

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2525/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung
thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040**

ỦY 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 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 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 685/BXD-QHKT ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3429/SXD-QH ngày 29 tháng 6 năm 2017 về việc đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Sầm Sơn (8 phường: Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn, Quảng Tiến, Quảng

Cu, Quảng Thọ, Quảng Châu, Quảng Vinh và 3 xã: Quảng Minh, Quảng Hùng, Quảng Đại). Ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp Biển Đông; phía Tây giáp huyện Quảng Xương và Thành phố Thanh Hóa; phía Nam giáp huyện Quảng Xương; phía Bắc giáp huyện Hoàng Hóa.

- Quy mô lập quy hoạch: 4.494,2 ha, bao gồm toàn bộ địa giới thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tính chất, chức năng:

- Là đô thị du lịch của tỉnh Thanh Hoá, các tỉnh phía Bắc và cả nước, mang tầm vóc quốc tế.

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật, hành chính, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong tỉnh, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Là đô thị du lịch nghỉ mát, nghỉ dưỡng và du lịch biển, phát triển dịch vụ, cụm chế xuất thủy sản và cụm nông nghiệp công nghệ cao phục vụ du lịch.

- Có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3. Chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

3.1. *Quy mô dân số:* Dự kiến quy mô dân số đến năm 2040 là 250.000 người;

3.2. *Quy mô đất đai:* Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 3.908,0 ha.

3.3. *Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:* Được áp dụng và tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại I.

3.4. *Hướng phát triển đô thị và liên kết vùng:*

- Theo hướng Đông Tây, thành phố Sầm Sơn là điểm xuất phát của hành lang kinh tế - đô thị dọc Quốc lộ 47 kết nối với vùng động lực phía Tây của tỉnh (Lam Sơn - Sao Vàng); đồng thời là điểm đến của khu vực phía Tây Thanh Hóa và Đông Bắc Lào;

- Theo trục Quốc lộ 47, Quốc lộ 45 kết nối Sầm Sơn với di sản thế giới thành nhà Hồ và các điểm du lịch của khu vực phía Tây của tỉnh Thanh Hóa;

- Từ Sầm Sơn theo đường Voi - Sầm Sơn đến Quốc lộ 45 kết nối với khu du lịch Bến En; từ Bến En theo đường Sao Vàng – Nghi Sơn kết nối xuống khu kinh tế Nghi Sơn và trở về Sầm Sơn theo hành lang du lịch ven biển tạo thành tuyến du lịch khép kín phía Nam;

- Từ Sầm Sơn theo đường ven biển kết nối khu du lịch biển Hải Tiến (Hoảng Hóa), động Từ Thức (Nga Sơn), cụm di tích văn hóa tâm linh Bìm Sơn (Đền Sòng, đền Chín Giếng) – đền Phố Cát (Thạch Thành), thành Nhà Hồ (Vĩnh Lộc) quay trở lại Sầm Sơn hình thành tuyến du lịch khép kín phía Bắc;

- Theo đường thủy dọc Sông Mã hình thành tuyến du lịch trên Sông kết nối Sầm Sơn qua di tích Hàm Rồng - Núi Đọ - ngã Ba Bông với cụm di tích văn hóa tâm linh đền Hàn Sơn, đền Cô Bơ,...

4. Định hướng tổ chức không gian đô thị

Định hướng tổ chức không gian xác định không gian chủ đạo theo trục với các chủ đề cụ thể gồm:

- Hành lang cộng đồng (dọc tuyến Quốc lộ 47 – Lê Lợi): Tập trung bố trí các công trình công cộng, hành chính, y tế, văn hóa xã hội, y tế, thể dục thể thao của thành phố, nhằm phục vụ tốt nhất các dịch vụ công cho người dân đô thị và du khách; đồng thời tạo tập không gian kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn của thành phố;

- Hành lang lễ hội (dọc tuyến Nguyễn Khuyến): Kéo dài quảng trường biển từ đường Hồ Xuân Hương đến Sông Đơ, là không gian công cộng chính của thành phố du lịch bao gồm: Quảng trường biển, các tuyến phố đi bộ, khu mua sắm, lễ hội ẩm thực, giao lưu văn hóa, chợ hải sản... phục vụ du khách và người dân;

- Hành lang sông (hai bờ sông Đơ): Tổ chức thành khu đô thị du lịch sinh thái, trung tâm dịch vụ thương mại, công viên chủ đề, khu vui chơi giải trí cao cấp hỗ trợ hoạt động du lịch của Sầm Sơn hướng tới du lịch 4 mùa;

- Hành lang đổi mới (Đại lộ Nam Sông Mã – vành đai xanh phía Tây): Tập trung các chức năng chuyên ngành như dịch vụ hỗn hợp, cảng thủy nội địa, cụm công nghiệp địa phương, khu trường đại học và nghiên cứu R&D, chợ đầu mối, khu nông nghiệp công nghệ cao. Hành lang tạo lập việc làm mới tạo động lực mới phát triển kinh tế của thành phố, đồng thời tạo ra các sản phẩm có giá trị phục vụ du lịch;

- Chuỗi điểm nhấn & du lịch (các nút giao quảng trường biển, các điểm nhấn cảnh quan ven sông). Tăng cường mạnh mẽ các kết nối không gian Đông Tây (bãi tắm với hành lang sông và đô thị mới phía Tây) và kết nối Bắc Nam (hành lang sông gắn với khu du lịch ven biển Nam Sầm Sơn).

- Cồn nổi sông Mã: Kiến tạo khu du lịch sinh thái 4 mùa gắn với sông nước.

5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		3.910,7		156.3	87.0
I	ĐẤT DÂN DỤNG		2.392,5		95.3	53.0
1.1	TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH - CHÍNH TRỊ		63,4		2.5	1.4
1	Trung tâm hành chính	TTHC	21,2			
2	Quảng trường chính trị	QT-CT	5,0			
3	Trung tâm phường	TTP	37,2			
1.2	ĐẤT CÔNG CỘNG		38,3		1.5	0.9
1	Quảng trường văn hóa biển	QT-B	3,0			
2	Phố đi bộ, hành lang lễ hội	ĐB	20,0			
3	Chợ hải sản - dịch vụ du lịch	CHS	10,0			
4	Chợ dân sinh	C	5,3			
1.3	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		1.524,7	197.614	53,1	33.5
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	DCCT	715,1	79.344		
2	Đất ở mới	DCM	517,6	99.400		
3	Du lịch cộng đồng ven biển Nam Sầm Sơn	DLCĐ	178,0			
4	Đô thị sinh thái ven sông Đơ	ĐTST	114,0	14.450		

STT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ (%)
1.4	ĐẤT HỖN HỢP ĐÔ THỊ	HH	129,6		5.6	3.1
1.5	CÂY XANH CÔNG VIÊN		101,0		4.0	2.2
1	Công viên Quảng Châu	CX-CV	17,8			
2	Công viên Quảng Vinh	CX-CV	9,2			
3	Công viên Trung Sơn	CX-CV	5,7			
4	Công viên Quảng Cư	CX-CV	3,3			
5	Công viên Quảng Thọ	CX-CV	2,0			
6	Công viên Quảng Đại	CX-CV	2,1			
7	Công viên Trường Sơn	CX-CV	11,7			
8	Công viên chuyên đề ven sông Đơ	CXCĐ	44,2			
9	Các khuôn viên đô thị khác	CXKV	5,0			
1.6	GIAO THÔNG ĐÔ THỊ		535,5		21.4	11.9
10	Giao thông đô thị		507,8			
11	Giao thông tĩnh (Bãi đỗ xe)	P	27,7			
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		1.518,2		61.0	33.9
2.1	ĐẤT DU LỊCH		926,3	51.665	35.2	19.5
-	<i>KHÁCH SẠN - DỊCH VỤ</i>	<i>KS-DV</i>	416,4			
1	Khu vực Sầm Sơn hiện tại	KS-DV	180,7			
2	Khu du lịch sinh thái Bắc Sầm Sơn	DLST-B	65,0			
3	Khu vực Nam Sầm Sơn	DLST	134,7			
4	Bệnh viện khách sạn	BVKS	36,0			
-	<i>DU LỊCH SINH THÁI</i>		509,9			
1	Du lịch sinh thái ven Sông Đơ	DVVS	114,4			

STT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ (%)
2	Sinh thái núi Trường Lệ	ST-N	169,4			
3	Dịch vụ du lịch núi Trường Lệ	DLN	22,5			
4	Bãi biển		118,6			
5	Sân Golf	GOLF	85,0			
2.2	TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP - LÀNG NGHỀ	TTCN	24,4		1.1	0.6
2.3	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN NGÀNH		141,0			4.1
1	Cây xanh ven sông Mã, sông Đơ, sông Rào	CXVS	89,0			
2	Cây xanh cách ly	CXCL	52,0			
2.4	ĐẤT CÁC TRUNG TÂM CHUYÊN NGÀNH		122,5		5.2	2.9
1	Trung tâm thể thao	TTTT	14,7			
2	Trung tâm văn hóa	TTVH	10,7			
3	Trung tâm đào tạo - R&D	R&D	52,0			
4	Trường phổ thông trung học	PTTH	9,1			
5	Trung tâm Y tế - Điều dưỡng	YT-ĐD	16,6			
6	Khu nông nghiệp CNC (Một phần thuộc QH đất nông nghiệp của TP Thanh Hóa 24,4ha)	CNCNC	10,4			
7	Chợ đầu mối	CDM	9,0			
2.5	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI		151,9		6.1	3.4
1	Các trạm xử lý, trạm bơm nước thải		10,0			
2	Cảng thủy nội địa	CTND	16,0			
3	Nghĩa trang	NT	40,0			
4	Ấu trú bão + cảng cá	AT-CC, CC	71,9			
5	Khu xử lý chất thải rắn	CTR	14,0			

STT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	TỶ LỆ (%)
2.6	ĐẤT GIAO THÔNG		152,1		6.1	3.4
1	Bến xe hỗn hợp	BX-P	13,6			
2	Bến thuyền du lịch	BTDL	6,5			
3	Giao thông đối ngoại (ngoài đô thị)		132,0			
III	ĐẤT KHÁC		584,5		23.4	13.0
3.1	QUÂN SỰ	QS	7,7			
3.2	TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG		15,0			
3.3	MẶT NƯỚC (SÔNG - BIỂN - HỒ)	S	113,5			
3.4	ĐẤT THÂM THỰC VẬT	TV	448,3		18.0	10.0
	TỔNG DIỆN TÍCH		4.495,2	250.000		100.0

6. Các khu chức năng chính:

6.1. Trung tâm hành chính – chính trị: Bố trí trung tâm hành chính chính trị thành phố phía Đông Nam nút giao Quốc lộ 47 với đường Ven biển, tổng diện tích khoảng 21,2ha; gần với quảng trường chính trị 5,7ha. Khu trung tâm các phường xã cơ bản giữ nguyên tại vị trí hiện tại, tổng diện tích khoảng 36,5ha.

6.2. Không gian công cộng: Bố trí chủ yếu dọc đường Nguyễn Khuyến (mở rộng hai bên tuyến đường khoảng 50m – hành lang lễ hội) hình thành phố đi bộ từ biển đến sông Đơ. Tổ chức các khu chức năng Quảng trường biển, phố đi bộ, dịch vụ, khuôn viên, chợ hải sản và khu thương mại phục vụ du lịch. Tổng diện tích khoảng 38,3 ha.

6.3. Đất đơn vị ở:

Các khu dân cư đô thị: Có quy mô khoảng 1.524,7 ha; được phân ra các khu vực: khu vực dân cư hiện hữu có quy mô khoảng 715,1ha; khu vực đô thị đang phát triển có quy mô khoảng 517,6 ha; khu vực đô thị sinh thái kết hợp với du lịch dịch vụ dọc hành lang sông 114 ha; khu vực dân cư kết hợp du lịch cộng đồng 178 ha.

Đối với khu vực dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang nâng cấp điều kiện hạ tầng và môi trường sống của dân cư;

6.4. Các khu hỗn hợp: bố trí dọc các hành lang và các khu vực điểm nhấn của đô thị nhằm tạo lập những khu đa chức năng gồm các loại hình nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ, bãi xe... Tổng diện tích khoảng 129,6 ha;

6.5. Công viên đô thị: bố trí 07 công viên đô thị tại các khu trung tâm các đơn vị ở, tổ chức các hồ điều hòa trong công viên. Bố trí công viên chuyên đề gắn với dịch vụ thương mại và các khu đô thị ven sông Đơ. Là không gian đi bộ, giải trí, nơi tổ chức các lễ hội, sự kiện âm thực... Tổng diện tích khoảng 101,0ha;

6.6. Các khu du lịch: Có quy mô khoảng 926,3 ha, bao gồm: khu khách sạn - dịch vụ hiện có phía Bắc, diện tích khoảng 416,4 ha; khu du lịch sinh thái gắn với sân golf Quảng Cư diện tích khoảng 149,0ha; khu du lịch sinh thái ven biển Nam Sầm Sơn diện tích khoảng 134,7ha; khu lâm viên văn hoá - tâm linh núi Trường Lệ diện tích khoảng 169,4ha; khu dịch vụ du lịch núi Trường Lệ diện tích khoảng 22,5ha; khu du lịch sinh thái ven sông Đơ diện tích khoảng 114,4 ha; khu bệnh viện khách sạn diện tích khoảng 36,0ha và khu bãi tắm - bãi cát diện tích khoảng 118,6ha.

6.7. Cụm tiểu thủ công nghiệp địa phương: Phát triển khu tiểu thủ công nghiệp theo hướng tập trung các ngành nghề chế biến thủy hải sản, thủ công mỹ nghệ phục vụ du lịch, bố trí phía Nam cảng thủy nội địa tại phía Bắc phường Quảng Châu diện tích khoảng 24,4 ha.

6.8. Các trung tâm chuyên ngành: Tổng diện tích khoảng 122,5 ha gồm:

- Khu trung tâm thể dục thể thao với các chức năng sân vận động, nhà thi đấu, tập luyện, khu nghỉ vận động viên... tại phía Đông nút giao đường Trần Hưng Đạo với đường Lê Lợi, diện tích khoảng 14,7ha;

- Trung tâm văn hóa bố trí tại phía Đông Nam đền thờ An Dương Vương với các chức năng nhà hát thành phố, thư viện, bảo tàng, rạp chiếu phim, cung thiếu nhi... diện tích khoảng 10,0ha;

- Trung tâm đào tạo đại học và nghiên cứu ứng dụng R&D trên trục đổi mới, phía Bắc phường Quảng Châu và Quảng Thọ, diện tích khoảng 52 ha;

- Trường phổ thông trung học: Giữ nguyên vị trí 03 trường phổ thông trung học hiện có, quy hoạch mới 01 trường phổ thông trung học phía Tây khu vực trung tâm phường Quảng Châu, tổng diện tích khoảng 9,1ha;

- Trung tâm y tế - điều dưỡng: bố trí bệnh viện thành phố phía phía Nam trung tâm phường Quảng Thọ, diện tích khoảng 7,4ha; các trung tâm điều dưỡng, phục hồi chức năng hiện có khác có tổng diện tích khoảng 9,2ha;

- Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Là khu trung tâm nghiên cứu ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao phục vụ du lịch, đồng thời là nơi ươm tạo, trình diễn và đào tạo nhân lực cho phát triển sản xuất nông nghiệp khu vực phía Tây Sầm Sơn và các huyện lân cận :Quảng Xương, Hoàng Hóa, tổng diện tích khoảng 34,8ha (Trong đó một phần thuộc quy hoạch đất nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa 24,4ha). Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp khoảng 450,0ha:

- Chợ đầu mối: Bố trí chợ đầu mối phía Tây cụm công nghiệp Quảng Châu, tổng diện tích khoảng 9,0ha;

6.9. Các công trình đầu mối: tổng diện tích khoảng 151,9ha gồm: Trạm xử lý nước thải diện tích khoảng 10,0 ha bố trí phía Đông cụm công nghiệp, là khu xử lý tập trung cho toàn thành phố; Cảng thủy nội địa: diện tích khoảng 16,0ha; Âu trú bão kết hợp cảng cá Quảng Tiến tổng diện tích khoảng 71,9ha; Nghĩa trang cấp vùng bố trí phía Tây xã Quảng Hùng, diện tích khoảng 40,0ha; Khu xử lý chất thải rắn diện tích khoảng 14,0ha;

6.10. Đất giao thông: giao thông đô thị quy mô khoảng 687,6 ha, trong đó: giao thông nội thị khoảng 507,8 ha, giao thông đối ngoại 132,0 ha, giao thông tỉnh gồm 03 bến xe hỗn hợp 13,6ha, các bãi đỗ xe tập trung 27,7ha, bến thuyền du lịch 6,5ha;

6.11. Các khu vực khác: Đất quốc phòng diện tích khoảng 7,7 ha; đất tôn giáo khoảng 15,0ha; đất canh tác, thâm thực vật, cây xanh cách ly diện tích khoảng 448,3 ha; đất mặt nước: sông, biển, hồ diện tích khoảng 113,5 ha; đất cây xanh chuyên ngành, cây xanh cách ly, diện tích khoảng 141 ha.

7. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị.

Tạo lập các khu resort và công trình tiện ích, công viên dọc theo bãi biển và đường bờ biển

Tạo lập các công năng đa dạng dọc theo tổ hợp công trình ven sông Đơ trong khu trung tâm thành phố.

Cải tạo các khu làng xóm và khu đất canh tác nông nghiệp hiện trạng nhằm đảm bảo phát triển nhanh cân bằng

Tạo lập khu vực nông nghiệp công nghệ cao, khu đại học, nghiên cứu ứng dụng R&D và khu chế biến thủy sản đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu trong tương lai của thành phố.

8. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

8.1. Định hướng Quy hoạch giao thông:

*** Giao thông đối ngoại:**

- Đường bộ: Quốc lộ 10 kết nối giữa Sầm Sơn và các tỉnh thuộc Đồng Bằng Bắc Bộ, Khu kinh tế Nghi Sơn và tỉnh Nghệ An, đoạn qua đô thị có lộ giới 71,0m; Tuyến đường bộ Ven biển đoạn qua đô thị có lộ giới 48,0m; Đại lộ Nam sông Mã có lộ giới 67,0m; Các tuyến nhánh của đại lộ Nam sông Mã là đường Nguyễn Khuyến và đường Trần Nhân Tông có lộ giới 46,0m; Quốc lộ 47 lộ giới 34,0m; Đường Ngã ba Voi - Narn Sầm Sơn lộ giới 44,0 m; Đường vành đai phía Nam Thành Phố - Sầm Sơn: Lộ giới 50,0m;

- Hàng không: Sử dụng sân bay Thanh Hóa quy hoạch tại huyện Thọ Xuân. Khoảng cách đến Sầm Sơn khoảng 50 km.

- Đường thủy: Xây dựng mới cảng Lễ Môn với công suất khoảng 1,5 triệu tấn/năm, mở rộng và nâng công suất cảng cá Hới kết hợp với âu tránh trú bão. Xây dựng bến tàu du lịch phía Đông cảng cá Hới.

*** Giao thông đối nội:**

- Đường trục chính đô thị: phục vụ giao thông toàn đô thị, kết nối các khu chức năng của thành phố gồm 2 hướng chính là Bắc – Nam và Đông Tây.

- Đường khu vực: Trên cơ sở các tuyến giao thông hiện có, cải tạo và mở rộng đảm bảo việc kết nối giao thông trong thành phố.

- Phát triển vận tải công cộng: Bố trí các tuyến xe buýt liên vùng, xe điện phục vụ khách du lịch trong khu vực nội thị.

*** Các công trình đầu mối giao thông:**

- Bến xe: Bố trí trong khu vực 03 bến xe, bao gồm: 02 bến xe đối ngoại ở phía Bắc Sầm Sơn và Nam Sầm Sơn có quy mô 3,0ha/bến; 01 bến xe bus trung tâm bố trí tại phía Đông Bắc giao quốc lộ 47 và đường Duyên Hải với quy mô 3,0ha; hình thành và phân bố hợp lý các điểm đậu, đỗ xe thuận lợi cho người sử dụng, khuyến khích xây dựng các điểm đậu, đỗ xe ngầm trong các khuôn viên khách sạn.

- Cầu vượt qua sông Mã: Xây dựng 01 cầu qua sông Mã tại vị trí đường Ven biển xã Quảng Châu.

- Nút giao thông: Xây dựng nút giao thông khác cốt tại vị trí giao cắt giữa Quốc lộ 47 và đường Ven biển; nút giao cắt đường Ngã ba Voi - Nam Sầm Sơn với Quốc lộ 10.

- Xây dựng đảo giao thông tự điều chỉnh tại các nút giao giữa đường Trần Hưng Đạo với đường Lê Lợi và trục Quảng trường biển.

Bảng thống kê đường giao thông

TT	Chức năng/ Tên đường	MC	Chiều dài (m)	B lòng đường (m)	B phân cách (m)	B hè (m)	Lộ giới (m)
A. Giao thông đối ngoại							
1	ĐL Nam Sông Mã	1-1	2.698	7,0+11,50+11,50+7,0	2,0+10,0+2,0	8,0+8,0	67,0
2	Phố đi bộ Nguyễn Khuyến	2B-2B	2.358	8,0+8,0	20,0	5,0+5,0	46,0
3	Trần Nhân Tông	2B-2B	2.326	8,0+8,0	20,0	5,0+5,0	46,0
4	Quốc lộ 47	15-15	3.769	9,0+9,0	4,0	6,0+6,0	34,0
5	Voi - Sầm Sơn (ĐL Võ Nguyên Giáp)	3A-3A	4.455	7,0+7,0	15,0	7,50+7,50	44,0
			343	15,0+15,0	15,0	7,0+7,0	59,0
6	Quốc lộ 10	4-4	3.052	11,0+12,0+12,0+11,0	3,0+5,0+3,0	7,0+7,0	71,0
7	Đường bộ Ven biển	8B-8B	8.601	15,0+15,0	3,0	7,5,0+7,5	48,0
8	Đường vành đai phía Nam - Thanh Hóa - Sầm Sơn	14-14	2.631	9,0+9,0	20,0	6,0+6,0	50,0
B/ Đường trục chính đô thị							
9	Trần Hưng Đạo (QL47 mới)	8E-8E	2.108	9,0+9,0	3,0	6,0+6,0	33,0
		8C-8C	4.884	12,0+12,0	3,0	7,5+7,5	42,0
10	Nguyễn Du	2C-2C	1.660	11,25+11,25	3,0	6,0+6,0	37,5
		2F-2F	842	11,25+11,25	3,0	6,0+6,0	37,5
		2-2	2.640	12,0		10,0+10,0	32,0
11	Lê Lợi (Bãi Tắm 1)	15-15	1.671	9,0+9,0	4,0	6,0+6,0	34,0
12	Lê Thánh Tông (Bãi tắm 4)	3C-3C	3.780	9,0+9,0	10,0	7,25+7,25	43,0
13	Hai Bà Trưng	6A-6A	1.634	10,50		6,0+6,0	22,5
		6D-6D	787	7,50+7,50	5,0	6,50+6,50	33,0
14	Phố đi bộ Nguyễn Khuyến	2E-2E	682	11,25+11,25	78,0	5,5+5,0	112,5
15	Tây Sầm Sơn 1	6-6	7.616	15,0	3,0	6,0+6,0	30,0
16	Tây Sầm Sơn 5	8C-8C	1.943	12,0+12,0	3,0	7,5+7,5	42,0

TT	Chức năng/ Tên đường	MC	Chiều dài (m)	B lòng đường (m)	B phân cách (m)	B hè (m)	Lộ giới (m)
17	Thanh Niên	9-9	3.953	9,0+9,0	10,0	7,5+7,5	43,0
		9A-9A	1.756	7,5+7,5	5,0	7,0+7,0	34,0
C/ Đường phố khu vực							
18	Tây Sơn (Bãi tám 2)	3-3	808	7,0+7,0	2,0	7,25+7,25	30,5
19	Tây Sầm Sơn 3	16-16	3.785	10,50+10,50	7,0	6,0+6,0	40,0
20	Tây Sầm Sơn 4	7B-7B	2.931	15,0		5,0+5,0	25,0
21	Bà Triệu (Bãi tám 3)	3-3	573	7,0+7,0	2,0	7,25+7,25	30,5
		5A-5A	533	7,50		5,0+5,0	17,5
22	Đường Yết Kiêu	2G-2G	1.224	7,5+7,5	5,0	6,0+6,0	32,0
23	Hồ Xuân Hương	11-11	3.429	11,25+11,25	3,0	6,0+6,0	37,5
24	Đường 4D	11-11	4.454	11,25+11,25	3,0	6,0+6,0	37,5
25	Nguyễn Hồng Lễ (Bãi tám 5)	8-8	777	15,0		6,0+6,0	27,0
26	Trục cảnh quan Thanh Hóa – Sầm Sơn	3B-3B	2.717	10,5+10,5	36,5	6,0+6,0	69,5
27	Đ. Bắc trục cảnh quan	7B-7B	2.955	15,0		5,0+5,0	25,0
28	Đ. Quảng Thọ	8D-8D	1.943	10,5		5,0+5,0	20,5
29	Đ. Quảng Châu 1	8 – 8	2.413	15,0		6,0+6,0	27,0
30	Đ. Quảng Châu 2	8 – 8	1.441	15,0		6,0+6,0	27,0
31	Đông Quốc lộ 10	8D-8D	1.817	10,5		5,0+5,0	20,5
32	Đường Ngô Quyền	5 - 5	1.195	7,0		4,75+4,75	16,5
		5A-5A	3.168	7,50		5,0+5,0	17,5
33	Bùi Thị Xuân	2D-2D	816	7,5+7,5	5,0	6,0+6,0	32,0
34	Phạm Ngũ Lão	5A-5A	2.584	7,5		5,0+5,0	17,5
35	Nguyễn Bình Khiêm	5A-5A	3.164	7,5		5,0+5,0	17,5
36	Tổng Duy Tân	10-10	1.435	7,5		4,5+4,5	16,5
37	Nguyễn Thị Lợi	10-10	849	7,5		4,5+4,5	16,5
38	Hoàng Hoa Thám	5A-5A	984	7,5		5,0+5,0	17,5
		6E-6E	1.077	7,5+7,5	10,0	5,0+5,0	35,0
39	Đông QL 10	8D-8D	2.604	15,0	3,0	6,0+6,0	30
40	Quảng Hùng 1	5A-5A	1.490	7,5		5,0+5,0	20,5
41	Quảng Hùng 2	5A-5A	2.366	7,5		5,0+5,0	27
42	Quảng Đại	8D-8D	3.165	10,5		5,0+5,0	20,5

TT	Chức năng/ Tên đường	MC	Chiều dài (m)	B lòng đường (m)	B phân cách (m)	B hè (m)	Lộ giới (m)
43	Đoàn Thị Điểm	8D-8D	1.499	10,5		5,0+5,0	20,5
44	Lý Tự Trọng	5A-5A	829	7,5		5,0+5,0	17,5
		12-12	740	9,0		4,5+4,5	18,0
		8C-8C	704	12,0+12,0	3,0	7,5+7,5	42,0
45	Nguyễn Trãi	10-10	2.161	7,5		4,5+4,5	16,5
46	Đông Sông Đơ 1	10-10	1.721	7,50		4,50+4,50	16,5
47	Nam Lê Lợi	8D-8D	1.678	10,50		5,0+5,0	20,5
48	Tô Hiến Thành	10-10	896	7,50		4,50+4,50	16,5
49	Đê Nam sông Thống Nhất	6C-6C	3.016	7,50		3,0+3,0	17,5
50	Đê Bắc sông Thống Nhất	6C-6C	3.052	7,50		3,0+3,0	17,5
51	Đ. Nguyễn Sĩ Dũng	5A-5A	1.294	7,50		5,0+5,0	17,5
52	Đ. Khu sinh thái Quảng cư	13-13	1.487	7,0		5,0+5,0	17,0
53	Đ. Lê Lai	5-5	878	7,0		4,75+4,75	16,5
54	Đ. Quảng Vinh	8D 8D	1.892	10,50		5,0+5,0	20,5
55	Đ. Quảng Minh 1	5A-5A	1.679	7,50		5,0+5,0	17,5
56	Đ. Quảng Minh 2	5-5	1.714	7,0		4,75+4,75	16,5
57	Đ. đê Nam sông Mã	8-8	1.910	15,0		6,0+6,0	27,0

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Xác định độ cao nền hợp lý cho từng khu vực, đảm bảo thoát nước tốt, bám sát địa hình tự nhiên và hiệu quả đầu tư, lựa chọn cao độ nền tối thiểu cho khu vực Sầm Sơn hiện tại $\geq 2,6\text{m}$ (khu vực cây xanh, công viên tối thiểu $\geq 2,2\text{m}$); khu vực ven biển phía Nam Sầm Sơn $\geq 2,5\text{m}$; khu vực xây dựng phía Tây đường 4C $\geq 2,7\text{m}$.

Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng các công trình mới làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của các khu dân cư hiện hữu liền kề. Thực hiện các giải pháp phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường đảm bảo ổn định cuộc sống cho người dân.

- Thoát nước mưa: thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Được chia thành 02 khu vực chính theo địa hình tự nhiên:

+ Khu vực phía Tây Sông Đơ: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương, cống BTCT đổ ra Sông Rào và Sông Đơ.

+ Khu vực phía Đông Sông Đơ: Lấy đường Nguyễn Du làm đường phân thủy chính cho khu vực, thoát nước theo hai hướng Đông và Tây. Phía Tây đường Nguyễn Du nước mưa được thu vào hệ thống tự chảy đổ ra Sông Đơ; Phía Đông đường Nguyễn Du nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương, cống BTCT một phần được xả ra sông Mã, một phần dẫn về trạm bơm cục bộ có công suất 400m³/h tại phía Đông đường Thanh Niên và được bơm đẩy ra Sông Đơ.

8.3. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước dự tính đến năm 2040 khoảng 45.000 m³/ng.đ;

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ các nhà máy nước của thành phố Thanh Hoá có tổng công suất dự kiến đến năm 2040 khoảng 200.000 m³/ngđ. Nguồn nước được lấy từ các trạm bơm tăng áp qua 3 tuyến ống D400 gồm 1 tuyến hiện có và 2 tuyến xây dựng mới, cụ thể:

+ Trạm tăng áp Quảng Hưng 1 (hiện có) : Công suất 10.000 m³/ngđ cấp nước qua tuyến ống D400 số 1 dọc Quốc lộ 47.

+ Trạm tăng áp Quảng Hưng 2: Công suất 15.000 m³/ngđ cấp nước qua tuyến ống D400 số 2 dọc Đại lộ Nam sông Mã.

+ Trạm tăng áp Quảng Hưng 3: Công suất 20.000 m³/ngđ cấp nước qua tuyến ống D400 số 3 dọc Quốc lộ 47.

- Mạng lưới cấp nước cho thành phố là mạng vòng đảm bảo khả năng cấp nước liên tục, quy hoạch ngầm dọc theo các tuyến giao thông.

8.4. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2040 khoảng 302,0 MVA

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm áp 220KV Sầm Sơn công suất 2x250MVA (theo quyết định 428/QĐ-TTg ngày 18/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ) và các trạm 110KV lân cận của thành phố Thanh Hóa.

- Lưới điện trung thế vận hành ở cấp điện áp chuẩn 22KV, được quy hoạch thành mạch vòng, vận hành hở đảm bảo khả năng cấp điện liên tục.

- Toàn bộ mạng lưới điện của thành phố Sầm Sơn xây dựng mới đi ngầm dọc theo các đường phố theo quy hoạch. Mạng lưới điện trung thế, hạ thế hiện có trên các đường phố từng bước ngầm hoá để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế cho toàn bộ hệ thống đường và quảng trường đô thị theo tiêu chuẩn. Cấp điện chiếu sáng được xây dựng ngầm hoàn toàn.

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường đô thị:

Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước theo nguyên tắc tự chảy;

Dự báo nhu cầu xử lý nước thải đến năm 2040 khoảng 41.500m³/ngđ;

Lựa chọn giải pháp xử lý tập trung theo công nghệ phù hợp; Vị trí trạm xử lý nước thải tập trung được bố trí phía Đông cảng thủy nội địa, toàn bộ nước thải của thành phố được thu gom, bơm về trạm xử lý đảm bảo tiêu chuẩn rồi xả ra sông Mã; trong giai đoạn hiện tại vẫn dùng giải pháp xử lý phân tán theo các dự án đầu tư đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt nhằm giải quyết các nhu cầu bước thiết hiện nay.

- Đối với khu vực phía Đông sông Đơ được chia thành 02 lưu vực lớn:

+ Lưu vực 1: Đảm nhận thoát nước thải cho 03 phường Trường Sơn, Bắc Sơn, Trung Sơn. Nước thải được thu gom, dẫn về trạm xử lý có công suất khoảng 16.000 m³/ngđ (đã có dự án), bố trí tại phía Tây khu tiểu thủ công nghiệp phường Trung Sơn.

+ Lưu vực 2: Đảm nhận thoát nước thải cho phường Quảng Cư và phường Quảng Tiến. Nước thải được thu gom, dẫn về trạm xử lý có công suất khoảng 10.000 m³/ngđ (đã có dự án), bố trí tại phía Đông Nam đại lộ Nam Sông Mã và Sông Đơ. Sau khi xây dựng trạm xử lý tập trung theo quy hoạch sẽ chuyển các 02 trạm xử lý hiện tại thành trạm bơm trung chuyển.

- Đối với khu vực Nam Sầm Sơn: Toàn bộ nước thải được thu gom, dẫn về trạm xử lý có công suất khoảng 15.000 m³/ngđ, bố trí tại phía Đông Nam Sông Rào và đường Tây Sầm Sơn 3.

8.6. Viễn thông thụ động:

- Mạng chuyên mạch: Xây dựng tổng đài trung tâm và các tổng đài vệ tinh sử dụng công nghệ NGN (Next Generations Network), lắp đặt thiết bị chuyển mạch đa dịch vụ mạng băng rộng.

- Mạng truyền dẫn: Định hướng đến năm 2040, thực hiện toàn bộ các tuyến truyền dẫn bằng cáp quang.

- Mạng ngoại vi: Khu vực nội thị và các khu vực phát triển đô thị mạng viễn thông được ngầm hóa toàn bộ.

- Mạng dịch vụ viễn thông: Sử dụng mạng viễn thông do các nhà cung cấp hiện có phù hợp với các quy định của Nhà nước.

- Hệ thống bưu chính: Xây dựng 01 bưu cục cấp II và 08 bưu cục cấp III phục vụ cho toàn đô thị

- Hệ thống trạm phát sóng thông tin di động (BTS): Đối với các trạm BTS xây dựng mới, phải xây dựng loại trạm A1 theo quy định. Cải tạo các trạm loại A2 hiện có sang loại A1.

8.7. Thu gom, xử lý chất thải rắn:

Xây dựng khu xử lý chất thải rắn tại phía Tây xã Quảng Minh, diện tích khoảng 14,0ha. Giai đoạn đầu khi chưa đầu tư được khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch sẽ thu gom 100% lượng chất thải rắn của thành phố Sầm Sơn và vận chuyển về xử lý tại khu Liên hiệp xử lý chất thải rắn sinh hoạt của thành phố Thanh Hoá và vùng phụ cận có vị trí đặt tại xã Đông Nam, huyện Đông Sơn.

Dự kiến lượng rác thải đến năm đến năm 2040 về mùa hè khoảng 275 tấn/ngày và các mùa khác khoảng 200 tấn/ngày.

8.8. Nghĩa trang:

- Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân cấp vùng tỉnh theo mô hình công viên vĩnh hằng tại xã Quảng Hùng, với quy mô khoảng 40,0 ha.

- Sau khi xây dựng nghĩa trang nhân dân sẽ từng bước đóng cửa các nghĩa địa hiện có nằm rải rác tại các xã, phường. Từng bước di chuyển về nghĩa trang theo quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 để các tổ chức và nhân dân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cho thị xã Sầm Sơn theo quy hoạch được duyệt;

- Tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng của đô thị và rà soát, điều chỉnh các quy hoạch chi tiết, các đồ án đã duyệt để phù hợp với quy hoạch được duyệt;

- Lập Chương trình phát triển đô thị và Kế hoạch thực hiện; phối hợp với các Sở, Ban, ngành chức năng huy động các nguồn vốn đầu tư để xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan: Chịu 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 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, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Sầm 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./.

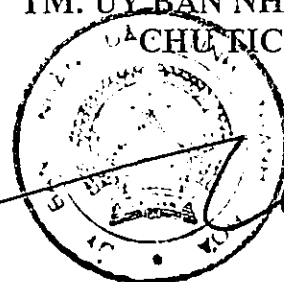
Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H4.(2017)QDPĐ DC QHC TP Sầm Sơn.doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng