

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị số 13 (DT - 13), 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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2642/SXD-QH ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 13 (DT - 13), Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình

số 665/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 13 (DT - 13), Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: thuộc địa giới hành chính xã Nghi Sơn, thị xã Nghi Sơn.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Đông giáp biển Đông; phía Tây giáp đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 390 ha, trong đó: phần diện tích lập đồ án quy hoạch khoảng 77,4 ha; còn lại là phần cập nhật các dự án, đồi núi cao trong khu vực.

2. Tính chất, chức năng

Là khu đô thị - gắn với các hoạt động phát triển kinh tế biển, bao gồm các chức năng: khu dân cư đô thị, khu công cộng, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, nuôi trồng thủy sản và dịch vụ hậu cần nghề cá.

3. Quy mô dân số

Quy mô dân số dự báo: khoảng 12.000 người. Trong đó:

- Dân cư hiện hữu khoảng 9.478 người (trong đó 40% dân số được tính toán cho nhu cầu giãn dân. Cụ thể khoảng 3.800 người);

- Dân cư phát triển mới khoảng 1.622 người;

- Dân số quy đổi khoảng 900 người.

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được của đồ án

4.1. Chỉ tiêu về đất đai

- Đất đơn vị ở hiện trạng (Dân số sau khi tính toán nhu cầu giãn dân: 5.578 người): Tổng diện tích 21,23 ha (đạt chỉ tiêu: 38,06 m²/người); trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng: 20,33 ha;

+ Đất công cộng đơn vị ở hiện trạng: 0,90 ha (đạt chỉ tiêu: 1,61 m²/người);

- Đất đơn vị ở mới (Dân số 5.522 người với: 1.622 dân số phát triển mới, 3.800 người tính toán cho nhu cầu giãn dân và 100 người dân cư tái định cư): Tổng diện tích 13,54 ha (đạt chỉ tiêu: 24,52 m²/người); trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở mới: 7,10 ha;

+ Đất tái định cư: 0,38 ha;

+ Đất công cộng đơn vị ở: 3,26 ha (đạt chỉ tiêu: 6,45 m²/người);

+ Đất cây xanh đơn vị ở (Dân số toàn khu: 12.000 người bao gồm cả dân số quy đổi là 900 người): 2,80 ha (đạt chỉ tiêu: 2,33 m²/người).

- Đất nhóm nhà ở mới (quy hoạch dài hạn): 5,81 ha.

- Các chỉ tiêu đất công cộng đạt được trong đơn vị ở:

+ Đất giáo dục: 1,95 ha (các hệ thống trường mầm non, tiểu học, THCS đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia theo quy định);

+ Đất y tế: 0,1 ha (tối thiểu 0,05 ha/trạm);

+ Sân luyện tập, Công trình văn hóa - thể thao: 0,72 ha (tối thiểu 0,25 ha/công trình).

+ Đất thương mại (chợ): 0,34 ha (tối thiểu 0,2 ha/công trình)

+ Đất cây xanh đơn vị ở: 2,80 ha (tối thiểu: 2,0 m²/người x 12.000 người = 2,4 ha).

- Đất bãi đỗ xe: 3,51 ha (tối thiểu: 2,5 m²/người x 12.000 người = 3,0 ha). Bên cạnh diện tích bãi đậu xe công cộng đã bố trí, trong các khu công viên cây xanh có thể bố trí thêm tối đa 5% diện tích cho đất bãi đậu xe công cộng.

4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính trong đất xây dựng đô thị, tính đến đường phân khu vực: 19,39% (tối thiểu đạt 18%);

- Cấp điện: Điện sinh hoạt 2100 KWh/người/năm. Điện cho hoạt động dịch vụ - thương mại khoảng 40% điện sinh hoạt.

- Cấp nước: Nước sinh hoạt 180 lít/người/ngđ. Tỷ lệ dân được cấp nước đạt 100%.

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

- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn thải nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ >90%.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải:
- + CTR sinh hoạt (dân bản xứ): 0,8 kg/người/ngđ;
- + CTR sinh hoạt (khách du lịch): 1,2 kg/người/ngđ;
- + CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt.
- Rác thải: thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của đô thị.

5. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích đất lập quy hoạch khoảng 390,34 ha, trong đó: Đất quy hoạch ngắn hạn 384,53 ha; đất quy hoạch dài hạn 5,81 ha.

5.1.1. Đất quy hoạch ngắn hạn: Diện tích 384,19 ha, chiếm 98,51%, gồm:

a) Đất dân dụng: diện tích 51,78 ha, chiếm 13,28%, trong đó:

- Đất dân dụng hiện trạng: diện tích 23,69 ha, chiếm 6,07%, gồm các khu dân cư hiện trạng cải tạo, xen cư, đất công cộng đơn vị ở và đất giao thông hiện trạng.

- Đất dân dụng mới: Diện tích 28,09 ha, chiếm 7,20%, gồm:

- + Đất đơn vị ở mới: 13,54 ha, chiếm 3,47%, gồm đất nhóm nhà ở mới, đất tái định cư, đất công cộng đơn vị ở và đất cây xanh đơn vị ở.

- + Đất dịch vụ thương mại: Diện tích 1,06 ha, chiếm 0,27%.

- + Đất cơ quan, hành chính: Diện tích 0,63 ha, chiếm 0,16%.

- + Đất giao thông: Diện tích 10,86 ha, chiếm 2,78%, gồm: đất giao thông và đất bãi đỗ xe.

- + Đất trạm xử lý nước thải: Diện tích 0,35 ha, chiếm 0,09%.

- + Đất nghĩa trang: Diện tích 1,65 ha, chiếm 0,42%.

b) Đất ngoài dân dụng: Diện tích 77,86 ha, chiếm 19,96%, trong đó:

- Đất Trạm hải đăng: Diện tích 0,08 ha, chiếm 0,02%.

- Đất an ninh: Diện tích 0,17 ha, chiếm 0,04%.

- Đất quốc phòng: Diện tích 2,22 ha, chiếm 0,57%.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế: Diện tích 3,28 ha, chiếm 0,84%.

- Cây xanh chuyên dụng: Diện tích 0,72 ha, chiếm 0,18%.

- Đất du lịch nghỉ dưỡng: Diện tích 59,04 ha, chiếm 15,14%.

- Đất hậu cần nghề cá: Diện tích 0,42 ha, chiếm 0,11%.
- Đất di tích, tôn giáo: Diện tích 0,32 ha, chiếm 0,08%.
- Đất giao thông ngoài dân dụng: Diện tích 11,61 ha, chiếm 2,98%.

c) *Đất khác*: Diện tích 254,55 ha, chiếm 65,27% trong đó:

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích 164,50 ha, chiếm 42,18%.
- Đất mặt nước ven biển: Diện tích 66,58 ha, chiếm 17,07%.
- Đất bãi cát ven biển: Diện tích 1,10 ha, chiếm 0,28%.
- Đất bãi đá ven biển: Diện tích 17,34 ha, chiếm 4,45%.
- Đất đê kè ven biển: Diện tích 5,03 ha, chiếm 1,29%.

5.1.2. Đất quy hoạch dài hạn: Diện tích 5,81 ha, chiếm 1,49%, là đất đơn vị ở mới.

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Tầng cao	MĐXD (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch			390,00	11.100	100,00
A	Đất quy hoạch ngắn hạn			384,19		98,51
A1	Đất dân dụng			51,78		13,28
I	Đất dân dụng hiện trạng			23,69		6,07
1	Đất đơn vị ở hiện trạng			21,23		5,44
1.1	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng</i>	2-3	50-70	20,33	9.378	5,21
1.2	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>			0,90		0,23
a	Đất giáo dục	1-3	30-40	0,87		
b	Đất văn hóa (nghĩa trang liệt sỹ)	1-2	20-40	0,03		
2	Đất giao thông			2,46		
II	Đất dân dụng mới			28,09		7,20
1	Đất đơn vị ở mới			13,54		3,47
1.1	<i>Đất nhóm nhà ở mới</i>	2-5	60-80	7,10	1.622	1,82
1.2	<i>Đất tái định cư</i>	2-5	60-80	0,38	100	0,10
1.3	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>			3,26		0,84
a	Đất thương mại (chợ)	1-2	30-40	0,34		
b	Đất y tế	1-2	20-40	0,10		
c	Đất thể dục thể thao	-	-	0,72		
d	Đất văn hóa	1-2	20-40	1,02		
e	Đất giáo dục	1-3	30-40	1,08		
1.4	<i>Đất cây xanh đơn vị ở</i>	1	5	2,80		0,72
2	Đất dịch vụ thương mại	3-5	30-40	1,06		0,27

STT	Loại đất	Tầng cao	MĐXD (%)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cơ quan, hành chính	2-5	30-40	0,63		0,16
4	Đất giao thông			10,86		2,78
a	Đất giao thông mới			7,41		1,90
b	Đất bãi đỗ xe	-	-	3,45		0,88
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	-	-	0,35		0,09
6	Đất nghĩa trang	-	-	1,65		0,42
A2	Đất ngoài dân dụng			77,86		19,96
I	Đất trạm hải đăng	1-2	20-40	0,08		0,02
II	Đất an ninh	1-2	20-40	0,17		0,04
III	Đất quốc phòng	-	-	2,22		0,57
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	-	-	3,28		0,84
V	Cây xanh chuyên dụng	-	-	0,72		0,18
VI	Đất du lịch nghỉ dưỡng			59,04		
1	Đất dịch vụ du lịch			19,75		
2	Đất dịch vụ nhà hàng			7,59		
3	Đất dịch vụ khách sạn, hội nghị			11,95		
4	Đất quảng trường	-	-	0,13		
5	Đất cảng du lịch	1	50-60	0,25		
6	Đất cây xanh khu du lịch	1	5	18,08		
7	Đất thể dục thể thao	-	-	0,68		
8	Trạm xử lý nước thải	-	-	0,61		
VII	Đất hậu cần nghề cá	1-2	20-60	0,42		
VIII	Đất di tích, tôn giáo	1	20-40	0,32		
IX	Đất giao thông ngoài dân dụng			11,61		
A3	Đất khác			254,55		65,27
I	Đất rừng phòng hộ			164,50		42,18
II	Đất mặt nước ven biển			66,58		17,07
III	Đất bãi cát ven biển			1,10		0,28
IV	Đất bãi đá ven biển			17,34		4,45
V	Đất đê kè ven biển			5,03		1,29
B	Đất quy hoạch dài hạn			5,81		1,49
I	Đất dân dụng			5,81		1,49
1	Đất nhóm ở mới	2-5	60-80	5,81		1,49

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và thiết kế đô thị

Trên cơ sở các tuyến giao thông trục chính gồm: đường vào khu cảng tổng hợp Nghi Sơn (đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn), tuyến đường ven biển chạy ven khu vực phía Bắc đảo (đường cứu hộ cứu nạn), đường vào trung tâm

xã hiện có (đường D1) và tuyến trục chính quy hoạch mới tại trung tâm xã kết nối khu vực hiện trạng và khu quy hoạch lấn biển (đường D7). Quy hoạch Khu đô thị số 13 được chia thành 4 khu vực không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khu 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 1-3 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.

- Khu dân cư mới: đất ở mới trong khu vực chủ yếu bố trí tại khu vực lấn biển. 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 là khu vực ven biển nên cần có các hình thức nhà ở kiên cố nhằm giảm thiểu những tác động xấu do bão lũ gây ra.

- Khu công cộng: bao gồm các công trình công cộng đô thị (thương mại, dịch vụ công cộng) với tầng cao 3-5 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 khu vực phía Bắc đảo.

- Khu vực sản xuất dọc ven biển: khu vực cảnh quan ven biển gắn với hệ thống cảng - hậu cần cảng Tổng hợp, bến cá Nghi Sơn.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Đông Tây 4 (MCN 1-1): lòng đường 2x14,25 m, phân cách giữa 12,5 m, vỉa hè 2x5,0 m, CGĐĐ 51,0 m;

- Đường D1 đoạn từ nút N1 - N3 (MCN 2-2): lòng đường 10,5 m, vỉa hè 2x4,0 m, CGĐĐ 18,5 m; đoạn từ nút N3 - N5 (MCN 3-3): lòng đường 7,5 m, vỉa hè 2x1,5 m, CGĐĐ 10,5 m; đoạn còn lại (MCN 4-4): lòng đường 6,0 m, vỉa hè 2x1,5 m, CGĐĐ 9,0 m;

- Đường cứu hộ cứu nạn đoạn từ nút N1 - N25 (MCN 5-5): lòng đường 12,0 m, vỉa hè 2x5,0 m, CGĐĐ 22,0 m; đoạn còn lại (MCN 11-11): lòng đường 5,5 m, lề 2 x0,5 m, CGĐĐ 6,5 m.

b) Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường đô thị được thiết kế liên kết hợp lý các khu chức năng. Các khu vực có quy hoạch chi tiết, dự án đã phê duyệt, khớp nối thống nhất giữa khu vực xây dựng mới với khu hiện trạng. Đối với khu vực dân cư hiện trạng chủ yếu cải tạo mở rộng các tuyến đường giao thông hiện có đảm bảo chiều rộng

nền đường từ 6,5-11,5 m; đối với khu vực dự án lấn biển do quỹ đất hạn chế nên chỉ bố trí đường có chiều rộng nền từ 12,0-13,5 m.

- Tuyến đường D7 là trục trung tâm của khu vực kết nối khu lấn biển và khu vực hiện trạng mở rộng đảm bảo (MCN 5-5): lòng đường 12,0 m, vỉa hè 5,0 m x 2, CGDD 22,0 m.

- Tuyến đường N5 trục chính vào khu vực Bãi Đông (MCN 9-9): chiều rộng mặt đường 7,5 m, chiều rộng nền đường 9,5 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.

- Đề xuất khai thác các tuyến xe bus dọc theo các tuyến đường cứu hộ cứu nạn, đường D1 và đường D7. Bố trí các điểm dừng xe buýt cách nhau không quá 600m.

7.2. Quy hoạch san nền

- Khu vực dân cư hiện trạng cao độ nền đã ổn định, chỉ san lấp cục bộ.

- Khu vực lấn biển san nền với cao độ trung bình từ 3,26-3,30 m.

- Khu vực Bãi Đông san nền theo địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp.

- Hướng dốc san nền chính là tạo dốc theo hướng dốc địa hình tự để thuận lợi thoát nước ra biển. Đối với một số lô đất, hướng dốc san nền cục bộ tạo dốc về phía các trục đường từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới hè đường và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung và đổ vào mương thoát nước.

7.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a) Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng, độ dốc tuân theo độ dốc san nền. Nước mưa được thu gom theo hệ thống cống/rãnh dẫn thoát ra biển qua các cửa xả có bố trí van ngăn triều, các cửa xả được xây dựng ngầm dưới mặt biển đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

- Toàn bộ khu vực nghiên cứu phân thành 03 lưu vực thoát nước chính: lưu vực 1 là khu vực dân cư và đường cứu hộ cứu nạn tại đảo Nghi Sơn; lưu vực 2 là khu vực đảo Ngọc và lưu vực 3 là khu vực bãi Đông.

- Thiết kế rãnh thoát dốc theo độ dốc dọc đường, sử dụng các hố ga hàm ếch thu bố trí 2 bên đường khoảng cách trung bình giữa các ga thu từ 30-40 m.

- Mạng lưới thoát nước bám theo hiện trạng tự nhiên, thoát nước theo các vệt mương sới, đường tụ thủy, nước chảy từ sườn đồi xuống, tránh không để nước chảy vào chân các công trình gây sới mòn, trượt lở, sụt lún nền.

- Hệ thống cửa xả (có lắp van ngăn triều) được xây dựng ngầm dưới mặt biển đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

b) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lưu lượng nước cấp.
- Tổng lượng nước thải phát sinh trong ngày: 3.700 m³/ngày.
- Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

7.4. Quy hoạch hệ thống công trình phòng, chống lũ

- Phương án quy hoạch không bố trí xây dựng công trình mới trong phạm vi hành lang bảo vệ đê điều theo Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 của UBND tỉnh quy định hành lang bảo vệ đê đối với đê sông cấp IV, cấp V và hành lang bảo vệ đê biển trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Bố trí hệ thống đê biển kết hợp với tuyến đường cứu hộ cứu nạn, đảm bảo thiết kế không ảnh hưởng tới tiêu thoát nước vùng nội đê, có giải pháp thích hợp kết hợp với khu vực neo đậu tàu thuyền.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu khoảng: 27 MVA.
- Nguồn cấp: nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ Trạm biến áp 110 kV Tĩnh Gia cách khu đô thị khoảng 6 km về phía Tây.
- Trạm biến áp: xây dựng và nâng cấp 41 trạm biến áp, với tổng công suất 26.850 kVA.

- Tất cả lưới điện trung áp trong khu vực được thiết kế sử dụng điện áp 22 kV để chuẩn hóa thiết bị toàn quốc. Xây dựng mới 01 tuyến điện trung áp từ trạm 110 kV Tĩnh Gia, sử dụng loại cáp ngầm chống thấm dọc chôn trực tiếp trong đất.

7.6. Quy hoạch cấp nước

- Dự báo nhu cầu dùng nước khoảng: 5.250 (m³/ngày);
- Nguồn nước cấp cho khu đô thị lấy từ nhà máy nước sạch tại hồ Đồng Chùa, thông qua đường ống cấp nước sạch D315 theo quy hoạch.
- Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7 m.

- Lựa chọn mạng lưới cấp nước mạng vòng với ống phân phối và mạng cụt đối với ống dịch vụ. Trên mạng bố trí các trụ cứu hoả với khoảng cách trung bình 100-150 m/trụ.

7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông tự động

- Tổng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông của khu vực là 3.500 đường dây thuê bao. Cải tạo 08 trạm viễn thông (BTS) hiện có, xây dựng mới 01 trạm viễn thông (BTS) hiện có đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông trên địa bàn.

- Hạ ngầm tuyến cáp quang quy hoạch mới tới khu vực dân cư.

- 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).

7.8. Chất thải rắn, vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn: Tổng lượng rác thải: 11,4 tấn/ngđ sẽ 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.

- Nghĩa trang: Trước mắt, từng bước sẽ khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly nghĩa trang hiện trạng với hình thức cát táng. Về lâu dài, sử dụng các nghĩa trang tập trung của khu trung tâm tại khu vực núi Lâm Động, phường Xuân Lâm và phường Nguyên Bình theo quy hoạch.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Xây dựng phát triển đô thị theo đúng quy hoạch phê duyệt. Đảm bảo các khoảng cách ly về giao thông để hạn chế tối đa ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

- Xây dựng tuyến đường cứu hộ cứu nạn quanh khu vực đảo đảm bảo an toàn cho người dân khi xảy ra sự cố.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn thiện tính toán cho cả đô thị và xử lý nước thải cho các khu dân cư lân cận nhằm đảm bảo chất lượng nước đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào tự nhiên.

- Đối với công tác thu gom chất thải rắn, mô hình xử lý chất thải rắn tại nguồn và nâng cao ý thức của cộng đồng cũng như sự tham gia của cộng đồng trong công tác quy hoạch.

- Đối với các khu nghĩa trang hiện hữu từng bước đóng cửa di chuyển ra khu nghĩa trang tập trung, trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường tại các khu vực này.

- Xây dựng kế hoạch phòng chống ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng trong việc bảo vệ khu dân cư ven biển.

9. Giải pháp tái định cư

Hiện tại trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 95 hộ dân với tổng diện tích đất khoảng 4.230 m² bao gồm chủ yếu là đất ở. Các hộ dân bị ảnh hưởng do mở rộng và xây mới một số tuyến đường.

Đất dành cho tái định cư dự kiến tại các vị trí TDC 01 và TDC 02, với tổng diện tích 0,95 ha. Khu vực này hiện là đất khu vực sửa chữa đóng tàu và khu vực giáp tuyến đường cứu hộ cứu nạn.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

Ưu tiên đầu tư xây dựng các hạng mục: Giải phóng mặt bằng xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đây là các công trình có tính tạo lực nhằm thu hút đầu tư và quyết định sự hình thành khu Đô thị số 13.

Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

TT	Tên dự án	Nguồn vốn	Giai đoạn
1	Lập các QHCT 1/500 các khu vực phát triển trọng tâm khu đô thị	Vốn ngân sách, vốn nhà đầu tư	Giai đoạn đầu
2	Giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án phát triển đô thị	Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác	Giai đoạn đầu
3	Xây dựng các khu vực trung tâm đơn vị ở, các công trình công cộng khu đô thị	Vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác	Giai đoạn sau
4	Cải tạo, bổ sung cơ sở HTXH, HTKT các khu vực dân cư hiện hữu	Vốn ngân sách	Giai đoạn đầu
5	Thực hiện các dự án phát triển nhà ở (Đầu tư HTKT và các công trình công cộng)	Vốn ngân sách, vốn nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác	Giai đoạn đầu
6	Đầu tư tuyến đường	Nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác	Giai đoạn đầu
7	Xây dựng và nâng cấp hệ thống quản lý đô thị, quản lý dự án đầu tư hiệu quả	Nguồn vốn ngân sách.	Giai đoạn đầu
8	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, an sinh xã hội và đào tạo lao động, nhân lực khu đô thị	Vốn ngân sách, vốn nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác	Giai đoạn đầu

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 13, Khu kinh tế Nghi Sơn kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án cho cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, cơ quan quản lý đất đai các cấp để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- 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.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

- Cập nhật các nội dung đồ án Quy hoạch phân khu vào hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

- Lập kế hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

3. Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Giao thông vận tải, Tài chính; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H3.(2024)QDPD_QHPK KDT so 13

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



Mai Xuân Liêm