

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 4264 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
khu đô thị mới Sunrise City, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8752/SXD-QH ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu

đô thị mới Sunrise City, huyện Hoằng Hóa (kèm theo Tờ trình số 182/UBND-KT&HT ngày 13 tháng 10 năm 2022 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu đô thị mới Sunrise City, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Đông, Hoằng Ngọc. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đất thương mại (theo quy hoạch xây dựng vùng), hiện trạng là đất nông nghiệp;
- Phía Nam: giáp đường Thịnh Đông và CCN Hoằng Đông;
- Phía Tây: giáp đường ven biển;
- Phía Đông: giáp dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 490.628,70m².
- Dân số dự kiến khoảng: Khoảng 6.000 người.

2. Tính chất

- Là khu đô thị mới được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng.

- Là các khu nhà ở chất lượng cao, cung ứng nơi ở và các dịch vụ xã hội cho chuyên gia, người lao động, các đối tượng khác trên địa bàn huyện và khu vực lân cận. Với các chức năng chính như: Nhà ở, giáo dục, cây xanh đô thị và đất cây xanh, công cộng đơn vị ở.

- Là khu vực cảnh quan nằm trải dài trên tuyến đường ven biển với các chức năng chính: Công trình hỗn hợp, công cộng đô thị, dịch vụ thương mại đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án

a) Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng xã hội.

- Đất ở mới: khoảng 25 m²/người;

- Đất bãi đỗ xe: khoảng 2,9 m²/người;
- Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở: khoảng 4,4 m²/người.

b) Chi tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chi tiêu xử lý chất thải: $\geq 0,98$ kg/người/ngày-đêm.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sdd	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng		32.229,94				6,57
1.1	Đất công cộng đô thị (y tế, thể thao, văn hoá, ...)	CCDT	12.533,87	1.2-2.0	3-5	40	
1.2	Đất công cộng đơn vị ở	CO	1.910,00	0.4-1.2	1-3	40	
1.3	Đất bãi đỗ xe công cộng	P	17.786,07	-	-	-	
2	Đất thương mại dịch vụ	TM	24.086,10	3,6	3-9	40	4,91
3	Đất giáo dục		12.967,45	0,4-1,2	1-3	40	2,64
3.1	Đất trường liên cấp (Trung học cơ sở, Tiểu học, Mầm non)	TLC	7.969,25				
3.2	Đất trường mầm non	TR,MN	4.998,20				
4	Đất ở mới		146.490,29				29,86
4.1	Đất ở kiểu nhà vườn (70 căn)	BT	21.077,09	0.6-2.1	1-3	55-65	4,30
4.2	Đất ở liên kế (967lô)	LK	122.713,20	1.4-4.5	2-5	65-90	25,01
4.3	Đất ở tái định cư (27 lô)	TĐC	2.700,00	1.8-4.5	2-5	90	0,55
5	Đất cây xanh	CX	25.435,47	-	-	-	5,18
6	Đất mặt nước	MN	31.545,60				6,43
7	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)	HTKT	1.848,10	0,25	1	25	0,38
8	Đất giao thông, thủy lợi		216.025,75	-	-	-	44,03
	Tổng		490.628,70				100,00

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 được tổ chức không gian trên nguyên tắc: Các khu đất chức năng tổ chức hiện đại, hài hoà hợp lý, gắn kết đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng các tiện ích phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư. Kết nối hài hoà không gian với khu vực lân cận, đáp ứng nhu cầu về phát triển dân cư tại khu vực.

- Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bổ quỹ đất theo cơ cấu không gian và theo chức năng.

- Đất nhà ở mới: Diện tích 146.490,29 m² được chia làm 1064 lô, trong đó:

- + Nhà ở liên kề: Tổng diện tích là 122.713,20m², bao gồm 967 lô, diện tích trung bình từ 90-194m² mỗi lô, mật độ xây dựng từ 65-90%, giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng;

- + Nhà ở biệt thự: Tổng diện tích là 21.077,09m², bao gồm 70lô, diện tích trung bình từ 218-300m² mỗi lô, mật độ xây dựng 55-65%; giới hạn tầng cao từ 1-3 tầng;

- + Nhà ở tái định cư: Tổng diện tích là 2.7000m², bao gồm 27 lô, diện tích trung bình từ 95-125m² mỗi lô, mật độ xây dựng 80-90%; giới hạn tầng cao từ 2-5 tầng;

- Đất thương mại dịch vụ: Tổng diện tích là 24.086,10m², mật độ xây dựng tối đa 40%; giới hạn tầng cao từ 3-9 tầng.

- Đất giáo dục: Với diện tích 12.967,45m² hình thành 2 cơ sở giáo dục là trường liên cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) và 1 trường mầm non dành cho con em ở trong khu quy hoạch và các vùng lân cận, tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất công viên - cây xanh - thể dục thể thao: Tổng diện tích 25.435,47 m², là không gian mở, lõi xanh của khu vực, bao gồm cây xanh, đường dạo, chòi nghỉ, mặt nước, sân thể thao... Là không gian dạo chơi, thư giãn, nơi sinh hoạt cộng đồng của khu vực.

- Đất công trình công cộng: Tổng diện tích đất 31.953,09m². Trong đó, đất công cộng đô thị (y tế, thể thao, văn hoá...) là 12.533,87m², đất công cộng đơn vị ở là 1.910,00m² nơi giao lưu văn hóa tổ chức sinh hoạt cộng đồng của người dân sinh sống trong khu vực. Bãi đỗ xe công cộng chiếm 17.786,07m².

- Mặt nước, cảnh quan hồ điều hoà: 31.545,60m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): 1.848,10m².
- Đất giao thông: Diện tích 216.025,75 m² được thiết kế mạch lạc theo dạng ô bàn cờ, tạo nên sự thông thoáng, kết nối các khu chức năng trong khu vực.

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Về tổng thể, không gian kiến trúc khu vực lập quy hoạch được bố cục theo hình thái mạng lưới ô cờ (đường giao thông nội bộ vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị). Trong đó lấy không gian cây xanh mặt nước là trung tâm của khu đô thị, không gian thấp tầng làm không gian chuyển tiếp, các công trình cao tầng làm điểm nhấn, công trình chủ thể cho khu vực. Cụ thể như sau:

- Công trình thương mại, dịch vụ ưu tiên đặt tại vị trí cửa ngõ, vị trí nút giao các tuyến đường chính đô thị, vị trí đón các hướng nhìn quan trọng từ phía trục đường chính. Các công trình này có hình thức kiến trúc hiện đại là yếu tố tạo thị cho toàn khu đô thị.

- Công trình công cộng ưu tiên đặt cạnh không gian cây xanh để tạo nên một quần thể không gian công cộng sinh động.

- Các nhóm nhà ở được bố trí dàn trải trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch, bám theo các trục giao thông nội khu, quanh không gian mặt nước. Qua đó, hạn chế ảnh hưởng của nắng nóng trong mùa hè, đồng thời hình thành các tuyến gió đối lưu từ hệ thống mặt nước, không gian xanh đến từng công trình. Các khu nhà ở liền kề được bố trí thành các block nhà có chiều dài phù hợp bố trí quảng ngất cho việc phòng cháy chữa cháy. Việc quy hoạch sẽ giới hạn chiều cao tối đa và chiều cao tầng 1 nhằm đảm bảo khu phố vẫn có sự ngăn nắp trong quá trình hình thành.

- Khu cây xanh đơn vị ở được phân bố đều trong khu đô thị, đóng vai trò liên kết các không gian, khu chức năng, hình thành mạng lưới liên tục, thuận tiện trong quá trình sử dụng đồng thời có tác dụng tạo lập môi trường trong lành cho tổng thể khu vực nghiên cứu.

- Bãi đỗ xe được bố trí tập trung với diện tích phù hợp và phân tán trong khu vực, bán kính thuận tiện cho việc gửi xe của nhân dân khu phố, khuyến khích việc kết hợp bố trí xen kẽ bãi đỗ xe và khuôn viên cây xanh nhằm tiết kiệm diện tích.

6. Thiết kế đô thị

a) Khu vực trọng tâm, các trục, tuyến không gian chính:

- Khu vực trọng tâm: là khu vực giao với đường Thịnh Đông của khu đất nơi bố trí công trình dịch vụ, thương mại (khách sạn, nhà hàng...) tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

- + Khu vực trung tâm của khu đất nơi bố trí công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp (văn phòng, khách sạn, nhà hàng,...), công viên, mặt nước, quảng trường. Các không gian xanh được tổ chức gắn liền với các công trình công dịch vụ, thương mại.

- + Khu vực cây xanh tập trung trải dài từ Bắc sang Nam là nơi diễn ra các hoạt động vui chơi giải trí, thể dục thể thao.

- Công trình điểm nhấn: Các công trình tại đây có hình thức, đường nét kiến trúc hiện đại, kết hợp với tiểu cảnh, sân vườn... tạo lập tổng thể hài hòa đạt hiệu quả cao trong tổ chức không gian đồng thời tạo sức hấp dẫn cho toàn bộ khu vực cũng như là điểm nhấn kiến trúc trên tuyến đường ven biển và đường dẫn hướng từ đường ven biển vào trung tâm khu đất. Cụ thể gồm 02 khu vực công trình điểm nhấn:

- + Tổ hợp các công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp cao trên > 07 tầng (văn phòng, khách sạn, nhà hàng,...) tại vị trí đầu của khu đất, là nút giao giữa tuyến đường ven biển và tuyến đường Thịnh Đông.

- + Tổ hợp công trình dịch vụ, thương mại tổng hợp cao 9 tầng (văn phòng, khách sạn, nhà hàng,...) là khu vực trung tâm của khu đất, được bố trí cảnh quan sông nước bao quanh.

b) Các khu vực khoảng mở, mảng không gian có tầm nhìn quan trọng:

Các khu vực cây xanh tập trung, các công trình nhà ở thấp tầng, công trình công cộng, trường học được xây dựng với mật độ thấp, kiến trúc đặc sắc, kết hợp sân vườn, mặt nước tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong khu vực.

c) Quy định chiều cao, khoảng lùi, hình khối và màu sắc chủ đạo, các chi tiết kiến trúc các lô đất

- Quy định về chiều cao, tầng cao:

+ Chiều cao các tầng nhà, mái đón, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc, phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng ô quy hoạch, tuyến phố và cho toàn khu vực, chiều cao tầng 1 các công trình thấp tầng (nhà ở, công trình công cộng) trên cùng tuyến phố phải thống nhất (theo hồ sơ thiết kế đô thị).

+ Tầng cao công trình tuân thủ theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, phù hợp với địa hình tự nhiên. Tầng cao công trình không bao gồm tum thang và tầng hầm (nếu có).

- Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, bậc thềm, ban công (nếu có) phải đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

- Quy định về khoảng lùi: Khoảng lùi của công trình tuân thủ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch chi tiết và các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên từng tuyến đường.

- Quy định về hình khối kiến trúc:

+ Giải pháp tổ chức không gian, hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan, địa hình tự nhiên.

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc phù hợp với chức năng sử dụng của công trình, hài hòa với tổng thể của khu vực tạo sự thống nhất về màu sắc và không gian chung toàn khu.

+ Kết hợp sân vườn, đường nội bộ, bãi đỗ xe, đảm bảo kết nối hài hòa với các khu chức năng trong khu vực. Thống nhất hình thức, khối nhà theo dãy hình thành những tuyến phố hoàn chỉnh, đồng bộ.

- Quy định về màu sắc chủ đạo và các chi tiết kiến trúc:

+ Màu sắc sử dụng tươi sáng, nhã nhặn

+ Biển hiệu, biển quảng cáo (nếu có) khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau (chiều cao, chiều rộng).

+ Hạn chế xây dựng hàng rào trong trường hợp cần xây dựng thì hàng rào không xây dựng đặc và phải có hình thức kiến trúc thống nhất cho toàn khu (không sử dụng hàng rào tại các khu vực công viên, vườn hoa). Khuyến khích sử dụng hàng rào có hình thức kiến trúc thoáng với tỷ lệ đặc/rỗng là 2/7, chiều cao hàng rào tối đa là 1,8m. Tại phía trước và phía sau hàng rào kết

hợp trồng cây xanh để chống bụi, hạn chế tiếng ồn và đảm bảo tính riêng tư đối với từng công trình.

- Quy định về chiếu sáng

+ Hệ thống ánh sáng được thiết kế trên cơ sở hệ thống chiếu sáng đường phố và hệ thống chiếu sáng hắt cho các công trình kiến trúc, chiếu sáng điểm cho các khu vực vườn hoa,...tạo điểm nhấn cho khu vực khi về đêm.

+ Các hệ thống ánh sáng tại các khu cây xanh trong các công trình được sử dụng hệ thống ánh sáng trang trí có công suất chiếu sáng thấp, kết hợp với hệ thống đèn vườn, đèn buồng trên các cây bóng mát.

d) Hệ thống cây xanh, hè đường

- Hệ thống cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực trong đó ưu tiên những cây dẻo dai, chịu được gió bão, sức sống cao, ít sâu bệnh....;

- Vía hè, bó vỉa khuyến khích sử dụng các loại vật liệu tự nhiên, có kết cấu bền vững; Kết hợp sử dụng vật liệu vỉa hè, bó vỉa làm vật liệu bao gốc cây, bồn hoa bố trí trên vỉa hè.

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng

a) San nền:

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,04\%$.

+ Cao độ san nền cao nhất : +3.00;

+ Cao độ san nền thấp nhất : +2.50m.

b) Thoát nước mưa:

- Thiết kế các tuyến cống D600-D1200, cống hộp có BxH= 2,0x2,0m, cống hộp hoàn trả BxH=2,5x2,5m, BXH=3,0x3,0m dọc theo tuyến đường giao thông thu nước mặt ở các lô đất sau đó thoát vào các trục tiêu chính hiện trạng đi qua khu vực dự án.

- Nước mưa sau khi thu gom tập trung các hồ mặt nước trong đô thị sau đó chảy ra kênh tưới tiêu chạy qua khu.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy hoàn toàn và là hệ thống riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Thiết kế các tuyến cống D600-D1200 dọc theo tuyến đường giao thông thu nước mặt ở các lô đất.

- Trong khu dự án, hiện trạng có 1 tuyến mương tưới nội đồng; bề rộng 1,0m. Nên đã có phương án cải dịch một tuyến mương bê tông cốt thép mới, với bề rộng 1,5m về phía Đông của dự án.

- Xây dựng mới một tuyến mương thu nước của dân cư hiện trạng rộng 1,0m ở phía Đông dự án.

7.2. Quy hoạch giao thông

- Mặt cắt: 1-1. Tuyến đường số 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 26, 28, 29 (Lộ giới: 17.50m; Trong đó: Lòng đường: $3.75 \times 2 = 7.50\text{m}$; Vía hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$).

- Mặt cắt: 2-2. Tuyến đường số 4, 10, 20, 24, (lộ giới: 20.50m; trong đó: Lòng đường: $5.25 \times 2 = 10.50\text{m}$; vỉa hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$).

- Mặt cắt: 3-3. Tuyến đường số 27, (lộ giới: 25.00m; trong đó: Lòng đường: $7.50 \times 2 = 15.00\text{m}$; vỉa hè: $5.00 + 5.00 = 10.00\text{m}$).

- Mặt cắt: 4-4. (Tuyến đường số 7+ Tuyến đường số 8). Lộ giới: 28.00m; Trong đó: Lòng đường: $7.50 \times 2 = 15.00\text{m}$; vỉa hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$; dải phân cách: 3.00m;

- Mặt cắt: 5-5. Đường Thịnh Đông GD2, Lộ giới: 36.00m; trong đó: Lòng đường: $10.50 \times 2 = 21.00\text{m}$; vỉa hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$; dải phân cách: 5.00m;

- Mặt cắt: 6-6. (Tuyến đường số 12 + Tuyến đường số 13). Lộ giới: 35.00m; trong đó: Lòng đường chính: $7.50 \times 2 = 15.00\text{m}$; mương cải dịch: 10.0m; vỉa hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$;

- Mặt cắt: 7 - 7. (Đường Thịnh Đông GD2) lộ giới: 48.5m; trong đó: Lòng đường chính: $10.50 \times 2 = 21.00\text{m}$; đường gom $7.5\text{m} \times 1 = 7.5\text{m}$; dải phân cách: $5.0 + 5.0 = 10.0\text{m}$. Vía hè : $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$.

- Mặt cắt: 8 - 8. (Đường ven biển) Lộ giới: 48.00m; trong đó: Lòng đường chính: $10.50 \times 2 = 21.00\text{m}$; đường gom $7.5\text{m} \times 2 = 15.0\text{m}$; dải phân cách: $0.5 + 0.5 = 1.0\text{m}$; vỉa hè: $5.00 \times 2 = 10.00\text{m}$.

- Bãi đỗ xe tĩnh: bố trí phân tán nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn khu đô thị. Tổng diện tích: $17.509,22\text{m}^2$ (chỉ tiêu $2,9\text{m}^2/\text{người}$).

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Cơ sở thiết kế: Căn cứ quy chuẩn Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD; đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật để khi đưa công trình vào vận hành có hiệu quả; căn cứ TCXDVN 33-2006 - Cấp nước mạng lưới và công trình;

b) Giải pháp thiết kế:

- Vị trí lấy nước: Đầu nối từ nhà máy nước sạch Đại dương xanh.

- Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hờ.

+ Đường ống xin đầu nối có đường kính D300mm, đường ống phân phối có đường kính D225 và D110mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch vụ D63 dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hờ, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

+ Độ sâu lớp phủ phụ thuộc vào điều kiện địa hình, địa chất, đường giao thông và những vấn đề khác phải phù hợp với các quy định của bộ Xây Dựng Việt Nam. Chiều sâu chôn ống cấp nước trung bình 0,7 m so với mặt hồ (tính đến đỉnh ống).

+ Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nối D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả $100 \div 150\text{m/trụ}$.

+ Tổng công suất cấp nước: $1272.0\text{m}^3/\text{ngđ}$.

7.4. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân được Đầu nối từ đường điện 10(22) kv di chuyển, chạy cắt qua khu vực quy hoạch.

- Tổng công suất là : 3658.28KVA.

* Đường điện trung áp:

- Xây dựng tuyến trung áp từ điểm đầu nối dự kiến tới các trạm biến áp xây dựng mới. Dự kiến đặt trong khu vực công viên, cây xanh

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho các trạm biến áp trong khu dân cư được thiết kế theo cấp điện áp hiện trạng. Tuyến điện trung áp mới này hạ ngầm theo các trục đường giao thông nội khu dân cư.

* Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch xây mới 07 trạm biến áp cấp điện cho phụ tải.

* Điện hạ thế:

- Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện. Khoảng cách bố trí các tủ điện phù hợp với từng loại tủ 6, 9 hay 12 công tơ.

- Mạng lưới điện 0,4kv sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện từ $3 \times 35 + 25 \text{mm}^2$ đến $3 \times 90 + 75 \text{mm}^2$.

* Điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường trong dân cư được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Led, khoảng cách trung bình giữa các cột là 35m. Dây dẫn dùng cáp XLPE/PVC hoặc cáp xoắn xoắn AL/PVC đi kết hợp với lưới điện hạ thế.

- Chiếu sáng: Mạng lưới điện chiếu sáng bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; Khoảng cách giữa các cột trung bình 25 - 30m/cột. Đối với lòng đường có chiều rộng $< 10,5 \text{m}$ được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn; Đối với lòng đường có chiều rộng $\geq 10,5 \text{m}$ được chiếu sáng bằng 2 dãy đèn với khoảng cách 30m bố trí một bên treo cao 8m đến 9m.

- Tuyến đường có dải phân cách được trang trí bằng hệ thống đèn chùm 4 bóng, đi trên dải phân cách giữa.

7.5. Thoát nước thải

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng nhu cầu thoát nước khoảng $745 \text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Xây dựng mới 02 trạm xử lý nước thải.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng, sử dụng cống tròn D300, sau đó thu vào hệ thống cống D600, đi vào trạm xử lý nước thải nội khu.

- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 0,8 kg/người-ngày.

- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.

- Trong các nhóm ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn khu vực.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực bãi rác của khu vực.

- Giai đoạn ngắn hạn sẽ dẫn về trạm xử lý cục bộ đặt ở các vị trí lô đất hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn dài hạn sẽ dẫn về trạm xử lý theo quy hoạch chung theo quy hoạch chung.

7.6. Vệ sinh môi trường

Thu gom, xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn khu đô thị được thu gom bằng các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông và các khu vực công cộng (khoảng cách từ 100-200m) và được vận chuyển đến trạm xử lý rác thải tập trung của huyện Hoàng Hóa để xử lý.

7.7. Quy hoạch viễn thông thụ động

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực quy hoạch khoảng 2750 lines.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho khu vực lập quy hoạch được đấu nối Đấu nối với hệ thống bưu chính - viễn thông của huyện Hoàng Hóa. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao khi số lượng thuê bao tại đây tăng cao. Dung lượng các hộp cáp được lắp đặt theo các dãy nhà và công trình công cộng.

- Xây dựng hệ thống ống dẫn, cống, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực trong ranh giới quy hoạch.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường đô thị. Đặc biệt là bảo vệ môi trường và hệ sinh thái, đa dạng sinh học của hồ cảnh quan trong khu đô thị.

Sau khi dự án được hoàn thành, với hệ thống thu gom nước thải đồng bộ của toàn khu vực, việc xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, việc ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm sẽ hạn chế.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật, thực hiện các biện pháp, kế hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

9. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Trong phạm vi, ranh giới lập quy hoạch có khoảng 27 lô dành cho tái định cư, ảnh hưởng trong quá trình mở đường thực hiện đầu tư xây dựng khu đô thị (số liệu diện tích chính xác các hộ dân bị ảnh hưởng sẽ được xác định trong giai đoạn trích đo, kiểm đếm GPMB tại bước thực hiện dự án).

- Đề xuất bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đô thị được bố trí tại các ô đất thuộc đất ở mới ký TDC1; TDC2 với tổng diện tích 2.700,00m².

10. Những hạng mục ưu tiên

Hạng mục các công trình ưu tiên trong đồ án:

- Các công trình Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước...
- Các công trình công trình dịch vụ công cộng, thương mại: Nhà trẻ, trường học, nhà văn hóa...

11. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực

Danh mục các dự án, công trình xây dựng trong đồ án được xác định trên cơ sở phân chia các dự án thành phần, giai đoạn đầu tư làm cơ sở cho địa phương hoạch định phương án đầu tư kêu gọi các nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án thông qua đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư và sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng Hóa có trách nhiệm

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Sunrise City, huyện Hoàng Hóa cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có 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 kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H14.(2022)QĐPD_QH sunrise city

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



Mai Xuân Liêm