

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu
thuộc khu kinh tế Đông Nam Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 1220-TB/TU ngày 02/02/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 19/02/2024 của HĐND tỉnh về việc Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Công văn số 1853/KKT-QHXD ngày 14/11/2023 và Công văn số 2115/KKT-QHXD ngày 19/12/2023 về việc báo cáo kết quả thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diễn Châu thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên doanh Viện Quy hoạch đô thị (UAI) và Công ty Cổ phần Công nghệ, Dịch vụ tài nguyên và môi trường (CDTM).

4. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và niên độ lập quy hoạch:

4.1. Phạm vi ranh giới: Tại xã Diễn Trung và xã Diễn An, huyện Diễn Châu. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch N2 thuộc Khu kinh tế Đông Nam;
- Phía Nam giáp: Đền Cuông, núi Đặng Công và núi Mộ Dạ;
- Phía Đông giáp: Biên Đông;
- Phía Tây giáp: Đường sắt Bắc Nam.

4.2. Quy mô diện tích quy hoạch: 686,52ha.

4.3. Niên độ quy hoạch: Từ năm 2023 đến năm 2040.

5. Mục tiêu, tính chất, chức năng:

5.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023.

- Tạo lập một quần thể du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp, đạt tiêu chuẩn quốc tế, là một trong những trung tâm du lịch vùng Bắc Trung Bộ, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, giải trí của du khách trong và ngoài nước.

- Là khu đô thị, thể thao, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở thu hút, kêu gọi, lựa chọn các nhà đầu tư vào thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập kế hoạch đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng các công trình, các khu chức năng trong khu vực.

5.2. Tính chất, chức năng:

- Là khu vực phát triển dân cư theo hướng đô thị, gồm các chức năng chính Đô thị - Du lịch - Dịch vụ - Thể dục thể thao có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại để hỗ trợ phát triển cho các khu chức năng công nghiệp trong Khu kinh tế Đông Nam.

- Là khu đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với Khu du lịch thể thao Cửa Hiền. Trở thành khu đô thị kết hợp du lịch nghỉ dưỡng phát triển hỗn hợp tại phía Đông Bắc tỉnh Nghệ An nhằm giảm sức ép về phát triển trong đô thị trung tâm, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và nâng tầm đô thị.

6. Quy mô dân số và cơ cấu phân khu chức năng:

6.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: Theo số liệu thống kê, dân số hiện trạng tại khu vực quy hoạch khoảng 3.350 người.

- Dự báo quy mô dân số: Dự kiến dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 28.950 người.

6.2. Cơ cấu phân khu chức năng: Căn cứ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, dựa trên các kết quả đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển tại khu vực nghiên cứu và kết quả nghiên cứu, dự kiến tổ chức toàn khu vực quy hoạch thành 04 phân khu với tính chất và quy mô cụ thể như sau:

a) *Phân khu A - Phân khu Đô thị dịch vụ phụ trợ:* Bố trí tại phía Tây khu quy hoạch, diện tích 108,96ha, quy mô dân số khoảng 13.350 người, được định hướng trở thành khu đô thị có mật độ dân cư cao, phân khúc bình dân nhằm trở thành một khu chức năng phụ trợ phục vụ chính nhu cầu lưu trú và sinh sống của người dân, người lao động tại các Khu công nghiệp phía Tây và phía Bắc của Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

b) *Phân khu B - Phân khu Đô thị trung tâm và nhà ở sinh thái:* Bố trí tại trung tâm khu quy hoạch, diện tích 153,46ha, quy mô dân số khoảng 6.700 người, được định hướng trở thành khu đô thị kết hợp dịch vụ công cộng cấp đô thị và nhà ở sinh thái.

c) *Phân khu C - Phân khu Đô thị du lịch và dịch vụ:* Bố trí tại phía Đông Bắc khu quy hoạch, diện tích 181,84ha, quy mô dân số khoảng 8.050 người, được định hướng trở thành Khu đô thị du lịch và dịch vụ nhằm khai thác tiềm năng du lịch biển tại khu quy hoạch.

d) *Phân khu D - Phân khu Du lịch nghỉ dưỡng và thể thao*: Bố trí tại phía Đông Nam khu quy hoạch với diện tích 242,26ha, quy mô dân số khoảng 850 người, được định hướng trở thành trung tâm Du lịch nghỉ dưỡng và thể thao cấp vùng, là điểm thu hút chính của khu quy hoạch. Khai thác tiềm năng về mặt cảnh quan ven biển và sự đa dạng hệ thống thực vật tại chân núi Mộ Dạ, dự kiến bố trí sân Golf quy mô 36 lỗ với hạ tầng hiện đại, hướng tới phục vụ khách hàng ở phân khúc cao cấp cùng các chức năng phụ trợ như Clubhouse, Dịch vụ, Golf Villa, Resort,...

7. Danh mục sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất
I	ĐẤT DÂN DỤNG	2.894.788	42,17			
1	Đất nhóm ở mới	1.059.562	15,43			
1.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	1.030.670	15,01	6	40-100	0,8-5
1.2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	28.892	0,42	15	40-80	6-12
2	Đất ở hiện trạng	728.667	10,61			
3	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	127.506	1,86			
3.1	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	47.308	0,69	7	40	2,8
3.2	Đất công cộng dự trữ	54.204	0,79	7	40	2,8
3.3	Đất chợ, trung tâm thương mại - dịch vụ	25.994	0,38	3	40	1,2
4	Đất cây xanh đô thị	128.332	1,87			
5	Đất công cộng - dịch vụ đơn vị ở	37.194	0,54			
	Đất trung tâm văn hóa, thể thao	37.194	0,54	2	40	0,8
6	Đất giáo dục	90.492	1,32			
6.1	Đất trường mầm non	25.819	0,38	3	40	0,2
6.2	Đất trường tiểu học, THCS	49.059	0,71	4	40	1,6
6.3	Đất trường THPT	15.614	0,23	5	40	2
7	Đất cây xanh đơn vị ở	21.878	0,32			
8	Đất hỗn hợp	83.209	1,21	3-8	40-80	2,4-3,2
9	Đất giao thông đối nội	617.948	9,00			
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	2.785.713	40,58			
1	Đất trạm y tế	8.729	0,13	2	40	0,8
2	Đất nghiên cứu đào tạo	69.000	1,01	2	40	0,8

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất
3	Đất an ninh quốc phòng	5.788	0,08	2	40	0,8
4	Đất dịch vụ, du lịch	249.362	3,63	3-25	25-40	0,75- 10
5	Đất tôn giáo di tích	10.839	0,16			
6	Đất công viên chuyên đề	116.686	1,70	3	25	0,75
7	Đất thể dục thể thao	1.559.433	22,72	1	5	0,05
8	Đất cây xanh cách ly	54.774	0,80			
9	Đất cây xanh chuyên dụng	187.048	2,27			
10	Đất nghĩa trang	94.449	1,38			
11	Đất công trình đầu mối HTKT	38.481	0,56			
12	Đất giao thông đối ngoại	391.124	5,70			
III	ĐẤT KHÁC	1.184.678	17,26			
1	Đất nông nghiệp	437.380	6,37			
2	Đất mặt nước chuyên dụng	373.897	5,45			
3	Đất rừng phòng hộ	144.019	2,10			
4	Đất bãi cát ven biển	229.382	3,34			
	TỔNG	6.865.179	100,00			

8. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan:

8.1. Các khu trung tâm đô thị:

- Trung tâm đô thị: Gồm các trung tâm đô thị và các trung tâm cấp khu vực, dự kiến bố trí các trung tâm chuyên ngành như: Khu công cộng, thương mại, dịch vụ, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao... các cấp. Các khu trung tâm trên được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông (nằm dọc theo các tuyến giao thông trục chính hoặc đối ngoại), kết nối thuận lợi với các khu chức năng đô thị khác, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu quy hoạch.

- Trong các bước tiếp theo (lập Dự án, thiết kế công trình, thiết kế kỹ thuật), cần tạo cho các khu vực trung tâm có không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua bố cục các tổ hợp và kiểu mẫu kiến trúc công trình. Ngoài ra cần tạo không gian dẫn hướng đến các khu vực trung tâm, tạo tầm nhìn cho các công trình và tổ hợp công trình. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ở một số trung tâm quan trọng như sau:

+ Trung tâm công cộng - dịch vụ: Được tổ chức tại nút giao giữa đường N2 và đường bộ ven biển. Tổ chức cụm công trình với các chức năng công cộng - dịch vụ có chiều cao và khối tích lớn tạo thành điểm nhấn về mặt không gian, điểm nhìn cho toàn khu quy hoạch.

+ Trung tâm du lịch - dịch vụ: Được tổ chức tại khu vực ven biển, khai thác cảnh quan bờ biển. Định hướng tổ chức các công trình khách sạn, resort với kiến trúc hiện đại, mang giá trị thẩm mỹ cao, mật độ xây dựng thấp. Phối hợp hài hòa giữa kiến trúc công trình cùng hệ thống cây xanh, mặt nước và các thiết bị trang trí nhằm tạo nên một quần thể kiến trúc mang giá trị cao về thẩm mỹ và cảnh quan.

8.2. Các trục không gian chủ đạo:

- Trục cảnh quan liên vùng: Tổ chức không gian dọc theo hai tuyến giao thông liên vùng là đường N2 và đường bộ ven biển. Đây là các trục cảnh quan chủ đạo của toàn khu quy hoạch với lộ giới lớn kết nối các trung tâm chủ đạo. Ưu tiên tổ chức các công trình thương mại dịch vụ và thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở với kiến trúc hiện đại và đồng nhất nhằm tạo sự ấn tượng về mặt cảnh quan, phối hợp với hệ thống cây xanh tổ chức dọc trục giao thông.

- Trục cảnh quan sinh thái: Đây là trục có hình thái cảnh quan sinh thái với sự phối trí của tuyến cây xanh mặt nước và các công trình dịch vụ có giá trị kiến trúc đặc biệt được xây dựng xen kẽ; thêm vào đó là các khu dân cư cũ được chỉnh trang.

8.3. Các công trình điểm nhấn:

Các công trình điểm nhấn cần được quan tâm trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch tiếp theo nhằm tạo dấu ấn cảnh quan trên các trục chủ đạo, các khu trung tâm hoặc độc lập tại các địa điểm quan trọng của đô thị, trong đó định hướng như sau:

- Tại các khu trung tâm đô thị đều được xây dựng các công trình biểu tượng như quảng trường giao thông hay sân sinh hoạt cộng đồng.

- Tại các điểm nút giao thông quan trọng giáp các trục đường chính cũng là trục không gian chủ đạo của đô thị, bố trí các công trình cảnh quan đô thị như biểu tượng, đài phun nước hoặc các tiểu phẩm kiến trúc đô thị,...

- Trong các khu thương mại, dịch vụ và các khu đô thị mới cần có các công trình điểm nhấn là các tòa nhà mang phong cách kiến trúc đặc trưng cho các đô thị đó, nhằm tạo các điểm nhấn cho khu vực cũng như toàn đô thị.

- Trong các khu văn hóa, thể thao: Xây dựng các công trình điểm nhấn với công trình có khối tích lớn, kiến trúc hiện đại, được xây dựng trong không gian có hướng mở, tạo cảm hứng thị giác.

- Pano, biển hiệu là một nét đặc trưng cho đô thị. Các công trình này cần được thiết kế có giá trị thẩm mỹ, phối trí hài hòa giữa nội dung và hình thức.

8.4. Không gian mở: Không gian mở trong quy hoạch là khu trung tâm thể dục thể thao và công viên cây xanh trung tâm. Các không gian này được tổ chức với hệ thống cây xanh cảnh quan, thảm cỏ và các khu cây xanh có diện tích lớn cùng sự đa

dạng về chủng loại. Ưu tiên lựa chọn chủng loại cây đặc trưng của địa phương hoặc các loại cây phù hợp với thổ nhưỡng, khí hậu tại địa phương.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Giao thông:

a) Thiết kế mạng lưới giao thông:

- Các tuyến đường cấp đô thị:

+ Quốc lộ 1A (mặt cắt 1-1) rộng 46m, bao gồm lòng đường rộng 12mx2, hè đường rộng 9,5mx2, dải phân cách rộng 3m;

+ Tuyến đường bộ ven biển (mặt cắt 3-3, 3A-3A) rộng 56m, bao gồm lòng đường rộng 15mx2, hè đường rộng 8mx2, dải phân cách rộng 10m. Tại các khu vực quy hoạch nhà ở, công trình công cộng dịch vụ bố trí đường gom dọc theo hai bên tuyến, quy mô mặt cắt 11m bao gồm lòng đường rộng 7m, hè đường rộng 4m;

+ Tuyến đường liên khu vực (mặt cắt 2-2) rộng 46m, bao gồm lòng đường rộng 15mx2, hè đường rộng 6,5mx2, dải phân cách rộng 3m.

- Các tuyến đường chính khu vực:

+ Tuyến đường N2 (mặt cắt 3-3) rộng 56m, bao gồm lòng đường rộng 15mx2, hè đường rộng 8mx2, dải phân cách rộng 10m. Tại vị trí giao cắt với đường sắt quốc gia bố trí cầu vượt có quy mô mặt cắt ngang rộng 2x12,25m, đảm bảo bố trí đủ phần cầu và đường hai bên;

+ Mặt cắt 4-4 rộng 30m, bao gồm lòng đường rộng 15m, hè đường rộng 7,5mx2;

+ Mặt cắt 5-5 rộng 63m, bao gồm lòng đường rộng 10,5mx2, hè đường rộng (4&6m)x2, dải phân cách rộng 22m bố trí trồng cây xanh cảnh quan.

- Các tuyến đường khu vực:

+ Mặt cắt 6-6 rộng 24m, bao gồm lòng đường rộng 14m, hè đường rộng 5mx2;

+ Mặt cắt 7-7 rộng 16-18m, bao gồm lòng đường rộng 9m, hè đường rộng (3,5-4,5m)x2;

+ Mặt cắt 8-8 rộng 31m, bao gồm lòng đường rộng 7,5mx2, hè đường rộng 5mx2, dải phân cách rộng 6m.

- Các tuyến đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 6-6 rộng 24m, bao gồm lòng đường rộng 14m, hè đường rộng 5mx2;

+ Mặt cắt 7-7 rộng 16-18m, bao gồm lòng đường rộng 9m, hè đường rộng (3,5-4,5m)x2;

+ Mặt cắt 8-8 rộng 31m, bao gồm lòng đường rộng 7,5mx2, hè đường rộng 5mx2, dải phân cách rộng 6m.

b) Giao thông tỉnh:

- Khu quy hoạch dự kiến bố trí 03 bãi đỗ xe tập trung với diện tích khoảng 1,66ha. Các bãi đỗ xe tập trung chủ yếu phục vụ nhu cầu đỗ xe của khách vắng lại.

- Vị trí các bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu công viên cây xanh, các khu đất công cộng cấp đô thị. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết cần bố trí thêm các bãi đỗ xe trong các nhóm ở nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe của người dân trong đô thị.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình.

9.2. San nền:

- Cao độ không chế nền được tính toán trên cơ sở tuân thủ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040 đã được phê duyệt, phù hợp với các quy hoạch chi tiết và dự án trong khu vực đã phê duyệt, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, đồng thời nghiên cứu kết nối đồng bộ với cao độ nền của các khu vực dân cư làng xóm hiện có, nhằm hạn chế sự chênh lệch cao độ hiện trạng và cao độ khu vực theo thiết kế, tránh gây úng ngập cục bộ.

- Nền được thiết kế với độ dốc khoảng $i \geq 0,004$ thoát ra các tuyến thoát nước chính của khu vực. Cao độ san nền cao nhất +6,5m tại khu vực phía Tây Nam tiếp giáp quốc lộ 1A. Cao độ san nền thấp nhất +4,0m tại các tuyến đường tiếp giáp khu dân cư hiện hữu.

9.3. Thoát nước mưa:

- Khu vực lập quy hoạch phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ lưu vực phía Tây quốc lộ 1A và một phần lưu vực thuộc khu di tích Đền Cuông. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước dọc đường thoát về hồ điều hòa sau đó chảy qua cống ngang đường sắt thoát ra kênh Nhà Lê. Để chủ động trong việc điều tiết nước khi nước sông lên cao và mùa mưa, cần thiết xây dựng trạm bơm tiêu úng kết hợp các cửa phai điều tiết nước để thoát nước cho toàn lưu vực;

+ Lưu vực 2: Toàn bộ lưu vực phía Đông quốc lộ 1A. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống thoát nước dọc đường thoát về các hồ điều hòa sau đó chảy theo hệ thống các hồ, mương nước trong sân golf thoát ra biển. Để chủ động trong việc điều tiết nước khi nước sông lên cao và mùa mưa, cần thiết xây dựng trạm bơm tiêu úng kết hợp các cửa phai điều tiết nước để thoát nước cho toàn lưu vực.

- Khu vực tiếp giáp đồi núi bố trí các tuyến mương đón nước từ sườn núi để tránh nước chảy tràn và đảm bảo an toàn cho đô thị.

- Đối với khu vực ven biển, khi xây dựng công trình cần bố trí kè gia cố chắn sóng và chống sạt lở.

- Đối với khu vực làng xóm hiện nay đang thoát nước vào các tuyến kênh mương nội đồng, quy hoạch thu gom vào các tuyến cống bản, mương nắp đan và được xử lý tách nước trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

9.5. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Theo định hướng trong đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040, khu vực lập quy hoạch sẽ được cấp nước từ nhà máy nước Nho Lâm (giai đoạn trước mắt) và nhà máy nước Nam Diễn Châu (trong tương lai).

- Mạng lưới cấp nước của khu vực lập quy hoạch được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, theo tuyến ống truyền dẫn dọc theo quốc lộ 1A và các tuyến đường liên khu vực.

- Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí mạng vòng, đường kính ống được xác định trên cơ sở lưu lượng tính toán từng ô quy hoạch, đảm bảo đủ lưu lượng và an toàn cấp cho toàn khu vực.

- Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D100 trở lên sẽ đặt các họng cứu hỏa, khoảng cách tối đa 150m/trụ để đảm bảo bán kính phục vụ. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

9.6. Thoát nước thải:

- Hệ thống thu gom nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của khu vực quy hoạch được thu gom và thoát về 04 trạm xử lý nằm ở 04 phân khu, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Các trạm xử lý nước thải sinh hoạt dự kiến sử dụng công nghệ làm sạch sinh học, xử lý bùn bằng phương pháp cơ học để tiết kiệm diện tích chiếm đất. Trạm được xây dựng ngầm. Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo tại cột A theo QCVN 14/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt) mới được xả ra nguồn tiếp nhận. Một phần nước thải sau xử lý được tái sử dụng để tưới cây, rửa đường.

- Dự kiến thiết kế mạng lưới cống thoát nước có đường kính từ D300 đến D400 với độ dốc $i=1/D$ và có độ sâu chôn cống thấp nhất đảm bảo việc thoát nước từ các khu ra.

9.7. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn trong khu vực sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Diễn Châu thông qua các hình thức:

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách thuận tiện cho người dân đổ rác;

+ Xe thu gom rác theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe;

+ Đối với khu vực cơ quan, công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn;

+ Chất thải rắn y tế được xử lý trong bản thân các cơ sở y tế, các bệnh viện.

- Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải.

- Tại các khu vực công viên cây xanh, bãi đỗ xe tập trung, các công trình công cộng lớn, bố trí hệ thống các nhà vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Nghĩa trang:

+ Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện hữu được khoanh vùng, sắp xếp, quy tập, chỉnh trang hợp lý, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh; mở rộng một phần quy mô diện tích để phục vụ nhu cầu an táng trước mắt của người dân địa phương; đến khi lấp đầy chỉnh trang thành công viên nghĩa trang. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất. Các mộ khi giải tỏa chuyển về nghĩa trang tập trung của khu vực. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng, kiến trúc các khu mộ để không ảnh hưởng tới cảnh quan chung;

+ Về lâu dài, nhu cầu an táng của người dân khu vực được thực hiện tại nghĩa trang tập trung phía Nam huyện Diễn Châu (định hướng quy hoạch).

9.8. Cấp điện:

- Nguồn cấp: Nguồn điện được lấy từ Trạm biến áp ký hiệu số TR-08 (110/22KV- 2x25MVA) nằm phía Nam khu vực lập quy hoạch theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam đã được phê duyệt. Quy mô công suất cụ thể của TBA 110kV nêu trên được thực hiện căn cứ vào phương án phát triển mạng lưới cấp điện trên địa bàn tỉnh Nghệ An (hợp phần của Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 và tiến độ về nhu cầu phụ tải của khu vực lập quy hoạch.

- Mạng trung thế: Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực và quy hoạch cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4kV được thiết kế theo cấp điện áp 22kV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV.

- Mạng lưới hạ thế, chiếu sáng đô thị:

+ Để đảm bảo an toàn và mỹ quan, các trạm biến thế 22/0,4kV khuyến khích dùng trạm xây. Vị trí, công suất trạm biến áp cho từng khu vực và mạng lưới chiếu sáng sinh hoạt tùy thuộc vào mặt bằng bố trí và nhu cầu sử dụng điện của từng công trình sẽ được tính toán tiếp ở giai đoạn sau;

+ Hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ các trạm biến áp công cộng. Cụ thể sẽ được xác định theo dự án cấp điện cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt;

+ Lưới hạ thế 0,4kV cấp điện cho chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch thiết kế đi ngầm trên hè, cách bó vỉa 0,5m÷0,7m, các tuyến đường trong khu

vực thiết kế có mặt cắt ngang từ 17m trở xuống với bề mặt lòng đường < 9m nên chỉ bố trí chiếu sáng một bên hè đường.

- Mạng chiếu sáng:

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV khu vực. Đối với các tuyến đường lớn, dài thì có thể bố trí trạm biến áp hạ thế chiếu sáng riêng. Cụ thể sẽ xác định trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo;

+ Dọc các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí hệ thống chiếu sáng đường phố;

+ Sử dụng đèn chiếu sáng led, công suất 100w, chiều cao cột từ 7,5m. Khoảng cách giữa 2 cột đèn trung bình từ 25-35m.

9.9. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin của khu vực lập quy hoạch được lấy từ trung tâm thông tin dự kiến theo quy hoạch chung nằm trên trục đường quy hoạch phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo nhu cầu thông tin liên lạc khoảng: 28.850 lines.

- Từ tổng đài vệ tinh dự kiến xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong khu vực nghiên cứu các tuyến cống, bể cấp gồm các ống PVC/HDPE luôn cấp thông tin, đến cấp tín hiệu cho các tủ cáp/hộp chia cáp trong khu vực nghiên cứu.

- Vị trí, số lượng và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định trong các giai đoạn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoặc dự án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng đài vệ tinh kết hợp với bưu cục dự kiến xây dựng được đặt tại khu công cộng của khu vực quy hoạch.

9.10. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá sơ bộ tất cả các nguồn gây ô nhiễm cho môi trường trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như việc vận hành toàn bộ các phân khu chức năng trong khu quy hoạch sau này dựa trên các số liệu trong và ngoài nước, việc đánh giá dựa trên mức độ ảnh hưởng của các dự án trong khu quy hoạch đến không khí, tiếng ồn, môi trường đất, môi trường nước, các di sản văn hóa và tác động đến kinh tế xã hội của khu vực.

- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng các khu chức năng, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực Cửa Hiền, khu vực đồi núi để đảm bảo môi trường cảnh quan, tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

- Áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống thiên tai tác động đến môi trường, đặc biệt khu vực ven biển.

- Khuyến khích và hỗ trợ phát triển loại hình du lịch thân thiện với môi trường, đặc biệt là du lịch sinh thái biển; đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung, hệ thống thoát nước và hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại tại các khu du lịch, khu đô thị...và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, địa chất, không khí, tiếng ồn, rác thải, biến động hệ sinh thái tại khu vực, các điểm có khả năng gây ra sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

10. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng và thể thao phía Nam đường N2 tại huyện Diên Châu thuộc khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chủ trì, phối hợp UBND huyện Diên Châu và các cơ quan liên quan:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch và bàn giao hồ sơ Quy hoạch được duyệt để các cơ quan, địa phương liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định.

- Tổ chức quản lý quy hoạch, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo tiến độ và trình tự được phê duyệt, đúng các quy định hiện hành.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Diên Châu: Căn cứ nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt, rà soát, tham mưu UBND tỉnh phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Diên Châu (nếu có), đảm bảo có sự đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành, cơ quan cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Diên Châu; Chủ tịch UBND các xã: Diên Trung, Diên An, huyện Diên Châu; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *20/*

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuấn).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bui Thanh An