

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

Số: 2841 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 8 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế Nghi Sơn

### CHỦ TỊCH UBND 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế Nghi Sơn tại khu Kinh tế Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần FUHUCORP tại Tờ trình số 57/TTr-FUHU ngày 20 tháng 7 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4032/SXD-PTĐT ngày 27 tháng 7 năm 2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế Nghi Sơn,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế Nghi Sơn, với nội dung chính sau:

### 1. Tên đồ án

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng - Khu kinh tế Nghi Sơn.

## 2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

\* Khu vực nghiên cứu dự án Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế - Khu kinh tế Nghi Sơn thuộc địa giới hành chính của xã Tùng Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp trạm xăng dầu Tùng Lâm và cầu Đông Tây 1;
- Phía Nam giáp cầu Vằng sông Bạng;
- Phía Đông giáp Sông Bạng;
- Phía Tây giáp quốc lộ 1A.

\* Quy mô diện tích lập quy hoạch: 14,91 ha.

\* Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích là 18,73ha.

## 3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng.

## 4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

### 4.1. Các chỉ tiêu về dân số:

- Dân số: Khoảng 1.902 người, gồm: 1.147 người cho khu vực nhà nghỉ cho thuê và 755 người cho các hoạt động TMDV, dừng nghỉ....

### 4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

| TT  | Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội                      | Đơn vị   | Chỉ tiêu  | Quy mô    |
|-----|--------------------------------------------------|----------|-----------|-----------|
| 1   | Đất ở                                            |          |           |           |
| 1.1 | Đất nhà nghỉ kiểu biệt thự cho thuê              | m2/lô    | 200 - 300 | 200-300   |
| 1.2 | Đất nhà nghỉ cho thuê                            | m2/căn   | 45 - 60   | 45- 60    |
| 1.3 | Đất nhà nghỉ cho thuê kết hợp TMDV               | m2/hộ    | 60 – 100  | 90 -100   |
| 2   | Đất công cộng                                    |          |           |           |
| 2.1 | Công trình công cộng khu vực                     | m2/người | 6-8       | 8,5       |
| 3   | Đất công viên, cây xanh cảnh quan, TDTT          | m2/người | 6-7       | 14,9      |
| II  | Tầng cao xây dựng                                |          | (min-max) |           |
| 1   | Nhà nghỉ cho chuyên gia thuê (loại 1 - Biệt thự) | Tầng     | 2-3       | 2         |
| 2   | Nhà nghỉ cho chuyên gia thuê (loại 2)            | Tầng     | 2-4       | 2         |
| 3   | Đất nhà nghỉ cho thuê kết hợp TMDV               | Tầng     | 3 - 5     | 4         |
| 4   | Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ        | Tầng     | 1 - 3     | 1 - 3     |
| III | Mật độ xây dựng                                  |          | (min-max) | (min-max) |
| 1   | Nhà nghỉ biệt thự cho thuê                       | %        | 25-40     | 35        |
| 2   | Đất nhà nghỉ cho thuê                            | %        | 40 - 50   | 45 - 50   |
| 3   | Đất nhà nghỉ cho thuê kết hợp TMDV               | %        | 75 - 90   | 80 - 85   |
| 4   | Công trình công cộng                             | %        | 35-45     | 40        |
|     | Công trình công cộng đô thị, thương mại, dịch vụ | %        | 30-40     | 30-40     |

## Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

|                                  |         |                     |
|----------------------------------|---------|---------------------|
| - Tỷ lệ đất giao thông           | 20 - 25 | %                   |
| - Cấp nước                       | 180     | Lít/ người/ngày đêm |
| - Cấp điện                       | 25      | W/m2 sàn            |
| - Thoát nước bản                 | 180     | Lít/ người/ngày đêm |
| - Rác thải và vệ sinh môi trường | 1,3     | Kg/người/ngày đêm   |
| - Cấp điện chiếu sáng            | 1,5     | W/m2                |
| - Thông tin liên lạc             | 1       | Máy/200m2 sàn       |

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

| STT | Chức năng sử dụng đất                                           | Diện tích<br>(M2) | Tỷ lệ<br>(%) | MDXD<br>(%) | Tầng<br>cao<br>(Tầng) | Tổng diện<br>tích sàn<br>(M2) | Hệ số sử<br>dụng đất<br>(Lần) | Dân số<br>(Người) |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| A   | Đất công cộng, TMDV và hạ tầng xã hội                           | 19.529            | 13,09        |             |                       |                               |                               |                   |
| 1   | Đất công cộng                                                   | 3.675             | 2,46         | 40,00       | 2-3                   | 4.294                         |                               |                   |
| 2   | Đất giáo dục                                                    | 1.297             | 0,87         | 40,00       | 2                     |                               |                               |                   |
| 3   | Đất thương mại dịch vụ                                          | 14.557            | 9,76         |             | 2-3                   | 11.330                        |                               |                   |
| B   | Đất cây xanh cảnh quan, quảng trường, đường dạo, mặt nước, TDTT | 28.497            | 19,11        | 3,00        | 1                     | 692                           |                               |                   |
| 1   | Đất cây xanh                                                    | 14.372            | 9,64         | 5,00        | 1,00                  | 692                           | 0,05                          |                   |
| 2   | Đất mặt nước                                                    | 5.673             | 3,80         |             | -                     | -                             | -                             |                   |
| 3   | Đất thể dục thể thao                                            | 2.248             | 1,51         | 15,00       | 1,00                  | -                             | 0,15                          | -                 |
| 3,1 | Đất trung tâm thể dục thể thao                                  | 2248              | 1,51         | 15,00       | 1                     | -                             | 0,15                          | -                 |
| 4   | Đất công viên nông nghiệp                                       | 575               | 0,39         | -           | -                     | -                             | -                             | -                 |
| 5   | Đất quảng trường, đường dạo                                     | 1.947             | 1,31         | -           | -                     | -                             | -                             | -                 |
| 6   | Đất cây xanh cách ly                                            | 3682              | 2,47         | -           | -                     | -                             | -                             | -                 |
| C   | Đất nhà cho chuyên gia thuê                                     | 57.051            | 38,25        | 62,60       | 2-3                   | 87.933                        |                               | 1147              |
| 1   | Đất biệt thự, nhà khách                                         | 4.034             | 2,70         | 45,00       | 2,00                  | 3.631                         | 0,90                          | 40                |
| 2   | Khu nhà nghỉ cho thuê                                           | 47.418            | 31,79        | 70,00       | 2,00                  | 66.385                        | 1,40                          | 885               |
| 3   | Đất nhà ở cho thuê kết hợp TMDV                                 | 5.599             | 3,75         | 80,00       | 4,00                  | 17.917                        | 3,2                           | 222               |
| D   | Đất hạ tầng kỹ thuật                                            | 2.310             | 1,55         |             |                       |                               |                               |                   |
| E   | Đất giao thông, Bãi đỗ xe                                       | 41.753            | 28,00        | -           | -                     | -                             | -                             |                   |
| 1   | Đất giao thông                                                  | 34.171            | 22,91        |             | -                     | -                             | -                             |                   |
| 2   | Bãi đỗ xe                                                       | 7.582             | 5,08         | -           | -                     | -                             | -                             |                   |
|     | TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN                                            | 149.140           | 100,00       |             |                       |                               |                               | 1147              |

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, phân khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

### 6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

\* Kết nối không gian

- Hình thành một cấu trúc kết nối các công trình TMDV, công cộng và vui chơi giải trí thông qua các trục giao thông cảnh quan, đường đi bộ...;

- Khu vực phía Đông Bắc sẽ bố trí các công trình điểm nhấn kiến trúc về TMDV, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí... Hình thành một tổng thể các công trình TMDV hấp dẫn và độc đáo. Cụm công trình kiến trúc kết hợp với biểu tượng kiến trúc dự án như một hình ảnh điểm nhấn đánh dấu cửa ngõ mới phía Nghi Sơn;

- Khu bến thuyền phục vụ du lịch dịch vụ, thể thao và riêng biệt cho các cụm khu vực. Được phân thành bến thuyền du lịch cấp đô thị với các loại hình thuyền cano, thuyền buồm... đi theo hướng kết nối với sông Bạng sau khi nạo vét và kết nối với biển. Góp phần nâng cao tiện ích, giá trị khu biệt thự, nhằm thu hút các nhà đầu tư và khách du lịch trong tương lai.

\* Quy hoạch khối tích, chiều cao của dự án: Khối tích, chiều cao dự án được nghiên cứu nhằm tạo nên sự đa dạng về không gian kiến trúc. Các công trình chủ yếu có tầng cao từ 2 - 3 tầng. Phát triển hài hòa với cảnh quan tự nhiên.

\* Khu công viên cảnh quan và khu ngắm cảnh:

- Hình thành mô hình trạm hậu cần Quốc tế như một điểm nhấn không gian cảnh quan nghỉ dưỡng sinh thái, tận dụng tối đa lợi thế môi trường tự nhiên;

- Các cụm chức năng được tiếp xúc với môi trường tự nhiên, đem đến tính hấp dẫn tối đa cho từng khu ở, tạo sự hứng khởi cho các đối tượng khách hàng ngay từ khi triển khai;

- Hệ thống mặt nước được quy hoạch nhằm tận dụng tối đa cảnh quan môi trường sinh thái hiện có. Hệ thống mặt nước giúp điều hòa không khí, tạo dựng môi trường nghỉ dưỡng sinh thái hấp dẫn.

*6.2. Phân khu chức năng:*

Đất trạm dừng nghỉ: được quy hoạch với tổng diện tích khoảng 40.000m<sup>2</sup>, các chức năng khu vực trạm dừng nghỉ đáp ứng các yêu cầu tại thông tư 48/2012/TT-BGTVT ngày 15/11/2012 của Bộ Giao thông Vận tải. Các chức năng chính bao gồm khu vực bãi đậu xe, khu nhà hàng, nghỉ chân, bán hàng trưng bày, giới thiệu sản phẩm và các chức năng khu kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện. Khu vực quy hoạch trạm dừng nghỉ kết hợp với trạm xăng dầu Tùng Lâm đang hoạt động để định hướng đáp ứng yêu cầu trạm dừng nghỉ loại 1.

- Đất công cộng, thương mại - dịch vụ và hạ tầng xã hội: Tổng diện tích 19.529 m<sup>2</sup>. Các công trình TMDV có chức năng như các khu nhà hàng, chỗ nghỉ chân, café, xưởng sửa chữa bảo dưỡng phương tiện, nhà trưng bày, giới thiệu sản phẩm địa phương và siêu thị mini... phục vụ hàng hóa hàng ngày cho khách dừng nghỉ và lưu trú. Các chức năng này có thể bao gồm trong cùng lô đất với cụm công trình tổ hợp giữa các khối, các tầng, tạo tính tích hợp cao, phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng.

- Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước, TDTT: Tổng diện tích 28.497 m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng: Công viên vui chơi giải trí, ngắm cảnh, bến thuyền du lịch, công viên cây xanh, nghỉ dưỡng và sinh hoạt thể dục thể thao.

- Đất nhà nghỉ cho chuyên gia thuê: Tổng diện tích 57.051 m<sup>2</sup>.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Gồm các công trình trạm biến áp, trạm xử lý nước thải phục vụ hoạt động khu vực quy hoạch, diện tích 1.718 m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 1,10% tổng diện tích.

- Đất giao thông, bãi đỗ xe: tổng diện tích 38.876 m<sup>2</sup>.

## 7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất

### 7.1. Giao thông:

Mạng lưới giao thông quy hoạch đa dạng, phân chia không gian khu vực thành các khu chức năng và các cụm công trình thương mại – dịch vụ và nhà ở độc lập. Tất cả các khu chức năng và cụm nhà ở đều dễ dàng tiếp cận đến trục giao thông trung tâm thông qua các tuyến đường khu vực. Quy mô mặt cắt các tuyến đường giao thông được xác định như sau:

- Mặt cắt 1 - 1: Hè đường: 4,00m + 4,00m; phần xe chạy: 7,00m + 7,00m; Dải phân cách: 3,00m.

- Mặt cắt 2 - 2: Hè đường: 5,00m + 5,00m; phần xe chạy: 10,50m.

- Mặt cắt 3 - 3: Hè đường: 3,00m + 3,00m; phần xe chạy: 6,00m.

- Mặt cắt 4 - 4 (Đường đi bộ): Lòng đường rộng 4m.

- Mặt cắt 5 - 5: Phần xe chạy: 5.50m + 5.50m; Dải phân cách (Kênh nước): 4,00m.

Bảng thống kê mạng lưới đường giao thông

| STT | Cấp đường    | Ký hiệu mặt cắt | Lộ giới (m) | Lòng đường (m)  | Phân cách (m) | Via hè(m)   | Chiều dài (m) |
|-----|--------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|
| 1   | Đường nội bộ | 1 - 1           | 25,00       | 3.50x2 + 3.50x2 | 3,00          | 4.00 + 4.00 | 152,40        |
| 2   |              | 2 - 2           | 20,50       | 5.25 + 5.25     | 0,00          | 5.00 + 5.00 | 528,80        |
| 3   |              | 3 - 3           | 12,00       | 3.00 + 3.00     | 0,00          | 3.00 + 3.00 | 695,90        |

## 7.2. Quy hoạch san nền:

### a) Nguyên tắc san nền

- Cao độ nền phù hợp với cao độ các tuyến đường bao quanh dự án hiện có, đặc biệt là tuyến đường quốc lộ 1A;

- Cao độ, hướng dốc nền san phù hợp với quy hoạch chung về hướng thoát nước mặt, phân chia lưu vực, cao độ thủy văn, cao độ khống chế quy hoạch vùng;

- Nền xây dựng các khu vực mới phải gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Căn cứ cao độ của tuyến đê bồi sông Lạch Bạng.

### b) Quy hoạch san nền

Toàn bộ dự án được san lấp đến cao độ thiết kế, hướng dốc về phía kênh hồ cảnh quan trong dự án và dốc về phía sông Lạch Bạng. Cao độ cao nhất + 5.00m; Cao độ thấp nhất + 4.00m.

## 7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

### a) Nguyên tắc thiết kế

- Thiết kế thoát nước mưa căn cứ vào mặt bằng quy hoạch thoát nước mưa trong hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt, các hồ sơ dự án đã và đang thực hiện;

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng rãnh xây gạch nắp đan BTCT kết hợp với cống tròn BTCT đúc sẵn tùy theo lưu lượng thiết kế. Trên hệ thống thoát nước có các công trình kỹ thuật như giếng thăm, giếng thu nước mưa... theo quy định hiện hành.

### b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Toàn bộ dự án được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: (Phía Tây Bắc dự án) Nước mưa được thu gom về hệ thống cống có kích thước từ D400 - D800 trên các trục đường giao thông nội bộ sau đó 1 phần xả ra hệ thống kênh cảnh quan của dự án, một phần đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc trục đường Quốc lộ 1A và trục đường Nghi Sơn - Bãi Trành, sau đó xả vào sông Lạch Bạng.

+ Lưu vực 2: (Phía Tây Nam dự án) Nước mưa được thu gom về hệ thống cống có kích thước từ D400 - D600 trên các trục đường giao thông nội bộ sau đó xả trực tiếp ra sông Lạch Bạng.

+ Lưu vực 3: (Phía Đông Nam dự án) Nước mưa được thu gom về hệ thống cống có kích thước từ D400 - D600 trên các trục đường giao thông nội bộ sau đó xả trực tiếp ra sông Lạch Bạng.

#### *7.4. Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ nhà máy cấp nước khu kinh tế Nghi Sơn dẫn về thông qua đường ống DN75 theo quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt;

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình;

- Từ đường ống chính DN75 dẫn nước từ trạm cấp nước chung của Khu kinh tế Nghi Sơn cấp đến khu vực quy hoạch;

- Thiết kế bể chứa ngầm và đài nước dung tích 1000m<sup>3</sup> phục vụ cho sinh hoạt và chữa cháy của dự án. Sử dụng mạng lưới đường ống kết hợp cấp nước chữa cháy và sinh hoạt. Trên đường ống có kích thước DN110, bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách 150m/ trụ phục vụ chữa cháy cho các công trình. Đối với mạng lưới cấp nước sinh hoạt thiết kế các tuyến ống dịch vụ từ DN 50 đến DN 75 cấp đến chân các công trình;

- Đường ống cấp nước được đặt trong phạm vi hè hoặc sân đường, độ sâu chôn ống cấp nước tối thiểu là 0,5m tính đến đỉnh ống. Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

#### *7.5. Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nguồn cấp điện chung của Khu kinh tế Nghi Sơn thông qua tuyến cáp ngầm 22KV theo quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng cấp điện áp 22KV. Thiết kế mạch vòng vận hành hồ với dự phòng 100% và hoàn chỉnh theo giai đoạn đầu tư. Mạng lưới trung thế 22kv: Sử dụng cáp lõi đồng có cách điện cao phân tử (XLPE) tiết diện dây dẫn trực chính >240mm<sup>2</sup> đặt ngầm;

- Trạm biến áp sử dụng loại trạm xây hoặc trạm kios có màu sắc và giải pháp kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh. Trạm biến áp đặt tại phía Tây nam khu vực quy hoạch, công suất trạm biến áp khoảng 2x1800KVA;

- Lưới điện hạ thế: Thiết kế theo sơ đồ hình tia, lưới điện hạ thế đặt ngầm dẫn điện từ các trạm biến áp đến các công trình sử dụng điện.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Nguồn cấp điện chiếu sáng từ trạm biến áp khu vực đèn tu điện chiếu sáng đặt trên hè hoặc khuôn viên cây xanh ;

+ Mạng lưới cáp chiếu sáng: Dùng cáp ngầm, lấy điện từ các tủ điện chiếu sáng theo từng khu vực.

- Chiếu sáng đường giao thông:

+ Tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn 11m, đèn bố trí đèn ở 2 bên đường;

+ Tuyến đường có bề rộng lòng đường nhỏ hơn 11m, bố trí đèn ở 1 bên đường;

+ Tuyến đường có dải phân cách bố trí cột đèn đôi tại vị trí dải phân cách vươn cần đèn sang 2 phía lòng đường ;

+ Chiếu sáng khu cây xanh, công trình công cộng: Lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan (chi tiết được nghiên cứu ở giai đoạn lập dự án đầu tư).

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu đô thị: khoảng 3422 KVA.

\* Thông tin liên lạc:

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật thông tin đã có, đấu nối các tuyến cáp thông tin từ Bưu cục trong khu vực để phục vụ thông tin liên lạc cho dự án.

#### *7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Công thoát nước thải sử dụng công tròn hoạt động theo nguyên tắc tự chảy;

- Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải riêng được quy hoạch tại phía Đông Bắc dự án;

- Cống thoát nước thải tự chảy sử dụng vật liệu U-PVC có đường kính D300 - D300mm;

- Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga thu thấm có khoảng cách trung bình 20-30m/ga để thuận tiện cho việc thu gom và quản lý vận hành mạng lưới thoát nước thải;

- Trạm xử lý nước thải có công suất khoảng 300 m<sup>3</sup>/ngđ, sử dụng công nghệ sinh học hiện đại, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; Trạm xử lý nước thải được bố trí ở các lô đất hạ tầng kỹ thuật độc lập được xác định theo quy hoạch sử dụng đất; sử dụng các modul hợp khối có công suất từng modul phù hợp với giai đoạn phát triển và công suất tổng cộng của trạm xử lý;

- Trạm xử lý nước thải sử dụng công nghệ sinh học hiện đại, chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải của QCVN 14:2008/BTNMT. Nước thải sau khi xử lý được tận dụng tái sử dụng cho nhu cầu tưới cây, rửa đường và bổ cập vào hệ thống hồ nội bộ tạo cảnh quan cho khu đô thị hoặc chảy ra sông Bạng.

**\* Thu gom và xử lý rác và vệ sinh môi trường:**

- Chất thải rắn được thu gom tập trung tại vị trí được xác định trong từng lô đất, cuối ngày xe gom rác sẽ thu gom đến tập trung xử lý.

- Dọc các tuyến giao thông trong trường bố trí các thùng thu gom rác di động thu gom rác sinh hoạt, cuối ngày được xe chuyên dụng đưa về khu xử lý rác tập trung của thành phố.

## **8. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Các giải pháp quy hoạch:

+ Quy hoạch và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đặc biệt là hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường: hệ thống thu gom chất thải rắn, nước thải;

+ Quy hoạch hệ thống cống thu nước thải đến từng đối tượng thải nước, đảm bảo thu gom hết lượng nước thải phát sinh;

+ Quy hoạch hệ thống điểm thu gom chất thải rắn phù hợp quy định về vệ sinh môi trường cho từng cụm dân cư và cho các công trình công cộng, đảm bảo khoảng cách hợp lý giữa nguồn phát sinh chất thải và điểm tập trung.

- Các giải pháp kỹ thuật:

+ Nước thải phải được xử lý sơ bộ tại nguồn phát sinh bằng bể tự hoại hoặc công trình tương đương trước khi xả vào cống thoát nước đường phố;

+ Bố trí các thùng chứa chất thải rắn loại thùng kép hoặc thùng 2 ngăn để thực hiện công tác phân loại chất thải rắn tại nguồn. Triển khai áp dụng 3R trong công tác quản lý chất thải rắn.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Công ty cổ phần FUHUCORP có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện. Đối với các công trình tiếp giáp đường gom Quốc lộ 1A phải xây dựng với chiều cao từ 4-7 tầng và phương án kiến trúc phải được UBND tỉnh thống nhất trước khi đầu tư xây dựng để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND huyện Tĩnh Gia theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

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

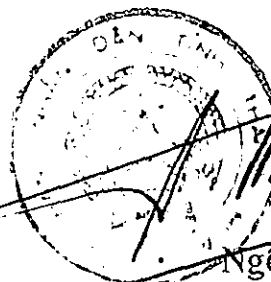
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Công ty cổ phần FUHUCORP và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H7.(2017)QDPD\_QHCT 1-500 TDN Quoc Te.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**