

UỶ BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

Số: 91 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 07 tháng 01 năm 2019

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch,  
đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035  
(đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi)

### 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 Văn bản số 2709/BXD-QHKT ngày 10 tháng 11 năm 2017 và Văn bản số 1819/BXD-QHKT ngày 24 tháng 7 năm 2018 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Kết luận số 588-KL/TU ngày 17 tháng 11 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch chung xây dựng hai bên tuyến đường ven biển, huyện Quảng Xương đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7558/SXD-QH ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi), với nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:**

- Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính các xã Quảng Hải, Quảng Thái và một phần các xã Quảng Nhân, Quảng Lưu, Quảng Lộc, huyện Quảng Xương. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn;

+ Phía Nam giáp: Xã Quảng Lợi, huyện Quảng Xương;

+ Phía Đông giáp: Biển Đông;

+ Phía Tây giáp: Kênh Bắc thuộc các xã Quảng Nhân; Quảng Lưu; Quảng Lộc, huyện Quảng Xương.

- Tổng diện tích lập quy hoạch 1.500 ha.

### **2. Tính chất, chức năng:**

- Là khu du lịch sinh thái ven biển với chức năng du lịch nghỉ mát, nghỉ dưỡng và các hoạt động du lịch văn hóa cộng đồng, du lịch trải nghiệm, vui chơi giải trí, dịch vụ thương mại;

- Là khu dân cư hiện trạng cải tạo, dân cư mới theo hình thức ở kiểu đô thị kết hợp với làng nghề truyền thống;

- Là khu sản xuất nông nghiệp sạch phục vụ nhu cầu của khu vực kết hợp phục vụ du lịch.

### **3. Quy mô:**

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng là 34.652 người. Dân số quy hoạch là 40.000 người.

- Khách du lịch: 12.000 người (khách/ngày). Trong đó:

+ Khách lưu trú: 8.000 người (khách/ngày);

+ Khách vắng lai: 4.000 người (khách/ngày).

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích quy hoạch: 1.500 ha.

### **4. Định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng chính.**

#### **4.1. Định hướng phát triển không gian**

Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực như sau:

- Không gian du lịch, đô thị dọc phía Đông đường ven biển.
- Không gian thương mại dịch vụ dọc các tuyến đường kết nối khu vực với Quốc lộ 1A như trục Ninh - Nhân - Hải, trục Thái - Bình, trục Lĩnh - Thái.
- Không gian làng xã gắn với sản xuất nông nghiệp phía Tây đường ven biển.
- Không gian cây xanh cảnh quan ven biển, ven sông Rào, kênh Bắc.
- Các khu vực điểm nhấn tại các nút giao của các trục chính xuống đường sát biển.

#### **4.2. Phân khu chức năng**

a) Phân khu số 1: Khu vực phát triển du lịch ven biển.

- Quy mô: khoảng 675 ha. Ranh giới được xác định như sau:
  - + Phía Bắc giáp: xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn;
  - + Phía Tây giáp: tuyến đường quy hoạch Tây Sầm Sơn 4 kéo dài;
  - + Phía Đông giáp: biển Đông;
  - + Phía Nam giáp: Đô thị Quảng Lợi.

- Các chức năng sau: Quảng trường biển; Dịch vụ thương mại hỗn hợp; Chợ hải sản; Dịch vụ du lịch (resort nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng...); Du lịch tâm linh; Các công trình hành chính - công cộng xã Quảng Thái; Dân cư hiện trạng cải tạo; Dân cư tái định cư; Dân cư mới; Du lịch cộng đồng (dân cư làng chài tham gia làm du lịch); Dịch vụ công cộng bãi tắm (an ninh, nhà wc công cộng, ...); Bãi đỗ xe công cộng; Bãi tắm công cộng; Khu tập kết bê măng; Khu cây xanh (cây xanh ven biển, cây xanh ven sông rào); Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

b) Phân khu số 2: Khu vực ổn định dân cư gắn với phát triển nông nghiệp.

- Quy mô: khoảng 825 ha. Ranh giới được xác định như sau:
  - + Phía Bắc giáp: xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn;
  - + Phía Tây giáp: kênh Bắc;
  - + Phía Đông giáp: tuyến đường quy hoạch Tây Sầm Sơn 4 kéo dài;
  - + Phía Nam giáp: Đô thị Quảng Lợi.

- Các chức năng sau: Các công trình hành chính - công cộng các xã Quảng Hải, Quảng Lưu và Quảng Lộc; dịch vụ thương mại; dịch vụ hỗn hợp; dân cư hiện trạng cải tạo; dân cư tái định cư; dân cư mới; công viên trung tâm; khu nông nghiệp sạch; khu vực sản xuất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển; khu vực các công trình hạ tầng kỹ thuật.

### 4.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao	MĐ XD (%)	Hệ số SĐĐ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích khu đất</b>					<b>1.500</b>	<b>100</b>
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>					<b>720,9</b>	<b>48,1</b>
<b>1</b>	<b>Đất hành chính - công cộng xã Quảng Hải</b>					<b>11,8</b>	<b>0,8</b>
1.1	Đất công sở xã Quảng Hải	HC1	1-3	30-40	0,3-1,2	1,8	
1.2	Đất khu tt văn hóa - thể thao	VH-TT1	1-3	10-20	0,1-0,6	1,9	
1.3	Đất văn hóa - tín ngưỡng (đền, chùa)	DT	1-3	30-40	0,3-1,2	0,2	
1.4	Đất y tế	YT1	1-3	30-40	0,3-1,2	0,9	
1.5	Đất giáo dục	GD	1-3	30-40	0,3-1,2	2,6	
	<i>Trường mầm non 1</i>	<i>MN1A</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,6</i>	
	<i>Trường mầm non 2</i>	<i>MN1B</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,2</i>	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH1</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,9</i>	
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS1</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,9</i>	
1.6	Đất thương mại (chợ)	TM-C1	1-3	30-40	0,3-1,2	0,8	
1.7	Đất cây xanh khuôn viên	CXKV				3,6	
<b>2</b>	<b>Đất hành chính - công cộng xã Quảng Lưu</b>					<b>10,9</b>	<b>0,7</b>
2.1	Đất công sở xã Quảng Lưu	HC2	1-3	30-40	0,3-1,2	1,1	
2.2	Đất khu tt văn hóa - thể thao	VH-TT2	1-3	10-20	0,1-0,6	4,7	
2.3	Đất văn hóa - tín ngưỡng (đền, chùa)	DT	1-3	20-30	0,3-1,2	1,6	
	<i>Chùa Mậu Xương</i>	<i>DT2</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>1,0</i>	
	<i>Nghè Thủ Bút</i>	<i>DT3</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,1</i>	
	<i>Đền thờ Nguyễn Hữu Huân</i>	<i>DT4</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,5</i>	
2.4	Đất y tế	YT2	1-3	30-40	0,3-1,2	0,5	
2.5	Đất giáo dục	GD	1-3	30-40	0,3-1,2	2,3	
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MN2</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,8</i>	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH2</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,7</i>	
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS2</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,8</i>	
2.6	Đất thương mại (chợ)	TM-C2	1-3	30-40	0,3-1,2	0,7	
<b>3</b>	<b>Đất hành chính - công cộng xã Quảng Thái</b>	<b>HC</b>	<b>1-3</b>	<b>30-40</b>	<b>0,3-1,2</b>	<b>26,0</b>	<b>1,7</b>
3.1	Đất công sở xã Quảng Thái	HC3	1-3	30-40	0,3-1,2	0,9	
3.2	Đất khu tt văn hóa - thể thao	VH-TT3	1-3	10-20	0,1-0,6	5,2	
3.3	Đất văn hóa - tín ngưỡng (đền, chùa)	DT	1-3	20-30	-	3,6	
	<i>Đền Đồn Điền</i>	<i>DT5</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	<i>-</i>	<i>0,2</i>	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao	MĐ XD (%)	Hệ số SĐĐ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Chùa Diên Phúc</i>	<i>DT6</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	-	2,8	
	<i>Đền Ông</i>	<i>DT7</i>	<i>1-3</i>	<i>20-30</i>	-	0,6	
3.4	Đất y tế xã Quảng Thái	YT3	1-3	30-40	0,3-1,2	0,5	
3.5	Đất giáo dục	GD	1-3	30-40	0,3-1,2	2,9	
	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>MN3</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,2</i>	
	<i>Đất trường tiểu học</i>	<i>TH3</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,9</i>	
	<i>Đất trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS3</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>1,9</i>	
3.6	Đất dịch vụ thương mại (chợ)	TM-C3	1-3	30-40	0,3-1,2	1,0	
3.7	Đất cây xanh khuôn viên	CXKV				11,9	
<b>4</b>	<b>Đất hành chính - công cộng xã Quảng Lộc</b>					<b>13,4</b>	<b>0,9</b>
4.1	Đất công sở xã Quảng Lộc	HC4	1-3	30-40	0,3-1,2	1,0	
4.2	Đất khu trung tâm văn hóa - thể thao	VH-TT4	1-3	10-20	0,1-0,6	4,5	
4.3	Đất văn hóa - tín ngưỡng (đền, chùa)	DT					
4.4	Đất y tế	YT4	1-3	30-40	0,3-1,2	0,4	
4.5	Đất giáo dục	GD	1-3	30-40	0,3-1,2	1,8	
	<i>Trường mầm non</i>	<i>MN4</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,7</i>	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>TH4</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,6</i>	
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>THCS4</i>	<i>1-3</i>	<i>30-40</i>	<i>0,3-1,2</i>	<i>0,5</i>	
4.6	Đất thương mại (chợ)	TM-C4	1-3	30-40	0,3-1,2	1,2	
4.7	Đất cây xanh khuôn viên	CXKV8				4,5	
<b>5</b>	<b>Đất ở</b>		<b>1-3</b>	<b>40-60</b>	<b>0,4-1,8</b>	<b>658,8</b>	<b>43,9</b>
5.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	DCCT	2-5	40-60	0,4-1,8	540,0	36,0
5.2	Đất dân cư tái định cư	TDC	3-5	60-80	0,4-1,8	86,2	5,7
5.3	Đất dự án dân cư tái định cư đường ven biển	DA-TDC	2-5	60-80		15,3	
5.4	Đất dân cư mới phát triển	DCM	3-5	80-100	0,4-1,8	32,6	2,2
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>					<b>235,9</b>	<b>15,7</b>
<b>1</b>	<b>Đất quảng trường biển</b>	<b>QT1</b>	-	<b>5-10</b>	-	<b>4,2</b>	<b>0,3</b>
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ du lịch</b>	<b>DL</b>	<b>3-9</b>	<b>20-30</b>	<b>0,6-2,7</b>	<b>107,7</b>	<b>7,2</b>
2.1	Đất dịch vụ du lịch mới	DLND				94,9	
2.2	Đất dự án du lịch đã có	DA ND				12,8	
	<i>Dự án du lịch bình dương</i>	<i>DAND1</i>	<i>2-9</i>	<i>20-25</i>		<i>6,1</i>	
	<i>Dự án du lịch thanh lâm</i>	<i>DAND2</i>	<i>2-9</i>	<i>20-25</i>		<i>6,7</i>	
	<i>Dự án tiền trang soto</i>	<i>DAND3</i>	<i>2-9</i>	<i>20-25</i>		<i>2,6</i>	
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ TM tổng hợp</b>	<b>DVTM</b>	<b>3-9</b>	<b>30-40</b>	<b>0,9-2,0</b>	<b>40,8</b>	<b>2,7</b>
<b>4</b>	<b>Đất du lịch cộng đồng</b>	<b>DLCD</b>	<b>1-3</b>	<b>40-60</b>	<b>0,4-1,8</b>	<b>15,4</b>	<b>1,0</b>
<b>5</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>P</b>		<b>5-10</b>		<b>7,3</b>	<b>0,5</b>
<b>6</b>	<b>Đất chợ hải sản</b>	<b>C-TM</b>	<b>1-3</b>	<b>20-30</b>		<b>4,3</b>	
<b>7</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng bãi tắm</b>	<b>CC</b>	<b>1-3</b>	<b>30-40</b>		<b>2,2</b>	
<b>9</b>	<b>Đất công viên</b>	<b>CV</b>	-	<b>5-10</b>		<b>48,4</b>	
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>					<b>292,4</b>	<b>19,5</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>					<b>146,0</b>	<b>9,7</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp (trồng lúa, hoa màu, DTPT)	SXNN				85,6	5,7
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp sạch	NNS		5-10		60,4	4,0
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>		-	<b>5-10</b>		<b>77,8</b>	<b>5,2</b>
2.1	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước ven sông rào	CXCQ				30,9	2,1

TT	Loại đất	Ký hiệu	Tầng cao	MĐ XD (%)	Hệ số SĐĐ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.2	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước ven kênh bắc	CXCQ				12,9	0,9
2.3	Đất cây xanh ven biển	CXCQ		5-10		28,4	1,9
2.4	Đất cây xanh - khu tập kết bê măng	CX-TK	-	5-10		5,6	0,4
3	Đất bãi cát ven biển	BC				43,9	2,9
4	Đất nghĩa địa	NĐ				24,7	1,6
	Nghĩa địa Bồi Nguyên (Q. Hải)	NĐ-1	-	10-30		5,0	
	Nghĩa địa Côn Mối (Q. Lưu)	NĐ-2	-	10-30		4,9	
	Nghĩa địa Chợ Ngõ (Q. Lưu)	NĐ-3	-	10-30		4,4	
	Nghĩa địa Mã Thân (Q. Lưu)	NĐ-4	-	10-30		2,7	
	Nghĩa địa (Quảng Lộc)	NĐ-5	-	10-30		7,7	
D	Đất giao thông					251,0	16,7

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

#### a) San nền:

- Phương án san nền đảm bảo điều kiện thuận lợi thoát nước mặt, không ngập úng, ngập lụt. Độ dốc nền tối thiểu  $i_{\min} = 0.4\%$

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng, khu dân cư kết hợp làm du lịch ven tuyến đường đê biển (giữ nguyên cao độ hiện có, san lấp cục bộ, tránh ngập úng) và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Chọn cốt không chế thấp nhất cho khu vực quy hoạch là 2.90m;

- Chọn các trục tính lộ 511, đường 4B, 4C, đường đê biển làm các trục phân lưu chính, san nền tạo dốc hướng chính là hướng Đông - Tây, thuận lợi cho thoát nước mưa xuống sông Rào, phía Tây tính lộ 511 thoát ra kênh tiêu phía Tây đường.

#### b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải riêng.

- Hệ thống thu nước mưa bao gồm các công đặt dọc theo hệ thống giao thông và các công ngang, nước mưa theo hệ thống này được thoát ra sông Rào từ đó thoát ra biển Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng chủ yếu là công BTCT và các hệ thống ga thu, ga thăm được bố trí với khoảng cách trung bình 30-40m/ga đảm bảo thu nước mặt.

## 5.2. Quy hoạch giao thông:

### a) Giao thông đối ngoại

#### \* Các tuyến hướng Bắc - Nam:

- Mở rộng tuyến Tỉnh lộ 511: quy mô mặt cắt ngang (MCN 8-8): lòng đường 15,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 25,0m;

- Tuyến Quốc lộ 10 chạy dọc phía Đông Tỉnh lộ 511 và nhập vào Tỉnh lộ 511 tại khu vực phía Nam (xã Quảng Lĩnh): quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 9,0mx2; phân cách giữa 4,0m; phân cách bên 3,0mx2; đường gom 7,5mx2; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 53,0m;

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường 4B: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

- Tuyến đường Tây Sầm Sơn 4 nối tiếp với quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn: quy mô mặt cắt ngang (MCN 10-10): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Đường Tây sông Rào vừa tạo cảnh quan dọc sông Rào, đồng thời là tuyến đường bên phía Tây của tuyến đường bộ ven biển: quy mô mặt cắt ngang (MCN 8-8): lòng đường 15,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 25,0m;

- Tuyến đường bộ ven biển (thuộc dự án đường nối thị xã Sầm Sơn với KKT Nghi Sơn) chạy dọc phía Đông sông Rào: quy mô mặt cắt ngang (MCN 1-1): lòng đường 15,0mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 7,5mx2; CGĐĐ = 48,0m;

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường 4C hiện có: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

#### \* Các tuyến hướng Đông - Tây (đi Quốc lộ 1A):

- Đường Giao Hải: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m;

- Đường Ninh Nhân Hải: quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 12,0mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 6,5mx2; CGĐĐ = 42,0m;

- Đường Lưu Thái 1: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m;

- Đường Bình Lưu Thái: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m;
- Đường Thái Bình: quy mô mặt cắt ngang (MCN 3-3): lòng đường 15,0mx2; phân cách giữa 10,0m; hè 7,0mx2; CGĐĐ = 54,0m;
- Đường Lộc Thái 2: quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m;
- Đường Lĩnh Thái: quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 12,0mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 6,5mx2; CGĐĐ = 42,0m;
- Đường Lợi Thái: quy mô mặt cắt ngang (MCN 9-9): lòng đường 12,0m; hè 7,0mx2; CGĐĐ = 26,0m.

b) Giao thông nội bộ

- Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường nội bộ khu vực theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang (MCN 10-10 & 11-11): lòng đường 7,5m-10,5m; vỉa hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m-20,5m;

- Tuyến đê, kè biển: Đoạn đầu tuyến đến giao đường Quảng Thái 1 (MCN 7-7): đường mặt đê 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2 + tường chắn phía biển; giới hạn ngang 30,0m. Đoạn cuối tuyến (MCN 6-6): đường mặt đê 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2, kè phía biển 10,0m; giới hạn ngang 40,0m. Tuyến đường đê kéo dài giao với đường 4C tại thôn 10 xã Quảng Thái (cuối tuyến) có quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

c) Giao thông tĩnh: Bố trí 04 khu bãi đỗ xe phục vụ cho khu vực. Mật độ xây dựng 5-10%, cụ thể như sau:

- Bãi đỗ xe 1: phía Nam đường Ninh Nhân Hải (xã Quảng Hải): diện tích khoảng 1,8ha;

- Bãi đỗ xe 2: phía Nam đường Thái Bình (Tây sông Rào): diện tích khoảng 2,5ha;

- Bãi đỗ xe 3: phía Bắc đường Thái Bình (Đông sông Rào): diện tích khoảng 1,7ha;

- Bãi đỗ xe 4: phía Tây chùa Diên Phúc: diện tích khoảng 1,3ha.



d) Bảng thống kê mạng lưới giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Giới hạn ngang		
				CGĐĐ (m)	Lòng đường P. cách (m)	Via hè (m)
<b>A Đường đối ngoại</b>						
1	Tỉnh lộ 511 (A1-L9)	8-8	6.322,9	25,0	15,0	5,0*2
2	Quốc lộ 10 (A2-L10)	2-2	6.284,2	53,0	9,0*2 + 7,5*2 (Đ.gom); Pc= 4,0 + 3,0*2 (C.ly)	5,0*2
3	Đường 4B (A4-L11)	5-5	6.101,4	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
4	Đường Tây Sầm Sơn 4 (A5-L12)	10-10	6.125,9	20,5	10,5	5,0*2
5	Đường Tây sông Rào (A7-M5)	8-8	6.435,6	25,0	15,0	5,0*2
6	Đường bộ ven biển (A8-M6)	1-1	6.333,9	48,0	15,0*2; Pc=3,0	7,5*2
7	Đường 4C (A9-M7)	5-5	6.453,3	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
8	Đường Giao Hải (A-A10)	5-5	2.809,3	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
9	Đường Ninh Nhân Hải (B-B9)	4-4	2.627,5	42,0	12,0*2; Pc=5,0	6,5*2
10	Đường Lưu Thái 1 (C-C8)	5-5	2.463,3	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
11	Đường Bình Lưu Thái (E-E8)	5-5	2.274,0	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
12	Đường Thái Bình (G-G9)	3-3	2.157,0	54,0	15,0*2; Pc=10,0	7,0*2
13	Đường Lộc Thái 2 (I-I9)	5-5	2.124,9	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
14	Đường Linh Thái (L-L8)	4-4	2.031,4	42,0	12,0*2; Pc=5,0	6,5*2
15	Đường Lợi Thái (M-M4)	9-9	770,2	26,0	12,0	7,0*2
<b>B Đường đối nội</b>						
1	Đường Quảng Hải 3 (A12-B4)	11-11	601,7	17,5	7,5	5,0*2
2	Đường Quảng Thái (F7-I8)	10-10	1.007,8	20,5	10,5	5,0*2
3	Đường đê, kè biển (A10-D8)	7-7	2733,0	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
4	Đường đê, kè biển (D8-M4)	6-6	3.349,3	40,0	7,5*2; Pc=5,0; Đê=10,0	5,0*2
5	Đường đê, kè biển (M4-M7)	5-5	342,0	30,0	7,5*2; Pc=5,0	5,0*2
6	Đường Quảng Hải 1 (A11-A17)	10-10	1.622,6	20,5	10,5	5,0*2
7	Đường Quảng Hải 2 (A18-A21)	11-11	918,4	17,5	7,5	5,0*2
8	Đường Lưu Hải (B10-B11)	11-11	413,4	17,5	7,5	5,0*2
9	Đường Quảng Lưu 1 (B12-B13)	11-11	417,4	17,5	7,5	5,0*2
10	Đường Quảng Lưu 2 (C9-C10)	11-11	367,1	17,5	7,5	5,0*2
11	Đường Lưu Thái 2 (D-D7)	10-10	2.242,0	20,5	10,5	5,0*2
12	Đường Lưu Thái 3 (E9-E12)	11-11	675,2	17,5	7,5	5,0*2
13	Đường Lưu Thái 4 (E13-E14)	10-10	306,7	20,5	10,5	5,0*2
14	Đường Lưu Thái 5 (F-F8)	10-10	2.047,8	20,5	10,5	5,0*2
15	Đường Lộc Thái 1 (H-H8)	10-10	2.019,6	20,5	10,5	5,0*2
16	Đường Quảng Lộc 1 (J-J3)	10-10	932,7	20,5	10,5	5,0*2
17	Đường Lộc Thái 3 (K-K7)	10-10	1.770,8	20,5	10,5	5,0*2

### 5.3. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

#### a) Quy hoạch cấp điện

##### - Nguồn điện:

+ Giai đoạn đầu: Nguồn điện được lấy từ Trạm trung gian Quảng Lĩnh công suất 2x6300 kVA hiện đang cấp điện cho các phụ tải trong khu vực lập quy hoạch.

+ Giai đoạn tiếp theo: Đầu nối chuyển nguồn sang trạm 110kV Sầm Sơn và trạm 110kV Quảng Xương được xây dựng sau này (nằm ngoài ranh giới quy hoạch) khi cơ sở hạ tầng được đầu tư đồng bộ.

+ Tổng nhu cầu sử dụng điện: 37,7 (MW)

- Trạm biến áp: Tổng công suất 31,4 (MVA)

##### - Lưới điện:

+ Từng bước hiện đại hóa và thực hiện đúng quy hoạch để đảm bảo tính đồng bộ và vận hành an toàn.

+ Thay thế các đường dây trên không 10kV hiện có không phù hợp với quy hoạch bằng đường dây cáp ngầm.

+ Xây dựng mới 2 lộ đường dây cáp ngầm 22kV từ trạm 110kV Sầm Sơn để cấp điện cho khu vực lập quy hoạch, đồng thời liên hệ mạch vòng với trạm 110kV Quảng Xương theo quy hoạch.

#### b) Thông tin liên lạc:

Tổ chức mạng thông tin liên lạc (truyền hình, truyền số liệu, truy nhập Internet và mạng truyền thanh/hình, công nghệ thông tin khác...) bố trí theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung theo quy định.

Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh, nội hạt và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng, đảm bảo 100% các xã có mạng cáp quang đến trung tâm.

Phát triển Truy nhập Internet băng rộng theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến theo công nghệ thế hệ mới NGN.

#### **5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

##### a) Nguồn nước:

- Lấy nước từ nhà máy nước Miền Trung cấp nước cho tiểu vùng 3 huyện Quảng Xương (Đang trong giai đoạn lập dự án, lấy từ Kênh Bắc - Hệ thống thủy nông Bái Thượng, vị trí lấy nước từ Kênh Bắc, phía Tây thôn 2 xã Quảng Lưu).

- Nhà máy nước: Công suất 26.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

b) Nhu cầu dùng nước của khu vực: 11.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

c) Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước chính bằng các mạng vòng, và cụt cấp cho khu vực.

#### **5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

##### a) Thoát nước thải:

- Chi tiêu thoát nước thải: 100 l/ng.ngđ.

- Nhu cầu thải nước của khu vực  $Q = 10.00 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ . Trong đó:

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của lưu vực được thu gom vào hệ thống công tròn BTCT, đường kính cống D300-D500. Nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại B (QCVN 14:2008) sau đó xả ra sông Lý.

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí 02 trạm xử lý nước thải, Vị trí 01 công suất 6.500 m<sup>3</sup>/ng.đ tại thôn 1 xã Quảng Thái và vị trí 02 công suất 3.500 m<sup>3</sup>/ng.đ tại thôn 10 xã Quảng Thái.

##### b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được thu gom 100% chuyển về xử lý tại nhà máy xử lý rác thải chung thành phố Thanh Hóa tại xã Đông Nam, huyện Đông Sơn.

+ Chỉ tiêu rác thải là 0,9 kg/người/ngày.

+ Lượng rác thải của khu dân dụng  $P = 56,16 \text{ tấn/ngày.đêm}$ .

- Các nghĩa địa trong khu vực, phía Tây sông Rào theo quy hoạch nông thôn mới. Dự kiến xây dựng 01 khu nghĩa trang tập trung tại xã Quảng Lộc. Các khu nghĩa địa phía Đông đường ven biển huyện Quảng Xương sẽ được đóng cửa, không cho chôn thêm và chuyển dần về khu nghĩa trang xã Quảng Lộc.

## **6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

### **6.1. Đánh giá về tác động môi trường:**

#### a) Môi trường không khí:

+ Bụi: Việc san lấp mặt bằng có số lượng lớn xe chở nguyên liệu, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh từ: San ủi mặt bằng; các phương tiện xe, máy; vật liệu rơi vãi.

+ Khí: Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng và vận chuyển du khách thải ra khí CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> và bụi.

+ Tiếng ồn: Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng, từ các phương tiện giao thông vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư.

#### + Các giải pháp bảo vệ:

- Sử dụng xe, máy thi công có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Các dải cây xanh được bố trí để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Ngoài ra bố trí các công viên, vườn hoa có tác dụng một phần trong việc cải tạo không khí.

#### b) Môi trường nước:

- Nước ngầm trong khu vực được khai thác thiếu hợp lý sẽ có nhiều khả năng làm suy giảm nguồn nước ngầm tại chỗ.

- Nước thải từ khu vực gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt, nước thải khu công nghiệp, có thể có những tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh như: Nước mưa chảy tràn; nước thải trong nước thải sinh hoạt.

#### \* Các giải pháp giảm ô nhiễm thực hiện như sau:

- 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 của luật pháp Việt Nam.

c) Môi trường đất và cảnh quan:

- Việc san ủi làm thay đổi chế độ chảy ảnh hưởng tới lớp đất trồng trọt và canh tác xung quanh, nước thải từ khu vực thi công có lẫn dầu mỡ xe chảy theo nước mưa ra xung quanh.

- Việc xây dựng của các dự án trong khu vực sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan theo hướng tích cực.

\*Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Xây dựng các hệ thống thoát nước một cách phù hợp và khoa học.

- Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải của các công trình dịch vụ du lịch

d) Môi trường sinh thái:

Trong quá trình thực hiện dự án, cần theo đúng yêu cầu quy hoạch để tránh làm ảnh hưởng tới cấu trúc của khu vực. Các dự kiến quy hoạch thiết kế cây xanh cảnh quan, các công viên.

e) Môi trường kinh tế - xã hội:

- Tận dụng tài nguyên, sức lao động của địa phương; tăng nguồn đóng góp cho ngân sách địa phương; tạo thêm nhiều khả năng, cơ hội việc làm cho dân cư địa phương.

g) Môi trường kinh doanh du lịch:

Biến đổi khí hậu cũng có tác động trực tiếp và gián tiếp đến các hoạt động văn hóa, dịch vụ du lịch. Chẳng hạn, biến đổi khí hậu làm nhiệt độ tăng và nước biển dâng ảnh hưởng đến các bãi tắm ven biển, nhiều bãi tắm đẹp có thể bị mất đi.

## **6.2. Các biện pháp làm giảm tác động:**

- 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 đê ven biển nhằm phòng chống bão lụt, chắn cát, chống xâm thực, nhiễm mặn.

- 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. Một trong những biện pháp môi trường khuyến cáo sử dụng trong khu vực là việc sử dụng nước mưa trong các khu dân cư, việc tái sử dụng nước mưa trong phục vụ công cộng như rửa đường hoặc tưới cây trong các khu biệt thự sinh thái sẽ hạn chế được lượng nước.

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

### **7. Chương trình, hạng mục ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Giai đoạn 1: Xây dựng tuyến đường bộ ven biển phía Đông sông Rào. Xây dựng các khu tái định cư phục vụ di chuyển dân cư phục vụ giải phóng mặt bằng và một số khu ở mới.

- Giai đoạn 2: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình đầu mối đô thị. Xây dựng khu công viên cây xanh và sân bãi thể dục thể thao.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Phối hợp với UBND huyện Quảng Xương và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung được duyệt trong thời gian 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định. Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Quảng Xương chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch được phê 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, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước. Xây dựng và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quản lý thực hiện theo quy định tại Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Quảng Xương theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định. Các vấn đề về đầu tư xây dựng công trình ven biển, quốc phòng, an ninh, đất đai, rừng phòng hộ, công trình văn hóa và các vấn đề khác có liên quan phải được xem xét, thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định trước khi đầu tư.

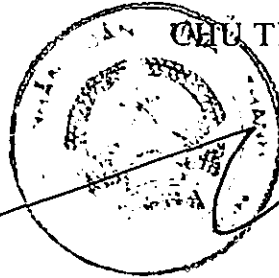
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 huyện Quảng Xương; 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, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

116 (2018)QĐ/PPD QHC KDL DT ven biển QX.doc



**Nguyễn Đình Xứng**