

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 2827/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 04 tháng 8 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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;

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;

Căn cứ Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới trung tâm, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 2039-CV/VPTU ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 01 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại Tờ trình số 567/TTr-VGR ngày 20 tháng 7 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4104/SXD-PTĐT ngày 31 tháng 7 năm 2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá, với nội dung chính sau:

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá.

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

Khu vực lập quy hoạch thuộc Quy hoạch Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (thuộc địa giới hành chính các phường Đông Hương, Đông Hải, thành phố Thanh Hóa). Phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch như sau:

- Phía Bắc giáp Kênh Vinh;
- Phía Nam giáp đường Đại lộ Lê Lợi,
- Phía Tây giáp đường Đường tránh Quốc lộ 1A;
- Phía Đông giáp đường Đại lộ Nam Sông Mã;

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

Là một khu đô thị mới bao gồm các chức năng: Công trình công cộng, nhà ở thấp tầng và cao tầng, đất công cộng, cây xanh và các khu chức năng khác.

## 4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai

- Quy mô dân số khoảng 18.620 người;
- Quy mô đất đai: Tổng diện tích 1.492.915,7m<sup>2</sup> (149,2 ha) bao gồm:
  - + Diện tích đất lập quy hoạch: 1.359.623 m<sup>2</sup> (135,9ha);
  - + Diện tích bổ sung nghiên cứu lập quy hoạch: 133.292,7 m<sup>2</sup> (13,3ha).

## 5. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu đạt được (m <sup>2</sup> /ng)	Dân số (người)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	1.492.915,7	100,00			18620
A	<b>DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH</b>	1.359.623,0	91,07	100,00		
I	<b>Đất dân dụng</b>	1.088.905,9		80,09	58,48	
1	Đất cơ quan (Công trình hành chính)	6.226,1		0,46		
2	Đất đường giao thông đô thị	116.004,7		8,53	6,23	
3	Đất cây xanh thành phố và KV	95.130,1		7,00	5,11	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)		Chỉ tiêu đạt được (m <sup>2</sup> /ng)	Dân số (người)
4	Đất đơn vị ở	871.545,0		64,10	46,81	
4.1	Đất công cộng đơn vị ở	18.913,3		1,39	1,02	
4.2	Đất trường học	50.251,3		3,70	2,70	
	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	15.402,6				
	Đất trường tiểu học	18.132,6				
	Đất trường trung học cơ sở	16.716,0				
4.3	Đất cây xanh đơn vị ở	37.249,0		2,74	2,00	
4.4	Đất giao thông nội bộ	245.585,5		18,06	13,19	
4.5	Đất nhóm ở	519.545,9		38,21	27,90	
a	Đất nhà ở thấp tầng	305.669,4				3872
b	Đất làng xóm hiện có	61.111,6				
c	Đất nhà ở xã hội	91.861,2				6.430
d	Đất ở cao tầng	60.903,8				4.785
II	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	47.260,5				
	Đất hỗn hợp	47.260,5				3.533
III	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	223.456,7				
1	Đất mặt nước	214.103,6		15,75		
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.106,9		0,08		
3	Đất tôn giáo	8.246,2		0,61		
B	DIỆN TÍCH BỔ SUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH	133.292,7	8,93	100,00		
1	Đất Khu trung tâm hành chính thành phố	28.527,8		21,40		
2	Đất Trung tâm TĐTT và Nhà văn hóa thiếu nhi Thành phố Thanh Hóa	40.132,3		30,11		
4	Đất đường cấp đô thị	64.632,6		48,49		

## 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

- Các tiểu khu ở được quy hoạch theo nhóm, với không gian xanh được kết nối dàn trải, các công trình công cộng được tổ chức tại trung tâm của nhóm.

- Các công trình công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng, các công trình y tế, nhà trẻ) được bố trí phân bố hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu sử dụng của cư dân sinh sống trong đô thị.

- Các công trình trung tâm thương mại, được bố trí có điểm nhìn đẹp, giao thông thuận tiện cho việc tiếp cận giao dịch.

- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, hồ cảnh quan, công trình dịch vụ thuận lợi cho việc phục vụ đến từng cụm công trình.

- Hệ thống cây xanh cảnh quan mặt nước tạo nên một không gian sinh thái hấp dẫn cho môi trường sống, đảm bảo mối tương quan tương hỗ giữa con người và thiên nhiên.

## 6.2. Phân khu chức năng:

a) Diện tích đất bổ sung nghiên cứu lập quy hoạch: Tổng diện tích đất 133.292,7m<sup>2</sup> bao gồm:

- Đất Khu trung tâm hành chính Thành phố: 28.527,82m<sup>2</sup> được thực hiện theo dự án riêng;

- Đất Trung tâm TDTT và Nhà văn hóa thiếu nhi Thành phố Thanh Hóa: 40.132,31m<sup>2</sup> được thực hiện theo dự án riêng;

- Đất giao thông cấp đô thị: 64632,6m<sup>2</sup> đất mở rộng phạm vi nghiên cứu thuộc Đại lộ Nam Sông Mã và đường tránh Quốc Lộ 1A.

b) Diện tích đất lập quy hoạch: Tổng diện tích 1.359.987,3m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất cơ quan: Có diện tích 6.226,1m<sup>2</sup> là đất thuộc Công trình hành chính thành phố (được thực hiện theo dự án riêng);

- Đất đường giao thông đô thị: Có tổng diện tích 116.004,7m<sup>2</sup>, bao gồm các tuyến đường liên khu vực;

- Đất hỗn hợp: Ký hiệu HH có diện tích 47.620,5m<sup>2</sup>, là nơi tổ chức kinh doanh thương mại đa chức năng, văn phòng, ở, thương mại;

- Đất cây xanh đô thị và khu vực: Ký hiệu CX (CX-01->CX-30), có tổng diện tích 95.130,1m<sup>2</sup>, có mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0.05 lần là phần diện tích cây xanh công cộng thành phố, tạo không gian cây xanh thoáng mát cho người dân sống trong khu đô thị;

- Đất đơn vị ở:

+ Đất xây dựng công trình công cộng đơn vị ở (Ký hiệu CC-01, ..., CC-04) có tổng diện tích 18.913,3m<sup>2</sup>, bao gồm các công trình nhà văn hóa, trung

tâm y tế công đồng phục vụ các tiểu khu ở được bố trí tại các vị trí trung tâm của tiểu khu nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của người dân đô thị;

+ Đất xây dựng trường học (Ký hiệu THCS-01, TH-01, TH-02, NT-01 đến NT-03) có tổng diện tích 50.251,3m<sup>2</sup>;

+ Đất cây xanh cảnh quan đơn vị ở: Đất xây dựng cảnh quan, TDTT trong đơn vị ở có tổng diện tích 37.249,0m<sup>2</sup>; có mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,05 lần;

+ Đất giao thông nội bộ: 245.585,5m<sup>2</sup>;

+ Đất nhóm nhà ở (Ký hiệu NOXH01-NOXH06, CT01-CT02, BT01 – BT16, NV01 – NV22; SH01 – SH09, OHT01 – OHT07) có tổng diện tích 519.545,9m<sup>2</sup>.

- Đất mặt nước: Được ký hiệu MN (MN-01->MN-12) có tổng diện tích 214.103,6m<sup>2</sup>;

- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (Ký hiệu HT) có tổng diện tích 1.106,9m<sup>2</sup>;

- Đất tôn giáo (Ký hiệu TG) có tổng diện tích 8.246,2m<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:**

#### **a) Đường cấp đô thị:**

- Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa nằm ở phía Tây khu đô thị với tính chất kết nối liên vùng vô cùng quan trọng; Đại lộ Nam sông Mã nằm ở phía đông khu đô thị và Đại lộ Lê Lợi kéo dài nằm ở phía Nam khu đô thị: Đây là các tuyến đường đã xây dựng và nằm ngoài ranh giới quy hoạch khu đô thị.

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2 – 2: Tuyến đường có lộ giới 42,0m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 2x7,5m = 15,0m; Dải phân cách giữa: 12,0m; Vĩa hè 2 bên: 2x7,5m = 15,0m;

+ Mặt cắt 3 – 3: Tuyến đường có lộ giới 36,00m gồm: Lòng đường chính xe chạy: 2x7,5m = 15,0m; Dải phân cách giữa: 4,0m; Vĩa hè 2 bên: 2x8,5m = 17,0m.

b) Đường cấp khu vực:

- Mặt cắt 4 – 4: Tuyến đường có lộ giới 21,0m gồm: Lòng đường chính xe chạy:  $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{m}$ ; Vĩa hè 2 bên:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$

- Mặt cắt 5 – 5: Tuyến đường có lộ giới 20,5m gồm: Lòng đường chính:  $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$ ; Vĩa hè 2 bên:  $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$

c) Đường cấp nội bộ:

- Đường nội bộ: Đường quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình 6 - 6, là các tuyến đường còn lại trong khu đô thị, có lộ giới 13m gồm: Lòng đường chính:  $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$ ; Vĩa hè 2 bên:  $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$

- Đường trong khu hiện trạng: có 2 tuyến đường mặt cắt ngang điển hình 7 - 7 và 8 - 8. Có lộ giới lần lượt là 13,00-14,00m và 6,0m

- Đối với đường dạo dự kiến có quy mô mặt cắt ngang 2-3m đây là tuyến đường dành cho người đi bộ được bố trí trong khu công viên, cây xanh để phục vụ cho việc đi dạo, thư giãn và có các điểm đầu nối ra mạng đường xung quanh.

d) Bãi đỗ xe: Đối với nhu cầu đỗ xe công cộng từ nơi khác đến (với thời gian đỗ  $\leq 6$  tiếng) dự kiến bố trí trong các công trình cao tầng và xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung (P) với tổng diện tích 5535,2 m<sup>2</sup>. Giai đoạn sau này khu vực bãi đỗ xe công cộng có thể thiết kế cao tầng (hoặc ngầm) để nâng cao khả năng phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu vực.

## 7.2. Quy hoạch san nền:

- Khống chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo;

- Hướng dốc chủ đạo của khu vực nghiên cứu dốc từ xung quanh đồn vào khu vực hồ cảnh quan của dự án, cao độ nền thiết kế tối thiểu là +2.8m;

- Tiến hành tôn nền đến cao độ xây dựng đã được quy định trong quy hoạch chung đồng thời phù hợp với cao độ tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng. Cao độ thấp nhất +3,20m, cao độ cao nhất +3,65m;

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với, chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,05m;

- Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.
- Tổng khối lượng đào nền toàn khu là 934.994,15m<sup>3</sup>;
- Tổng khối lượng đắp nền toàn khu là 1.894.202,0m<sup>3</sup>.

### 7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Theo quy hoạch khu đô thị có hệ thống hồ cảnh quan chạy trong khu đô thị và kết nối với hệ thống kênh mương của khu vực xung quanh;

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống thoát nước tự chảy, ga thu, ga thăm bố trí hợp lý đảm bảo khả năng tự thoát cao nhất. Nước mưa trong khu vực được thu gom qua hệ thống cống rồi xả vào hồ cảnh quan nằm trong dự án và đấu nối vào hệ thống kênh mương khu vực, sau đó theo hệ thống thoát nước của khu vực xả ra sông Mã qua hệ thống kênh, cống đóng mở;

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt dưới lòng đường và được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch;

- Các vị trí giao cắt đường giao thông với hồ cảnh quan sử dụng cống hộp có khẩu độ BxH (3x3)m đảm bảo nước thông thủy giữa các hồ.

### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

#### a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án lấy trực tiếp từ các đường ống hiện có chạy xung quanh đô thị.

#### b) Tổng nhu cầu cấp nước:

- Tổng lưu lượng tính toán: 5.141,60m<sup>3</sup>/ng.đ;
- Tổng nhu cầu dùng nước ngày trung bình: 5.912,83m<sup>3</sup>/ng.đ;
- Tổng nhu cầu dùng nước ngày cao nhất: 7.095,40m<sup>3</sup>/ng.đ;

#### c) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực quy hoạch. Đường ống chính xin đấu nối có đường kính Ø200mm, các đường ống phân phối có đường kính Ø90 – Ø160mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch vụ Ø63 dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước.

d) Cấp nước cứu hỏa:

- Các họng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính  $D \geq 110\text{m}$  và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.
- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu đô thị là đường dây trung thế chạy dọc theo trục đường Đại lộ Nam Sông Mã và Đường quốc lộ 1A tránh thành phố lấy điện từ lưới điện theo quy hoạch chung của thành phố Thanh Hóa .

- Vị trí đầu nối dự kiến: Nguồn điện cấp cho khu đô thị dự kiến đầu nối với đường dây 22 KV nằm trên đường quốc lộ 1A ở phía Tây Nam khu đô thị.

b) Nhu cầu dùng điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện : 22705,09KW tương đương với 28381,36KVA
- Tổng công suất chọn là 30400KVA.

c) Trạm biến áp lưới 22/0.4Kv:

- Các trạm biến áp đặt ngoài trời sử dụng loại trạm kios kiểu kín hợp bộ, các trạm biến áp của các công trình lớn như trung tâm thương mại, dịch vụ... được bố trí vào khu kỹ thuật của công trình. Vị trí đặt các trạm phải đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế  $\leq 300\text{m}$ .

- Vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý. Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn có thể kết hợp đặt các trạm biến áp ngay trong tầng 1 của toà nhà để tiện cho việc xuất tuyến các lộ hạ thế cấp điện cho các phụ tải của toà nhà.

- Các tủ phân phối bố trí trên vỉa hè hoặc các khuôn viên cây xanh.

d) Lưới điện hạ thế 0.4Kv

- Các tuyến hạ thế xuất phát từ các trạm 22/0,4KV sử dụng cáp 0.4KV.

e) Lưới điện chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4kv.

- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Cáp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.

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

#### **a) Nhu cầu thải nước của đô thị**

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình của dự án  $Q_{sh} = 6039,95$  (m<sup>3</sup>/ngđ);  
Làm tròn  $Q_{sh} = 6050$  m<sup>3</sup>/ngđ;

- Công suất trạm xử lý nước: 6050(m<sup>3</sup>/ngđ).

#### **b) Thoát nước thải**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa. Nước thải sau khi xử lý cục bộ bên trong công trình được thoát vào các tuyến cống thoát nước thải dự kiến xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch rồi tập trung về trạm xử lý nước thải khu vực nằm phía Bắc của dự án có công suất khoảng 6050 m<sup>3</sup>/ng.đ (theo quy hoạch 1/2000 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa được phê duyệt). Nước thải sau khi xử lý đạt giới hạn B của QCVN 28:2008/ BTNMT được xả ra ngoài môi trường;

- Khu dân cư hiện có: Bố trí đường cống thu gom nước thải ở khu dân cư hiện có theo tuyến đường quanh làng với cống có kích thước  $B \times H = (300 \times 400)$ mm.

#### **c) Thu gom chất thải rắn**

- Rác thải được thu gom từ các công trình công cộng dịch vụ bằng hệ thống thùng rác công cộng đặt trong các tòa nhà

- Toàn bộ rác thải rắn được tập trung về các trạm trung chuyển rác của thành phố;

- Khối lượng rác thải tổng cộng của toàn đô thị:  $M = 22,34$  (tấn/ngđ).

### **7.7. Thông tin liên lạc**

a) Nguồn cấp: Điểm đầu nối dự kiến ở trục đường tránh quốc lộ 1A nằm phía Tây Nam của khu dự án.

b) Mạng lưới: Gồm 13 tủ cáp chính (Tủ cấp 1) cung cấp đến các đối tượng tiêu thụ thông qua 272 tủ phân phối MDF (Tủ cấp 2). Các tủ đầu dây điện thoại MDF được bố trí tại các lô đất đảm bảo thuận tiện cho việc lắp đặt và đấu nối cũng như sửa chữa khi có sự cố.

## **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Đây là khu dân cư đô thị được xây dựng chủ yếu là nhà ở kiểu nhà có vườn, nhà biệt thự sinh thái kè và nhà ở hỗn hợp. Mật độ xây dựng khu vào loại thấp. Như vậy, ngay trong khu dân cư, các khoảng trống, sân vườn trong các lô đất nhà biệt thự, các khoảng trống khu dân cư là tương đối lớn, tại đây sẽ trồng cây để tăng khoảng xanh cho khu ở.

- Về bố cục, trong các khu dân cư có để dành các khoảng không gian trống để xây dựng các công trình văn hoá, bệnh viện, các trường học với nhiều khoảng trống trồng cây, sân chơi tạo nên các khoảng xanh và thông thoáng lớn cho khu ở. Tại các nhóm nhà, khu nhà cũng có các sân chơi, trường học, nhà trẻ và vị trí thoáng có nhiều cây xanh tạo sự thông thoáng ngay trong lòng cụm dân cư. Các đường trong khu có vỉa hè rộng, trồng cây xanh hai bên đường.

- Với cách bố cục được tổ chức và xây dựng với nhiều khoảng trống và diện tích trồng cây xanh, thậm chí lại có các khu cây xanh mặt nước xen kẽ thì đây sẽ là một khu ở đẹp và hạn chế ô nhiễm, lọc sạch không khí, hạn chế bụi, tạo môi trường ở sinh hoạt trong lành, hiện đại, tiện nghi. Đây sẽ là khu đô thị hiện đại xanh, sạch, đẹp, một khu điển hình về sự trong lành môi trường đô thị.

- Khu vực nhà ở hiện trạng, đất ở hiện trạng, nhà hàng, công trình công cộng: có nguy cơ phát sinh lượng lớn nước thải và chất thải rắn. Bố trí thùng rác công cộng, thu gom và xử lý triệt để chất thải phát sinh. Hệ thống xử lý nước thải tập trung đảm bảo thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn.

## **9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư**

- Phát triển các dự án về giao thông và hạ tầng để sớm hình thành hệ thống khung hạ tầng.

- Phát triển dự án nhóm nhà ở thấp tầng

- Phát triển dự án công cộng để đảm bảo hạ tầng xã hội.

- Phát triển các dự án cao tầng và các dự án hỗn hợp.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 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.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành. Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về tài chính, quản lý đất đai, nghĩa vụ, trách nhiệm của Chủ đầu tư phải được triển khai hoàn thành theo quy định của pháp luật trước khi thực hiện đầu tư dự án.

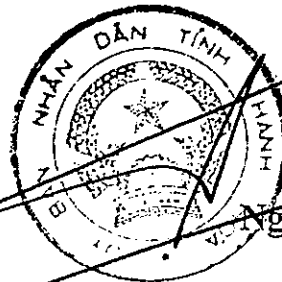
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 thành phố Thanh Hóa; Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 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.
- H21.(2017)QDPD\_QH1-500 du an so 1.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**