ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3660 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 20 tháng 9 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 Công văn số 1570-CV/VPTU ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Văn phòng Tỉnh ủy thống báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về việc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6822/SXD-QH ngày 18 tháng 9 năm 2021 về việc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 4173/UBND-QLĐT ngày 08 tháng 9 năm 2021 của UBND thành phố Sầm Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu E - Khu chế xuất thủy sản, dịch vụ cầu cảng và du lịch sinh thái, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch phân khu

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu E thuộc địa giới hành chính của các phường Quảng Cư, Quảng Thọ, Quảng Tiến, Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Mã;

- Phía Nam giáp: Đại lộ Nam sông Mã (đường Trần Nhân Tông);

- Phía Đông giáp: Đại lộ Nam sông Mã (đường Trần Nhân Tông), đê sông Mã;

- Phía Tây giáp: phường Quảng Phú, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa.

Diện tích lập đồ án quy hoạch phân khu khoảng 483,57 ha.

2. Tính chất và chức năng khu vực quy hoạch theo quy hoạch chung được duyệt

- Là khu cảng biển, cảng cá, bến thuyền du lịch và các dịch vụ cầu cảng;

- Là phân khu đô thị du lịch sinh thái, các khu dân cư tập trung các dịch vụ hỗn hợp, cụm công nghiệp địa phương.

3. Dự báo quy mô dân số quy hoạch: Khoảng 13.000 người.

4. Phân khu chức năng

Được chia thành 03 khu vực như sau

- Khu vực phía Tây đường ven biển: Quy mô khoảng 172,8ha; tính chất là cảng biển, bến bãi, công nghiệp, chợ đầu mới, dịch vụ ven sông và khu ở;

- Khu đô thị sinh thái phía Đông đường ven biển: Quy mô khoảng 147,8ha; tính chất là khu ở và các dịch vụ công cộng, trường học cấp đơn vị ở;

- Khu vực bến bãi, cảng phía Đông: Quy mô khoảng 163ha; tính chất là khu cảng cá và hậu cần nghề cá, du lịch sinh thái kết hợp bến tàu du lịch và quốc phòng an ninh.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)
I	**Đất dân dụng**	**129,65**	**26,8**	**99,7**			**13.000**
1	Đất đơn vị ở	116,62	24,1	89,7			
1.1	Đất các nhóm nhà ở	82,39	17,0	63,4			13.001
-	Đất ở mới	57,66	11,9	57,1	40-90	1-5	10.092
-	Đất ở hiện trạng	24,73	5,1		40-60	1-5	2.909
1.2	Đất công trình dịch vụ cấp đơn vị ở	5,72	1,2	4,4			
-	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở	1,93	0,4	1,5	40-60	1-3	
-	Đất trường học (mầm non, tiểu học và trung học cơ sở)	3,79	0,8	2,9	40	1-3	
1.3	Đất cây xanh, TDTT cấp đơn vị ở	7,56	1,6	5,8	0-5	0-1	
1.4	Đất giao thông trong cấp đơn vị ở	20,95	4,3				
	Đường giao thông	17,23	3,6				
	Bãi xe đơn vị ở	3,72	0,8				
2	Đất cây xanh, TDTT cấp đô thị	0,30	0,1	0,2	0-5	1	
3	Đất giao thông đô thị	12,73	2,6		-	-	
II	**Đất ngoài dân dụng**	**353,92**	**73,2**				
1	Đất cơ quan	0,10	0,02				
2	Đất chợ đầu mối và TMDV	8,94	1,8	6,9	40	1-3	
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,45	0,1		-	-	
4	Bến xe thành phố	3,89	0,8		-	-	
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5,81	1,2		0-5	1-2	
6	Đất cảng, hậu cần cảng (cảng biển, cảng cá, bến	77,74	16,1		5-10	1-2	

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ người)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Dân số (người)
	thuyền du lịch)						
7	Đất hành lang cây xanh cách ly; cây xanh ven sông, ven kênh …	39,10	8,1		-	-	
8	Đất cụm công nghiệp	22,05	4,6		60-70	1-2	
9	Đất an ninh - quốc phòng	4,83	1,0		-	-	
10	Mặt nước (sông, kênh, hồ,…)	173,74	35,9		-	-	
11	Đất giao thông đối ngoại	17,27	3,6		-	-	
	Tổng cộng	**483,57**	**100,0**				

6. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan phân khu E nằm trong không gian chung của hành lang sông và hành lang đổi mới. Được bắt đầu từ khu vực âu tránh trú bão tàu thuyền đến chợ đầu mối và khu thương mại dịch vụ. Đây là không gian mở ven sông khu vực phía Bắc của thành phố Sầm Sơn.

Không gian được tổ chức theo trục gồm: Với các trục kết nối chủ đạo gồm: Trục đại lộ Nam sông Mã; không gian sinh thái hướng sông Mã (Bắc-Nam); không gian sông Đơ gắn với sông Mã (hành lang sông Đơ).

Về kết nối không gian theo dọc hành lang đổi mới gắn với đại lộ Nam sông Mã bao gồm điểm nhấn từ khu Thương mại dịch vụ cao tầng gắn với chợ đầu mối, đây là điểm nhấn cửa ngõ phía Tây của thành phố, gắn kết không gian dọc tuyến bằng các công trình chức năng mang tính động lực mới về kinh tế của thành phố như: Khu nghiên cứu và phát triển R&D, cụm công nghiệp địa phương gắn với không gian cảng biển; các khu dân cư hiện trạng tiếp nối với khu đô thị mới sinh thái mật độ xây dựng thấp; khu công viên chuyên đề và các khu chức năng dịch vụ thương mại tại các khu vực điểm nhấn như nút giao Nam sông Mã với đường Tây Sầm Sơn 5, trục cảnh quan Nguyễn Khuyến.

Không gian sinh thái hướng sông Mã (Bắc-Nam) được xác định thông qua các hướng kết nối giao thông như đường ven biển - cầu bắc qua sông Mã, các tuyến giao thông kết nối các khu chức năng ven sông với đại lộ Nam sông Mã và được tổ chức các không gian mặt nước hướng sông gắn với hành lang bảo vệ đê sông và dọc cầu bắc qua sông Mã bằng các khuôn viên cây xanh

với chiều rộng khoảng 25-30m tạo thành mạng lưới cây xanh kết nối vào các khu chức năng như: cụm công nghiệp (không gian làng nghề sinh thái gắn với phục vụ du lịch), các khu đô thị sinh thái được mở rộng lòng sông và không gian mặt nước; mở rộng dòng sông Đơ gắn kết hành lang sông vào nội thành.

Không gian ven sông Mã được tổ chức các khu chức năng kinh tế động lực mới của thành phố như cảng biển, bến thuyền và dịch vụ hậu cần bến thuyền du lịch, âu tránh trú bão tầu thuyền gắn với cảng cá và các công trình hậu cần cảng.

Không gian được phân theo khu vực gồm: Khu vực phía Tây đường ven biển; khu đô thị phía Đông đường ven biển; khu vực bến bãi, cảng phía Đông.

Khu vực phía Tây đường ven biển: Bố trí cảng biển Quảng Châu giáp sông Mã (cảng biển tổng hợp địa phương loại II, công suất 1,5 triệu tấn/năm); Cụm công nghiệp làng nghề gắn với phục vụ du lịch, các khu tái định cư cho các hộ dân thuộc các khu vực giải phóng mặt bằng các dự án, cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư làng xóm hiện hữu. Phát huy tiềm năng khí hậu vùng biển và cảnh quan sinh thái ven sông, hình thành khu dịch vụ ven sông phục vụ nhu cầu của người dân và khách du lịch. Xây dựng tổ hợp chợ buôn bán hải sản và khu thương mại, dịch vụ tổng hợp phục vụ mua sắm, vui chơi giải trí hiện đại, với công trình kiến trúc điểm nhấn, thiết kế ấn tượng của khu vực ở cửa ngõ. Các tuyến giao thông kết nối các chức năng với đại lộ Nam sông Mã.

Khu đô thị phía Đông đường ven biển: Khai thác lợi thế của cảnh quan sinh thái ven sông, xây dựng các cụm ở sinh thái thấp tầng riêng biệt tiếp giáp hệ thống sông được mở rộng và kết nối thành mạng bao quanh các nhóm nhà ở mô hình shophouse giáp đường chính tạo thành phố thương mại và biệt thự thấp tầng gắn với mặt nước tạo không gian nghỉ dưỡng. Các cụm ở kết nối với nhau bằng tuyến đường chính xuyên qua các khu với các lõi không gian xanh lớn kết hợp các công trình thương mại, công trình công cộng và dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở làm hạt nhân, trở thành điểm nhấn trung tâm các cụm ở; bố trí các bến thuyền nhỏ phục vụ tuyến du lịch đường thủy sông Đơ. Khu vực phía Bắc sông Thống Nhất: chỉnh trang cải tạo khu vực dân cư làng xóm hiện hữu, làng chài với các công trình xây dựng kiểu kiến trúc nhà nông thôn truyền thống, thân thiện, có tính kết nối giữa không gian làng xóm và hệ thống xanh ven sông.

Khu vực bến bãi, cảng phía Đông: Cải tạo khu vực cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cấp vùng cho tàu cá với cảng cá Lạch Hới (cảng cá loại I, sản lượng 15.000 tấn/năm). Gắn cảng cá với khu hậu cần nghề cá (các khu

bảo quản, khu hậu cần nghề cá phục vụ sản xuất và kinh doanh, bố trí các cơ sở dịch vụ sửa chữa tàu thuyền, sơ chế thủy hải sản, kho bãi hàng hóa).

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Quy hoạch giao thông đối ngoại, đường chính đô thị

- Giao thông đường bộ:

+ Đại lộ Nam Sông Mã: Tuyến kết nối thành phố Sầm Sơn với thành phố Thanh Hóa. Là tuyến giao thông đối ngoại, là trục chính thuộc hành lang đổi mới của thành phố. Lộ giới 60 - 77m (theo dự án đường Nam Sông Mã).

+ Tuyến đường ven biển (Đường Âu Cơ): Tuyến đường vừa đóng vai trò đường đối ngoại, vừa đóng vai trò trục dọc đô thị Sầm Sơn. Tuyến chạy từ Bắc xuống Nam, qua sông Mã kết nối với khu vực Hoằng Hóa. Lộ giới 48m: Lòng đường 15x2=30m; dải phân cách 3m; vỉa hè 7,5x2=15m. Trên tuyến xây dựng cầu vượt sông Mã với quy mô cầu 12m (cập nhật theo dự án đường Ven biển và dự án cầu vượt sông Mã).

- Giao thông đường thủy:

+ Tuyến đường thủy từ Sầm Sơn đi dọc sông Mã kết nối với các khu du lịch khu vực miền núi Thanh Hóa.

+ Cảng, bến thuyền: Cảng biển tổng hợp địa phương Quảng Châu, tiếp nhận tàu tải trọng 1.000 tấn, công suất 1,5 triệu tấn/năm (Theo quy hoạch chi tiết cảng biển của Bộ Giao thông vận tải); Cảng cá và khu dịch vụ hậu cần nghề cá Lạch Hới là cảng cá loại I, quy mô năng lực 1 ngày 120 lượt/800CV, sản lượng qua cảng 15.000 tấn/năm. Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Lạch Hới là khu neo đậu cấp vùng, đáp ứng năng lực neo đậu tránh trú bão cho 700 tàu cá, có công suất đến 400CV.

b) Quy hoạch mạng lưới giao thông khu vực lập quy hoạch

- Đường chính khu vực

+ Mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 25-27m: Lòng đường 15m; vỉa hè (5-6)x2=10-12m.

+ Mặt cắt 3B-3B, quy mô đường 37,5m: Lòng đường 10,5x2=21m; dải phân cách 2,5m; vỉa hè 7x2=14m.

- Đường khu vực

+ Mặt cắt 3A-3A, quy mô đường rộng 31m: Lòng đường 7,5x2=15m; dải phân cách 8m; vỉa hè 4x2=8m.

+ Mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 25-27m: Lòng đường 15m; vỉa hè (5-6)x2=10-12m.

+ Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 18,5-20,5m: Lòng đường 10,5m; vỉa hè (4-5)x2=8-10m.

- Đường phân khu vực

+ Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 15,5-17,5m: Lòng đường 7,5m; vỉa hè (3-5)x2=6-10m.

+ Mặt cắt 7-7, quy mô đường rộng 13m (bao gồm lòng đường 7m; vỉa hè 3x2=6m).

- Bến, bãi đỗ xe: Bố trí 1 bến xe hỗn hợp (bến xe kết hợp bãi đỗ xe) và 5 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 4,7 ha phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực.

- Giao thông công cộng: Sử dụng hệ thống giao thông công cộng thành phố Sầm Sơn.

7.2. Quy hoạch san nền

- Vùng nằm trong đê hữu sông Mã cao độ xây dựng Hxd ≥ +2,70m (cao độ đảm bảo không bị úng ngập nội đồng).

- Vùng nằm ngoài đê hữu sông Mã cao độ xây dựng Hxd ≥ +4,00m (cao độ đảm bảo an toàn với mực nước lũ cửa sông Mã).

- Khu vực dân cư làng xóm hiện hữu trước mắt giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Từng bước nâng cao độ công trình phù hợp cao độ xây dựng tối thiểu khi cải tạo; bổ sung thêm kè, tường chắn bảo vệ ven sông nếu cao độ nền không đảm bảo an toàn từ lũ các sông giáp ranh.

7.3. Quy hoạch thoát nước mặt

- Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt với chế độ tự chảy.

- Khu vực chia làm 02 lưu vực tiêu chính

+ Lưu vực phía trong đê hữu sông Mã: Nước mưa tập trung về sông Thống Nhất; sông Đơ sau đó thoát ra sông Mã qua 2 cống dưới đê: Cống sông Đơ và cống Quảng Châu. Nhằm giữ mực nước ổn định cho hồ cảnh quan trong khu vực và đô thị hai bên Sông Đơ, bố trí hệ thống đập ngầm giữ nước

và hệ thống trạm bơm tiêu chống ngập cho toàn bộ khu vực; Công suất trạm bơm thiết kế 35m3/s tính cho cả lưu vực 1700ha với cơn mưa tính toán 300mm/ngày đêm.

+ Lưu vực phía ngoài đê hữu sông Mã: Nước mưa thoát trực tiếp ra sông Mã.

- Tuân thủ quy định về hành lang cách ly bảo vệ đê, đảm bảo sự ổn định của bờ và hệ thống thoát nước.

- Nạo vét, mở rộng khơi thông các dòng chảy và kè hai bên sông Đơ; sông Thống Nhất để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước, chống xói mòn và giữ cảnh quan hai bên bờ sông;

- Bổ sung hồ điều hòa chống ngập úng cục bộ cho dân cư khu phố Châu Lộc.

7.4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực khoảng 30 MW.

- Nguồn điện: Trạm 110/35/22kV Sầm Sơn 2 - 2X40MVA.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Dành hành lang an toàn lưới điện cho đường dây 110KV cấp điện cho trạm 110KV Sầm Sơn 2 theo đúng quy định của pháp luật.

+ Lưới điện trung thế: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV đi trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Kết cấu lưới trung áp 22kV trong từng khu phải tuân thủ nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 80% công suất để đảm bảo độ dự phòng vận hành.

+ Lưới điện hạ thế: Đi ngầm trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn dưới vỉa hè đường giao thông quy hoạch. 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.

+ Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng trong khu vực sẽ được đi ngầm. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Bóng đèn ưu tiên sử dụng loại đèn tiết kiệm điện như đèn Led chiếu sáng chung cho đường phố.

- Trạm biến thế: Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4kV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn gần các trung tâm phụ tải và

gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm biến thế sử dụng loại một trụ, kiểu kín để tiết kiệm diện tích xây dựng.

7.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông

- Tổng nhu cầu thuê bao khoảng 20.000 thuê bao.

- Định hướng bưu chính: Khu vực nghiên cứu được cung cấp các dịch vụ bưu chính từ bưu điện Sầm Sơn. Ngoài ra, phát triển mô hình mạng lưới điểm phục vụ có tính cơ động cao như: Ki ốt lưu động, trạm bưu kiện tự động.

- Định hướng công trình đầu mối thông tin liên lạc: Theo quy hoạch bưu chính viễn thông, nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ Host thành phố Sầm Sơn. Xây dựng 1 đường cáp quang từ Host thành phố Sầm Sơn về cung cấp tín hiệu cho khu vực quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng để phát triển dịch vụ.

7.6. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Khoảng 5.000 m3/ngđ.

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ các nhà máy nước Mật Sơn, nhà máy nước Hàm Rồng, nhà máy nước Quảng Thịnh (dự kiến).

- Công trình đầu mối cấp cho thành phố Sầm Sơn: Các trạm bơm tăng áp Quảng Hưng 1, Quảng Hưng 2, Quảng Hưng 3.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Tuyến ống cấp nước truyền dẫn D400mm chạy theo tuyến đường chính từ trạm bơm tăng áp số 2 Quảng Hưng.

+ Các tuyến ống cấp nước phân phối chính D200mm dự kiến chạy dọc đường chính theo hướng đông tây.

+ Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực được đấu nối với mạng lưới cấp nước phân phối chính. Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực có đường kính D100mm - D200mm.

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước lớn nhất theo quy định. Họng cứu

hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai họng cứu hỏa là 150m.

7.7. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng thải phát sinh: khoảng 4.500 m3/ngđ

- Định hướng thu gom và xử lý nước thải:

+ Khu vực thiết kế sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (giai đoạn trước mắt có thể xem xét sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng với cống bao tách nước thải tại các khu vực dân cư hiện trạng chưa có điều kiện đầu tư hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn).

+ Khu vực nghiên cứu có địa hình bị chia cắt do hệ thống mặt nước. Đề xuất chia thành các tiểu lưu vực có quy mô nhỏ, tùy theo vị trí liên kết với nhau bằng các trạm bơm chuyển. Nước thải sau thu gom chuyển về trạm XLNT tập trung của thành phố đã xác định trong QHC thành phố Sầm Sơn.

+ Các khu vực dự án phát triển mới khi chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung của toàn khu sẽ phải xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, đảm bảo vệ sinh môi trường. Các trạm xử lý có thể tiếp tục vận hành độc lập hoặc đấu nối với hệ thống thoát nước chung của thành phố và sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải khu tiểu thủ công nghiệp (hậu cần nghề cá), khu làng nghề cần được thu gom xử lý riêng trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước tập trung.

+ Nước thải sau xử lý tại trạm XLNT tập trung phải đạt chuẩn B theo QCVN14-MT:2015-BTNMT đối với nước thải sinh hoạt; QCVN 40:2011/BNTMT đối với nước thải công nghiệp trước khi xả ra nguồn. Khuyến khích tái sử dụng nước thải sau xử lý cho các mục đích phi sinh hoạt để giảm áp lực cung cấp nước sạch.

7.8. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng CTR phát sinh ước khoảng: 27 tấn/ngđ.

- Tất cả các các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn công nghiệp nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tại các tuyến đường trung tâm, các quảng trường, điểm tập trung đông người. Ưu tiên mô hình nhà vệ sinh lưu động để tiện luân chuyển phục vụ khi có nhu cầu đột biến.

- Chất thải rắn sẽ được thu gom và xử lý theo những quy định tiêu chuẩn của Việt Nam. Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ chuyển về khu xử lý tập trung của đô thị Sầm Sơn tại xã Quảng Minh.

7.9. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Đóng cửa, khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly các nghĩa trang phân tán trong khu vực thiết kế. Từng bước di dời các nghĩa trang phân tán về nghĩa trang tập trung của thành phố Sầm Sơn tại xã Quảng Minh và Quảng Hùng.

- Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

8. Phân kỳ đầu tư

8.1. Giai đoạn 2021 - 2030: Thực hiện lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc; tổ chức xây dựng đô thị, các công trình hạ tầng trên khu vực lập quy hoạch:

- Xây dựng hoàn thiện tuyến đường ven biển và đại lộ Nam sông Mã.

- Xây dựng cụm công nghiệp làng nghề phường Quảng Thọ, Quảng Châu.

- Xây dựng hoàn thiện khu tái định cư Đồng Me.

- Xây dựng chợ, kết hợp thương mại dịch vụ phường Quảng Thọ.

- Xây dựng khu đô thị sinh thái ven sông Đơ.

- Nâng cấp cảng Hới, xây dựng khu hậu cần nghề cá.

- Đầu tư bến thuyền du lịch và hậu cần bến thuyền.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu mối đô thị.

- Xúc tiến đầu tư các dự án thành phần.

8.2. Giai đoạn 2030-2040: Hoàn thiện xây dựng cảng biển Quảng Châu và bến bãi phục vụ trung chuyển hàng hóa; khu tránh trú bão và cảng cá Lạch Hới và các hạng mục hạ tầng khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Sầm Sơn:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch để đóng dấu, lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt trong thời gian 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan để quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ, thực hiện đầu tư quỹ đất theo quy hoạch được duyệt.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Rà soát, cập nhật các nội dung đồ án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cho thuê đất và thực hiện các bước tiếp theo; rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 theo quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, cập nhật các nội dung điều chỉnh quy hoạch, thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung đô thị cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

2. Sở Xây dựng, các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Sầm 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.

H12.(2021)QDPD_QHPK E SS

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm