

Số: /QĐ-UBND

Sầm Sơn, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (Tổng mặt bằng quy hoạch) tỷ lệ 1/500  
Nhà máy xử lý nước thải tập trung, thành phố Sầm Sơn**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây Dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Nghị quyết số 121/NQ-HĐND của thành phố Sầm Sơn, ngày 10/11/2021 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố Sầm Sơn (giai đoạn 1);

Căn cứ Thông báo kết luận số 607-TB/TU ngày 04/3/2024 về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại hội nghị ngày 01/3/2024;

*Căn cứ Công văn số 1898/SXD-PTĐT ngày 21/3/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch chi tiết rút gọn (Tổng mặt bằng quy hoạch) Nhà máy xử lý nước thải tập trung, thành phố Sầm Sơn;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 192/QLĐT-BCTĐ ngày 27/3/2024; của Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố tại Tờ trình số 127/TTr-QLDA ngày 04/3/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý nước thải tập trung, thành phố Sầm Sơn.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (Tổng mặt bằng quy hoạch) tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý nước thải tập trung, thành phố Sầm Sơn với các nội dung chính như sau:

### **1. Mục tiêu lập quy hoạch chi tiết rút gọn**

Để cụ thể hóa 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; 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 tại Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 20/9/2021.

Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, thúc đẩy phát triển hạ tầng kỹ thuật của địa phương và quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng; Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung đồng bộ, đảm bảo nhu cầu xử lý nước thải trên địa bàn Sầm Sơn, đáp ứng hạ tầng kỹ thuật phát triển đô thị du lịch trọng điểm, đóng góp cho sự phát triển của thành phố Sầm Sơn.

### **2. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu đất lập quy hoạch**

Khu đất nghiên cứu, lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: đê hữu sông Mã;
- Phía Tây, Nam, Đông: giáp đất nông nghiệp phường Quảng Châu.

Quy mô lập quy hoạch: 4,56ha

**3. Chức năng:** Là Nhà máy xử lý nước thải tập trung, xử lý triệt để lượng nước thải được thu gom trên toàn địa bàn thành phố Sầm Sơn.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

- a) Công suất xử lý nước thải 41.500 m<sup>3</sup>/ngđ
- b) Chỉ tiêu sử dụng đất:
  - Mật độ xây dựng tối đa 4,5%;

- Đất cây xanh 37,2 %; Dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy XLNC với chiều rộng  $\geq 10\text{m}$ ; Đảm bảo quy định khoảng cách an toàn về môi trường quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Tiêu chuẩn cấp nước:  $20\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngàyđêm}$ ;
- Tiêu chuẩn thoát nước thải: 90% lượng nước cấp;
- Tiêu chuẩn rác thải:  $1,2\text{ kg/ng-ngày.đêm}$ ;
- Tiêu chuẩn cấp điện:  $250\text{kW}/\text{ha}$ .

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất.*

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng ( $\text{m}^2$ )	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD
<b>Diện tích đất quy hoạch</b>			<b>45.589,01</b>			
<b>I</b>	<b>Công trình xây dựng</b>		<b>2.114,58</b>	<b>4,6</b>		<b>0,09</b>
1	Nhà xử lý sơ bộ	XLNB	357,42		2	
2	Nhà khử trùng UV	KTUV	153,12		1	
3	Nhà đặt tủ điện và máy thổi khí	MTK	482,38		1	
4	Nhà đặt máy ép bùn	MEB	496,70		1	
5	Trạm quan trắc	TQT	10,16		1	
6	Nhà đặt máy phát điện	MPĐ	159,60		1	
7	Nhà điều hành	NDH	218,36		2	
8	Nhà kho	KHO	108,57		1	
9	Nhà bảo vệ	BV	14,60		1	
10	Chòi nghỉ	CHOI	60,36		1	
11	Nhà xe	XE	53,31		1	
<b>II</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>14.277,70</b>			
1	Bể SBR	SBS	4.282,40			
2	Hồ sự cố	HO SC	9.039,33			
3	Bể nén bùn	BNB	540,00			
4	Khu vực khử mùi	KHM	386,77			
5	Trạm biến áp	TBA	29,20			
<b>III</b>	<b>Cây xanh</b>		<b>9.834,55</b>			
1	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX	2.640,34			
2	Đất cây xanh chuyên dụng (Cách ly)	CXCL	7.194,21			
<b>IV</b>	<b>Hành lang bảo vệ đê hữu sông Mã</b>	<b>HL</b>	<b>7.849,01</b>			
<b>V</b>	<b>Giao thông, sân đường nội bộ</b>	<b>GTSD</b>	<b>11.513,17</b>			

**6. Tổ chức không gian:** Tuân thủ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu E; khớp nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án có liên quan.

### **7. Phương án kiến trúc**

- Tầng cao, mật độ xây dựng: Các công trình xây dựng chiều cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 4,64%;

- Chiều cao tầng xây dựng: tối đa 2 tầng. Chiều cao tầng 1 tối đa 4,5m; chiều cao tầng 2 tối đa: 3,3m. Cos nền tầng trệt (cos  $\pm 0,00$ ) cao hơn cos sân hoàn thiện (vía hè) tối thiểu: 0,15m;

- Vật liệu màu sắc công trình: Lựa chọn màu sơn chủ đạo sáng màu, màu trắng kết hợp xanh dương phù hợp với công trình nhà máy xử lý nước thải.

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

#### *8.1. Quy hoạch giao thông:*

\* Giao thông đô thị: Đường Đê hữu sông Mã (tiếp giáp phía Nam dự án): mặt cắt A-A, lộ giới quản lý: 27,0m, trong đó: Mặt đường:  $7,5m \times 2 = 15,0m$ ; Hè đường:  $6,0m \times 2 = 12,0m$ . Hành lang bảo vệ đê hữu sông Mã 25m.

\* Giao thông nội bộ:

- Tuyến giao thông mặt cắt 1 - 1: Lộ giới 9,0m, trong đó: Mặt đường: 5,0m; Hè đường:  $2m \times 2 = 4,0m$ ;

- Tuyến giao thông mặt cắt 2 - 2: Lộ giới 11,0m, trong đó: Mặt đường: 7,0m; Hè đường:  $2m \times 2 = 4,0m$ .

#### *8.2. Quy hoạch san nền:*

Cao độ thiết kế phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040, Quy hoạch phân khu E. Hướng dốc chính từ Đông sang Tây, độ dốc san nền tối thiểu 1% đảm bảo cho nước mặt tự chảy; Khu vực tiếp giáp với tuyến đường giao thông đối ngoại có cao độ nền được khống chế phù hợp theo quy hoạch chung đô thị được duyệt.

- Cao độ nền hoàn thiện cao nhất + 4,6m; Cao độ nền hoàn thiện thấp nhất giữ nguyên theo cao độ nền hiện trạng (khu vực hồ sự cố): từ + 0,6m đến 1,2m.

- Mái taluy: 1/1,5.

#### *8.3. Quy hoạch thoát nước:*

- Quy hoạch hệ thống cống thoát nước D300 - D600 chạy ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông nội bộ và đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực, hướng dốc theo hướng san nền.

- Hướng thoát chính: Hệ thống thoát nước mưa được thoát ra hệ thống

thoát nước chung của đô thị theo định hướng của quy hoạch phân khu.

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch:  $i \geq i_{\min} = 1/D$ .

#### 8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 43,2 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước hiện có trong khu vực.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy.

#### 8.5. Quy hoạch cấp điện:

Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 760 kVA. Nguồn điện lấy từ đường dây 22kV hiện có đi qua khu vực.

- Trạm biến áp: Bố trí mới 01 trạm biến áp công suất đáp ứng nhu cầu sử dụng điện bố trí trong khu đất cây xanh của khu vực.

- 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.

#### 8.6. Quy hoạch mạng viễn thông:

- Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới sân đường nội bộ và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp.

- Tủ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các đối tượng sử dụng.

8.7. Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và xử lý tại nhà máy.

8.8. Thu gom chất thải rắn: Tổng khối lượng rác thải dự kiến 300 kg/ngđ. Chất thải rắn được thu gom tập kết về điểm tập kết sau đó vận chuyển về bãi xử lý chất thải rắn của thành phố Sầm Sơn.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Căn cứ nội dung Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định này.

Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi phòng Quản lý đô thị kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; chủ trì phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; scan và gửi toàn bộ hồ sơ quy hoạch được duyệt cho Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử.

Các Phòng, Ban, Đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; UBND phường Quảng Châu và các đơn vị có liên quan theo

chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch và theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư do thay đổi quy hoạch theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; thủ trưởng các đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban QLDA đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quảng Châu và Thủ trưởng các Phòng, Ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VP, QLĐT.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Tú**