

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **1994** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Resort Sao Mai Thanh Hoá,
xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang tại Tờ trình số 2805/TT.SM ngày 28 tháng 5 năm 2014; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2664/SXD-QH ngày 06 tháng 6 năm 2014 xin phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu resort Sao Mai Thanh Hoá, xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu resort Sao Mai Thanh Hoá, xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô:

a) Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp sông Nông Giang;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông liên xã;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư.

b) Quy mô:

- Quy mô lập quy hoạch: 53,8 ha; thuộc địa giới hành chính của xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.

- Quy mô khách phục vụ tối đa: khoảng 1.200 khách, trong đó lượng khách lưu trú khoảng 700 khách, khách vắng lại quy đổi khoảng 500 khách.

2. Tính chất, chức năng:

Là khu Resort nghỉ dưỡng cao cấp sinh thái, văn hoá, bền vững và thân thiện với môi trường có cơ sở hạ tầng và dịch vụ đồng bộ, theo tiêu chuẩn quốc tế (không có chức năng đất ở).

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng chung cho toàn khu khoảng 15%;
- Tầng cao xây dựng trung bình cho toàn khu khoảng: 2 - 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất chung: 0,3 lần.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	D.TÍCH XD (M2)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ, SỐ PHÒNG	TỔNG D.TÍCH M2)
A	KHU ĐÓN TIẾP - ĐIỀU HÀNH	26.000			4,83		26.000
1	CÔNG VÀO CHÍNH	30	-	-		1	30
2	NHÀ BẢO VỆ	17	1	17		2	34
3	NHÀ ĐIỀU HÀNH	470	1	470		1	470
4	SOUVENIR	650	1	650		1	650
5	NHÀ HÀNG NỘI	1.300	1	1.300		1	1.300
6	NHÀ DỊCH VỤ BẾN THUYỀN	60	1	60		1	60
7	BẾN THUYỀN	0	-	-		1	0
8	NHÀ DỊCH VỤ KHU THIÊN	1.300	1	1.300		1	1.300
9	BÃI ĐÓ XE	10.500	-	-		1	10.500
10	ĐẤT GIAO THÔNG	3.520	-	-		1	3.520
11	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	8.136	-	-		1	8.136
B	KHU ĐÔI TÍNH TÂM				9,18		49.400
1	KHU THIÊN						0
-	SÀN THIÊN	750	1	750		1	750
-	NHÀ TÍNH TÂM	380	1	380		1	380
-	CHỜ THIÊN	35	1	35		20	700
-	VƯỜN BÁCH THẢO	43.410	-	-		1	43.410
2	KHU XỬ LÝ KỸ THUẬT	1.200		1.200			1.200
-	KHU XỬ LÝ NƯỚC VÀ CẤP NƯỚC	1.200	1	1.200		1	1.200
3	ĐẤT GIAO THÔNG	2.960					2.960
C	KHU NGHỈ DƯỠNG				25,98		139.780

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	D.TÍCH XD (M2)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ, SỐ PHÒNG	TỔNG D.TÍCH M2)
1	KHÁCH SẠN TRUNG TÂM						8.500
-	TT TỔ CHỨC SỰ KIỆN	4.000	1	4.000		1	4.000
-	KHÁCH SẠN	1.500	5	7.500		2	3.000
-	NHÀ HÀNG ĂM THỰC VIỆT	1.500	2	3.000		1	1.500
2	KHU LÀNG VIỆT						2.320
-	NHÀ DỊCH VỤ + ĐIỀU HÀNH	500	1	500		1	500
-	NHÀ CHÍNH	100	1	100		14	1.400
-	NHÀ PHỤ	30	1	30		14	420
3	KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG						21.490
-	BIỆT THỰ 4 MÙA	75	1	75		40	3.000
-	BIỆT THỰ GOLF	400	2	800		20	8.000
-	BIỆT THỰ LAKE VIEW	90	1	90		11	990
-	BIỆT THỰ RUBY	75	1	75		28	2.100
-	BIỆT THỰ BẠCH THẢO	75	1	75		24	1.800
-	BIỆT THỰ TÌNH YÊU	100	2	200		16	1.600
-	BIỆT THỰ LUXURY	400	2	800		10	4.000
4	ĐẤT GIAO THÔNG						20.800
5	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN						86.670
D	KHU DƯỠNG				14,87		80.000
1	KHU ĐÓN TIẾP ĐIỀU HÀNH						1.150
-	CÔNG VÀO	30	1	30		1	30
-	NHÀ QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH	120	1	120		1	120
-	BÃI ĐỖ XE	1.000	-	-		1	1.000
2	KHU DÃ NGOẠI			79.100			10.600
-	KHU DÃ NGOẠI	10.400	-	-		1	10.400
-	CHƠI NGHỈ CHÂN	20	1	20		10	200
3	KHU TẮM BÙN+TẮM KHOÁNG						650
-	NHÀ DỊCH VỤ	200	1	200		2	400
-	CHƠI TẮM BÙN	50	1	50		5	250
4	KHU PHỐ THIÊN ĐƯỜNG						2.250
-	NHÀ DỊCH VỤ ĐIỀU HÀNH	1.500	2	3.000		1	1.500
-	CHƠI VÒNG CẢNH	50	1	50		15	750
5	KHU BUNGALOW						500
-	NHÀ DỊCH VỤ ĐIỀU HÀNH	500	1	500		1	500
-	BUNGALOW	40	1	40		18	720
6	KHU SÂN TẬP GOLF						34.350
-	NHÀ DỊCH VỤ	350	1	350		1	350
-	SÂN TẬP GOLF	34.000	1	34.000		1	34.000
7	GIAO THÔNG (ĐƯỜNG CHÍNH)	6.200	-	-		-	6.200
8	CÂY XANH CẢNH QUAN	24.300	-	-		-	24.300
E	KHU VILLA				11,39		61.280
-	CÔNG VÀO+BẢO VỆ	30	1	30		1	30
-	NHÀ ĐIỀU HÀNH	120	1	120		1	120
-	NHÀ DỊCH VỤ	600	1	600		1	600
-	BIỆT THỰ SAO MAI	125	2	250		23	2.875
-	BUNGALOW	40	1	40		10	400
-	BIỆT THỰ TẠO ĐỒ	70	1	70		13	910
-	NHÀ BẢO VỆ KHU VILLA	20	1	20		1	20
-	NHÀ DỊCH VỤ KHU VILLA	500	1	500		1	500
-	VILLA	100	2	200		96	9.600
-	GIAO THÔNG (ĐƯỜNG CHÍNH)	8.900	-	-		-	8.900
-	CÂY XANH CẢNH QUAN	2.330	3	6.990		7	37.725
F	KHU ĐÀO NGỌC				7,19		38.660
-	KHU MUA SẮM	1.000	1	1.000		1	1.000
-	KHU BIỂU DIỄN NHẠC MƯỚC	740	-	-		-	740
-	VIỆN Y HỌC DÂN TỘC	200	1	200		1	200

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	D.TÍCH XD (M2)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ, SỐ PHÒNG	TỔNG D.TÍCH M2)
-	KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ	9.000	-	-	-	-	9.000
-	CLUB SAO MAI	1.000	3	3.000	-	1	1.000
-	KHU THỂ DỤC THỂ THAO	3.600	-	-	-	1	3.600
-	KHU SPA	6.757	3	20.271	-	-	3.600
-	GIAO THÔNG (ĐƯỜNG CHÍNH)	2.660	-	-	-	-	2.660
-	CÂY XANH CẢNH QUAN	2.533	3	7.599	-	-	16.860
	MẶT MƯỚC				26,56		142.880
	TỔNG CỘNG				100,00		538.000

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng:

- Khu A: (Khu trung tâm điều hành đón tiếp, diện tích 2,6ha): Là khu trung tâm điều hành, vị trí là cửa ngõ với hướng tiếp cận từ thị trấn trực đường chính phía Bắc sông Nông Giang vào, bố trí các hạng mục công trình chính, gồm: Nhà điều hành, đón tiếp; Trưng bày và bán hàng lưu niệm (SOUVENIR); Nhà dịch vụ, bãi đỗ xe; Nhà hàng nổi; Điểm tham quan, công viên nhạc nước; Bến thuyền.

- Khu B: (Khu đôi Tịnh Tâm, diện tích 4,94 ha): Là khu vực yên tĩnh và thiên về yếu tố “dưỡng tâm” với các loại hình như Thiền, Yoga... Khu vực bố trí các công trình như: Sân Thiền, nhà Tịnh Tâm, Chòi Thiền, Vườn Bách Thảo...

- Khu C: (Khu nghỉ dưỡng, tổ chức sự kiện, diện tích: 13,978 ha): bố trí các công trình nghỉ dưỡng cao cấp, tổ chức sự kiện và dịch vụ vọng cảnh, gồm: Trung tâm tổ chức sự kiện; Khách sạn cao cấp (4 sao, 200 phòng); Nhà hàng nổi; Khu biệt thự nghỉ làng Việt; Khu biệt thự bốn mùa; Khu biệt thự cao cấp.

- Khu D (diện tích: 8,0 ha): Là khu vực Spa - chăm sóc sức khỏe với các dịch vụ như: Tắm bùn, massager, vật lý trị liệu, thể dục thể thao, câu cá thư giãn, dã ngoại, các chòi nghỉ Bungalow trên hồ...

- Khu E: (Khu Vila và các công trình dịch vụ, diện tích: 6,128 ha): Là khu Vila cho thuê với các công trình dịch vụ kèm theo, được bố trí nằm trên sườn đồi phía Đông khu đất quy hoạch.

- Khu F: (Khu Đảo Ngọc – Vui chơi giải trí, mua sắm cao cấp, diện tích: 3,866 ha): Là khu vui chơi giải trí và mua sắm cao cấp với các khu chức năng: Khu thương mại, mua sắm cao cấp, khu vui chơi giải trí, khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe...

b) Định hướng kiến trúc và cảnh quan.

Không gian được hình thành dựa trên khung giao thông gồm các tuyến giao thông chính liên kết toàn khu vực và các tuyến dẫn đến khu chức năng chính. Các khu chức năng được liên kết với nhau bằng tuyến đường cảnh quan quanh hồ, mang lại những thay đổi cảm nhận cho du khách trên từng đoạn đường, từng thời điểm.

Không gian phát triển khu vực xung quanh hồ Mau Sủi và đảo Ngọc theo dạng tuyến, điểm và cụm công trình. Các công trình được xây dựng đồng nhất về hình thức kiến trúc mang tính hiện đại nhưng vẫn giữ được bản sắc dân tộc, kết hợp hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thiết kế nhẹ nhàng, phong phú và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên cơ sở tận dụng triệt để ưu thế về địa hình, cảnh quan thiên nhiên ven hồ Mau Sủi, đồng thời tạo sự phù hợp và hài hòa với không gian kiến trúc của công trình - mặt nước - cây xanh nhưng vẫn giữ được ý đồ tổ chức không gian và nét đặc trưng tiêu biểu của một khu Resort sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường tỉnh 506 và đường biên phía Nam: Mặt đường: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$; lộ giới: $26,0\text{m}$;

+ Đường quy hoạch phía Đông và phía Tây: Là hai tuyến đường trục chính theo quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng:

Tuyến phía Đông: Mặt đường: $2 \times 12,0\text{m} = 24,0\text{m}$; hè đường: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; Phân cách giữa: $3,0\text{m}$; Lộ giới: $43,0\text{m}$.

Tuyến phía Tây: Mặt đường: $2 \times 12,0\text{m} = 24,0\text{m}$; Hè đường: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; Phân cách giữa: $5,0\text{m}$; Lộ giới: $45,0\text{m}$.

- Đường thủy: Khu vực Resort có hướng tiếp cận bằng đường thủy theo sông Chu phía Bắc khu vực với cảng du lịch được bố trí tại khu vực Mực Sơn, từ cảng du lịch này có thể tiếp cận với khu vực Resort qua cầu Mực Sơn và đường tỉnh 506.

b) Giao thông trong khu vực lập quy hoạch: *(Khuyến khích phát triển phương tiện ít gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn và chủ yếu là đi bộ và xe điện nên trong khu du lịch mạng đường có mặt đường hẹp với lề đường rộng trồng cây xanh).*

- Tuyến đường giao thông chính (mặt cắt 2-2): Lòng đường: 7,5m; Lê đường: 2 x 1,0m; Taluy: $2x(1,5m \div 2,0m) = 3,0m \div 4,0m$; Lộ giới: 12,5m ÷ 13,5m.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 3-3): Lòng đường: 3,5m; Lê đường: 2 x 1,0m; Taluy: $2x(1,5m \div 2,0m) = 3,0m \div 4,0m$; Lộ giới: 8,5m ÷ 9,5m.

- Đường nhóm công trình (mặt cắt 4-4): Lòng đường: 2,0m ÷ 3,0m; Lê đường: 2 x 0,75m; Taluy: $2x(1,0m \div 1,5m) = 2,0m \div 3,0m$; Lộ giới: 5,5m ÷ 7,5m.

- Bãi đỗ xe: được bố trí tại phía Bắc khu resort với tổng diện tích 10.500m²; ngoài ra các công trình công cộng, khu vực cây xanh và ven đường cũng có thể được sử dụng làm bãi đỗ xe khi lượng khách tập trung vào cùng một thời điểm.

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Nguyên tắc chung:

+ Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế san gạt tối đa. Đối với các khu vực san nền để xây dựng công trình cần có giải pháp hoàn trả mặt bằng với mục đích tạo cảnh quan hoàn toàn tự nhiên cho toàn bộ khu vực.

+ Chi áp dụng san gạt cục bộ đối với các khu vực xây dựng công trình hoặc các công trình riêng biệt.

+ Đảm bảo khu vực không bị ảnh hưởng xấu của mực nước hồ Mao Sùi. Đảm bảo khu vực tiêu thoát nước tốt, không bị ảnh hưởng của các tai biến từ thiên nhiên. Phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, bảo đảm thoát nước nhanh, không gây xói lở, nguy cơ trượt đất, lũ ống, lũ quét.

- Giải pháp cụ thể: Cao độ nền không chế cho khu vực là 20m.

- Khu vực phía Bắc: Bao gồm 2 khu chức năng (khu A và khu B)

+ Khu A: Chi san nền tạo mặt bằng với các bãi đỗ xe, cao độ san nền đối với khu vực này được khống chế 20,5m, hướng dốc san nền theo hướng Bắc - Nam, độ dốc san nền đảm bảo > 0.4%. Đối với các công trình khác như: Nhà dịch vụ, nhà điều hành, Nhà bán hàng lưu niệm,... chỉ tiến hành san nền cục bộ để xây dựng.

+ Khu B: Khu vực đồi giặc (đồi tình tâm): san nền cục bộ để xây dựng công trình, cao độ san nền cơ bản tương đồng với cao độ tự nhiên, khối lượng san lấp đảm bảo cân bằng.

- Khu vực phía Tây, Tây - Bắc: phía Tây Bắc khu C san gạt cục bộ từng công trình, hạn chế can thiệp tới tự nhiên. Phía Bắc khu C: Khu vực có địa hình khá bằng phẳng, trong phương án xây dựng tạo các “đồi giả” hay các khu vực chên cao độ với mục đích nhân mạnh cảnh quan tự nhiên trong khu vực.

- Khu vực phía Đông, Đông Bắc (khu D): Đối với khu vực sân tập golf không san lấp, chỉ cải tạo mặt bằng với mục đích tạo cảnh quan, ngoài ra khu vực này có thể tạo thêm các khu vực có các cảnh quan nhân tạo như hồ nước, non bộ... Khu vực xây dựng các công trình dịch vụ: Chỉ tiến hành san nền cục bộ với mục đích xây dựng công trình, với các công trình san lấp lớn để xây dựng cần hoàn trả mặt bằng sau san lấp hoặc cải tạo cảnh quan tự nhiên.

- Khu phía Đông (Khu E - khu Villa): Hướng san nền chung theo hướng Đông - Tây. Đối với các công trình trong khu vực này cũng chỉ tiến hành san nền cục bộ cho từng công trình.

- Khu vực đảo Ngọc (Khu F): san nền cục bộ xây dựng công trình, phải có giải pháp về kiến trúc công trình cũng như biện pháp thi công để hạn chế ảnh hưởng đến tự nhiên. Trước khi các công trình hoàn thiện và đưa vào sử dụng cần tiến hành hoàn trả mặt bằng đã san lấp.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng nước mưa và nước thải, nước mưa được thoát tự chảy xuống hồ Mao Sùi.

- Phân chia lưu vực thoát nước: Mỗi khu vực chức năng được phân chia thành các lưu vực nhỏ chủ yếu theo điều kiện địa hình và phương án tổ chức kiến trúc cảnh quan. Các lưu vực được chia nhỏ đảm bảo kích thước mương (hoặc cống) giảm đồng thời giảm chiều sâu mương (cống)

- Phương án thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước mưa gồm các mương được bố trí dọc các tuyến đường (phía chân taluy) và hệ thống cống ngang đường.

+ Hệ thống mương thoát nước dọc đường chủ yếu là mương nắp đan, kết cấu BTCT hoặc đá hộc xây, bề mặt mương được thiết kế đảm bảo không bị lộ kết cấu, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ.

+ Hệ thống cống ngầm thoát nước chạy qua các tuyến đường giao thông tại các vệt tụ thủy. đường kính cống từ D600 đến D1000. Nước mưa theo hệ thống này thoát xuống hồ Mao Sùi.

+ Mạng lưới thoát nước cho khu vực theo phương pháp phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước trên các tuyến nhánh sử dụng mương có kích thước B=40-60cm, trên tuyến thoát chính. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu cống ban đầu $H \geq 0,7m$. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 40-50m.

Toàn bộ hệ thống cửa xả, cống, mương thoát nước... đều được thiết kế riêng biệt, đảm bảo không lộ kết cấu và ảnh hưởng đến thẩm mỹ.

5.3. Quy hoạch hệ thống Cấp nước:

a) Nhu cầu và trạm nước cấp:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 800m³/ng.đ. Nước cấp cho sinh hoạt của nhân viên phục vụ, du khách, các nhà dịch vụ, dịch vụ thương mại du lịch (khu tắm hơi, nóng, spa...). Tưới cây rửa đường, chữa cháy dùng nước lấy trực tiếp từ hồ và sông Nông Giang.

- Trạm cấp nước và nguồn cấp: Đầu tư xây dựng 1 trạm cấp nước có công suất 800m³/ngđ, cấp cho các nhu cầu của khu vực, nguồn nước khai thác từ sông Nông Giang. Vị trí trạm được bố trí phía Bắc khu vực, nhà máy đặt ở cao độ 38,0m. Nước sau khi được xử lý tự chảy đến các công trình sử dụng ở cao độ thấp hơn.

- Trong khu vực trạm cấp nước bố trí khu vực cấp nước nóng phục vụ cấp nước nóng tập trung cho toàn khu.

b) Mạng lưới đường ống cấp nước:

- Cấp nước lạnh: Nước sau khi được xử lý qua trạm được chuyên dẫn đến các công trình bằng các tuyến ống cấp I và ống tiêu thụ. Các công trình lớn tập trung như khách sạn, bố trí các bể nước cấp cho công trình đặt ở trong khu nhà, các khu Villa, Bungalow dùng trực tiếp từ bể chung cho từng cụm công trình.

- Cấp nước nóng: Xây dựng hệ thống cấp nước nóng tập trung cho toàn khu Resort, nước nóng được dẫn đến các công trình sử dụng qua hệ thống ống nhựa chịu nhiệt có đường kính từ D25-75mm.

- Các tuyến ống nước phải được bố trí đi trong mương kỹ thuật có nắp đan chạy dọc các tuyến giao thông nội khu đến các công trình.

5.4. Quy hoạch hệ thống Cấp điện:

- Tính toán nhu cầu dùng điện: Tổng nhu cầu dùng điện 1.967,48KW.

- Chọn và bố trí trạm biến áp tiêu thụ: Đầu tư xây dựng 6 trạm biến áp phân bố đều trong khu vực phục vụ cho tất cả các nhu cầu sử dụng. Công suất trạm sử

dụng từ 400kVA-650kVA. Tổng công suất các trạm sử dụng là: 2.020kVA. Trong đó có 1 trạm 400kVA; 3 trạm 320kVA; 1 trạm 560kVA và 1 trạm 100kVA. Các trạm sử dụng là các trạm dạng tủ hợp khối.

- Định hướng nguồn điện và đường dây:

+ Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho là hệ thống điện lưới quốc gia thông qua lộ 377 trạm trung gian 110KV Thọ Xuân. Di chuyển các tuyến điện 35kV và 10kV cắt ngang khu vực, đưa các tuyến này đi ra ngoài hàng rào hành lang các tuyến giao thông.

+ Lưới điện 35KV: Cấp điện cho các trạm biến áp tiêu thụ dùng cáp bọc tiêu chuẩn, dây dẫn được đặt trong các mương kỹ thuật chạy dọc theo các tuyến giao thông khu vực đến các trạm biến áp tiêu thụ.

+ Lưới điện 0.4KV được dùng cáp bọc, đi trong ống gen đặt trong mương kỹ thuật, đầu nối thông qua các tủ điện và hộp kỹ thuật. Đường điện chiếu sáng ở các tuyến đường, vườn hoa công viên đường điện được bố trí đi ngầm dưới đất trong các mương dẫn kỹ thuật. Các tuyến đường ngang dùng cột điện liền cần chiếu sáng dạng hình cầu.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải:

Mạng lưới thoát nước thải tự chảy được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Các lưu vực thoát nước thải được chia nhỏ, phân tán đảm bảo đường kính ống thoát nước không quá lớn.

Nước thải được thu từ các công trình từ đó theo hệ thống mạng lưới thoát nước thải thoát vào các bể hợp khối.

Tổng nhu cầu xả thải cho khu vực được tính toán bằng lượng nước cấp là 800m³/ng.đ. Giải pháp thoát nước thải cục bộ theo các khu vực cụ thể theo cụm công trình với quy mô xử lý từ 50-200m³/ng.đ.

Nước thải các cụm công trình được thu gom bằng hệ thống ống dẫn uPVC hay HDPE có đường kính từ 90-250mm thu gom về bể xử lý đặt ở các vị trí xác định (cụ thể xem bản vẽ xử lý nước thải). Đường ống thoát thải được chôn ngầm hoặc đi trong mương kỹ thuật dọc các tuyến giao thông nội bộ. Bố trí các giếng, thăm dọc các tuyến thoát nước thải trung bình 20-25m/giếng.

Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn thải ra nguồn tiếp nhận là hồ và hệ thống thoát nước mưa khu vực.

5.6. Xử lý rác thải và VSMT:

Trong toàn khu vực, đặc biệt là các khu vực tập trung các công trình công cộng, dịch vụ, bố trí các điểm thu gom rác tạm thời, phạm vi tối thiểu của các điểm thu gom rác không quá 150m. Các điểm thu gom rác được bố trí tại các vị trí tập trung đông người, các tuyến đường dạo, các công trình công cộng và các công trình dịch vụ...

Tổ chức đội VSMT cho toàn bộ khu vực theo biên chế cố định của toàn khu resort với mục tiêu thu gom toàn bộ rác từ các điểm thu gom tạm thời (các thùng rác) để đưa về khu vực xử lý chung của toàn đô thị Lam Sơn – Sao Vàng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang hoàn chỉnh hồ sơ thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện; phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân và các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

- Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ đầu tư kịp thời phát hiện những vấn đề bất cập, chưa hợp lý, báo cáo đề xuất để UBND tỉnh xem xét, giải quyết.


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 Thọ Xuân; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Sao Mai tỉnh An Giang 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);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2014)QDPD_QHCT_1-500 khu resort Sao Mai

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Hồi