

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2095 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Phú Lâm (phân khu đô thị DT-16),
Khu kinh tế Nghi Sơn, 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3467/SXD-QH ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô

thị Phú Lâm (phân khu đô thị DT-16), Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1123/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Phú Lâm (phân khu đô thị DT-16), Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô

- Phạm vi, ranh giới nghiên cứu thuộc địa giới hành chính xã Phú Lâm, thị xã Nghi Sơn, có giới hạn như sau: Phía Bắc và phía Nam giáp đồi núi, phía Đông giáp Khu đô thị DT-02, phía Tây giáp hành lang tuyến đường sắt cao tốc Bắc - Nam.

- Quy mô:

+ Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 621,74 ha;

+ Quy mô dân số dự báo khoảng 10.500 người. Trong đó: dân cư hiện hữu khoảng 3.200 người; dân cư mới khoảng 7.300 người.

2. Tính chất, chức năng

Là khu đô thị thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn với các chức năng chủ yếu: đầu mối giao thông vận tải, các khu dịch vụ công cộng, văn phòng, dịch vụ thương mại cấp vùng và cấp đô thị; các đơn vị ở đô thị bao gồm các khu ở hiện trạng, khu tái định cư, các khu nhà ở xã hội phục vụ cán bộ, công nhân các khu công nghiệp và các khu ở mới với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

3. Quy hoạch sử dụng đất

3.1. Đất quy hoạch ngắn hạn

Tổng diện tích khoảng 528,02 ha, bao gồm:

a) Các khu ở đô thị.

Bao gồm khu dân cư hiện trạng và khu dân cư mới với tổng diện tích khoảng 123,49 ha. Trong đó:

- Khu dân cư hiện trạng: gồm toàn bộ các thôn trên địa bàn xã với diện tích: 96,83 ha;

- Khu nhà ở xã hội: đối tượng chủ yếu là công nhân, người lao động của các nhà máy, các khu công nghiệp với diện tích trung bình khoảng 60 m²/hộ, tầng cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng 30-50%, tổng diện tích khoảng 4,73 ha.

- Khu nhà liền kề: đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư đô thị, phục vụ tái định cư cho các dự án phát triển hạ tầng, các khu chức năng đô thị và các dự án khác trong khu vực nói riêng và cho toàn thị xã Nghi Sơn nói chung, bố trí dạng nhà ở chia lô. Diện tích 21,93 ha, mật độ xây dựng 40-80%, tầng cao 2-5 tầng.

b) Đất công cộng, thương mại dịch vụ.

Bao gồm các công trình công cộng, thương mại dịch vụ của đô thị và đơn vị ở, với tổng diện tích khoảng 8,41 ha, cụ thể như sau:

- Công trình công cộng đô thị: bố trí phía Đông khu vực tiếp giáp với tuyến đường Đông Tây 1 và Đông Tây 1 kéo dài, đây là các công trình điểm nhấn kiến trúc cảnh quan, có chức năng sử dụng hỗn hợp (kết hợp thương mại, văn phòng, ...), diện tích khoảng 1,43 ha.

- Đất công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở: bố trí chủ yếu khu vực trung tâm khu ở với các hạng mục công trình công cộng, bao gồm: Công sở hành chính, Trường học, Trạm y tế, Chợ, Nhà văn hóa, khu thể dục thể thao, hỗn hợp, dịch vụ thương mại. Quy mô và bán kính phục vụ đảm bảo nhu cầu sử dụng khu đô thị theo tiêu chuẩn, diện tích khoảng 6,98 ha.

c) Đất cây xanh.

Bao gồm đất cây xanh công cộng và cây xanh cảnh quan: tận dụng tối đa diện tích cây xanh, đồi núi, mặt nước hiện có hình thành các khuôn viên cây xanh khu đô thị, kết hợp đầu tư các tuyến giao thông đường dạo tạo cảnh quan cho khu đô thị, với diện tích với diện tích 19,46 ha.

d) Đất quốc phòng, an ninh: diện tích 3,82 ha.

e) Đất bãi đỗ xe: diện tích 3,04 ha.

f) Đất đường giao thông nội khu: Tổng diện tích 93,32 ha.

g) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,47 ha.

h) Đất nghĩa địa: diện tích 0,97 ha.

i) Đất giao thông đối ngoại: diện tích 33,38 ha.

k) Đất ga đường sắt tốc độ cao: diện tích 33,99 ha.

l) Đất khác: diện tích 207,67 ha.

3.2. Đất quy hoạch dài hạn

Tổng diện tích khoảng 93,74 ha, bao gồm:

a) Các khu ở đô thị.

Bao gồm khu dân cư mới với tổng diện tích khoảng 36,31 ha. Trong đó:

- Khu nhà ở xã hội: đối tượng chủ yếu là công nhân, người lao động của các nhà máy, các khu công nghiệp ở theo dạng nén với diện tích trung bình 60 m²/hộ, tầng cao tối đa 07 tầng, mật độ xây dựng 30-50%, tổng diện tích khoảng 8,35 ha.

- Khu nhà liền kề: đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư đô thị, bố trí dạng nhà ở chia lô. Diện tích 27,96 ha, mật độ xây dựng 40-80%, tầng cao 2-5 tầng.

b) Đất công cộng, thương mại dịch vụ.

Bao gồm các công trình công cộng, thương mại dịch vụ của đô thị và đơn vị ở, với tổng diện tích khoảng 31,46 ha, cụ thể như sau:

- Công trình công cộng đô thị: bố trí phía Đông và phía Tây khu đất khu vực ga đường sắt cao tốc, khu vực tiếp giáp với tuyến đường Đông Tây 1 và Đông Tây 1 kéo dài, đây là các công trình điểm nhấn kiến trúc cảnh quan, có chức năng sử dụng hỗn hợp (kết hợp thương mại, văn phòng, ...), diện tích khoảng 24,38 ha.

- Đất công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở: bố trí chủ yếu khu vực trung tâm khu ở với các hạng mục công trình công cộng, bao gồm: Trường học, Nhà văn hóa, khu thể dục thể thao, dịch vụ thương mại. Quy mô và bán kính phục vụ đảm bảo nhu cầu sử dụng khu đô thị theo tiêu chuẩn, diện tích khoảng 7,08 ha.

c) Đất cây xanh.

Gồm đất cây xanh công cộng và cây xanh cảnh quan, diện tích 16,36 ha.

d) Đất đường giao thông nội khu (giao thông tĩnh): Tổng diện tích 0,81 ha.

e) Đất Quảng trường: Tổng diện tích 4,76 ha.

f) Đất kho bãi dịch vụ: Diện tích 1,29 ha.

g) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 2,75 ha.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch 621,74 ha, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

T T	Loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)		Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)	Dân số
			Giai đoạn ngắn hạn	Giai đoạn dài hạn					
	Tổng diện tích lập QH	621,74						100	
A	Đất xây dựng đô thị	391,80						63,02	
I	Đất dân dụng	244,89						39,39	
1	Đất nhóm nhà ở	159,79	123,49	36,30				25,70	10.540
1.1	Đất ở hiện trạng	96,83	96,83						3.288
1.2	Đất ở tái định cư	7,48	7,48						1.100
1.3	Đất nhóm ở mới	42,41	14,45	27,96	1-5	80	4,0		4.129
1.4	Đất nhà ở xã hội	13,07	4,73	8,35	2-7	50	3,5		2.023
2	Đất công trình công cộng	14,05	6,98	7,08				2,26	
2.1	Đất Bưu điện	0,04	0,04		1-3	40	1,2		
2.2	Đất văn hóa - thể thao	3,03	1,41	1,62					
2.3	Đất dịch vụ thương mại đơn vị ở	5,64	1,19	4,46					
2.4	Đất trường học	4,21	3,21	1,00	1-5	40	2,0		
2.5	Đất y tế	0,11	0,11		1-5	40	2,0		
2.6	Đất hành chính cơ quan	1,02	1,02		1-5	40	2,0		
3	Đất cây xanh công cộng	8,18	4,68	3,50				1,32	
4	Đất cây xanh cảnh quan	27,64	17,48	12,86				4,45	
5	Đất giao thông nội khu	97,17						15,63	
5.1	Đất giao thông	93,32							
5.2	Đất bãi xe	3,85	3,04	0,81	1	5	0,05		
6	Đất dịch vụ thương mại cấp đô thị	25,80	1,43	24,38				4,15	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,22	0,47	2,75	1-2	20	0,4	0,51	
8	Đất nghĩa địa	0,97	0,97		1-2	20	0,4		
II	Đất ngoài dân dụng	146,91						23,63	
1	Đất quảng trường	4,76		4,76				0,77	
2	Đất ga đường sắt tốc độ cao	33,99	33,99					5,50	
3	Đất kho bãi dịch vụ đường sắt	1,29		1,29	1-3	30		0,60	
4	Đất Quốc phòng	3,82	3,82		1-2	20	0,4		
5	Đất giao thông đối ngoại	33,38	33,38					5,52	
B	ĐẤT KHÁC	207,67	207,67					33,4	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

a) Các tuyến đường trong khu đô thị có mặt cắt ngang cơ bản như sau

- Đường chính đô thị: Tuyến đường Đông Tây 1 mặt cắt 1-1: Lòng đường = $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; hè đường = $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$; phân cách = $3,0\text{m}$; lộ giới (CGĐĐ) = $36,0\text{m}$.

- Giao thông đối nội:

+ Tuyến đường nối đường Đông Tây 1 kéo dài mặt cắt 2-2: Lộ giới $25,0\text{m}$ (lòng đường = $15,0\text{m}$; hè đường = $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới $20,5\text{m}$ (lòng đường = $10,5\text{m}$; hè đường = $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới $38,0\text{m}$ (lòng đường = $2 \times 10,5\text{m}$; phân cách = $5,0\text{m}$; hè đường = $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

+ Mặt cắt 3B-3B: Lộ giới $27,0\text{m}$ (lòng đường = $15,0\text{m}$; hè đường = $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

- Mặt cắt 3C-3C (đường quảng trường trung tâm): Lộ giới $120,0\text{m}$ (lòng đường = $2 \times 15,0\text{m} = 30,0\text{m}$; sân quảng trường = $60,0\text{m}$; hè đường = $2 \times 15,0\text{m} = 30,0\text{m}$);

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới $17,5\text{m}$ (lòng đường = $10,5\text{m}$; hè đường = $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$).

b) Hệ thống bãi đỗ xe:

- Tại các khu vực trung tâm thương mại, khu du lịch, dịch vụ và nhà ở xã hội cần xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo đáp ứng trong nội khu.

- Các bãi đỗ xe tập trung của khu đô thị được bố trí kết hợp các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng.

5.2. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: $2.270 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Nguồn nước cấp cho khu đất lập quy hoạch được lấy từ đường ống D225 theo quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn (nguồn nước được lấy từ nhà máy nước tại hồ Hao Hao).

- Hệ thống mạng lưới đường ống thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới từng đối tượng dùng nước

- Ống thiết kế là ống HDPE có đường kính từ 110mm - 225mm. Đường ống được thiết kế đi trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường, chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,7m, đỉnh ống có bố trí lưới cảnh báo để đảm bảo mạng lưới đường ống được hoạt động bình thường.

- Thiết kế hố van chặn điểm đầu cấp tuyến ống cấp nước để xử lý sự cố trên tuyến.

- Dọc các tuyến ống cấp nước chữa cháy cứ trung bình khoảng 120m bố trí một họng cứu hỏa.

5.3. Quy hoạch san nền

- Cao độ san nền thấp nhất là 9,3m (góc phía Đông Nam khu đất); Cao độ san nền cao nhất là 24,4m (góc phía Tây Bắc khu đất). Độ dốc đảm bảo nhỏ hơn 0,4%.

- Đường đồng mức thiết kế được thiết kế với chênh cao đường đồng mức từ 0,1m đến 0,2m.

- Khi đắp nền đảm bảo lu lèn đúng theo quy chuẩn từng lớp 30 cm, Hệ số đầm nén $K = 0,9$.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước

a) Thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa và nước thải sau khi được thu gom qua rãnh, cống chính thoát ra sông suối khu vực.

- Toàn bộ khu vực nghiên cứu có 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: toàn bộ lưu vực phía Tây (lưu vực từ hồ Khe Dẻ đến đến đập Khe Dứa) thoát theo khe thoát nước hiện có sau đó thoát ra sông Vực Hăng.

+ Lưu vực 2: toàn bộ lưu vực phía Đông (lưu vực từ hồ Khe Dẻ đến hồ Khe Đôi) thoát theo khe thoát nước hiện có sau đó thoát ra sông Lạch Bạng.

- Tất cả các tuyến thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc tự chảy, hướng nước đi là ngắn nhất thuận tiện cho việc quản lý. Toàn bộ mương,

giếng thăm, các giếng thu nước mưa bố trí trên vỉa hè chạy bên đường. Khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30m đến 60m. Ngoài ra còn bố trí các giếng thăm tại các điểm giao cắt trong mạng lưới thoát nước và các điểm đặc biệt. Bố trí mương hở xung quanh các núi cao để đón nước mưa nhằm giảm thiểu lượng nước chảy vào khu vực, mương dùng là mương hở kê đá kích thước $B \times H = 1000 \times 1000$.

b) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải ngày đêm làm tròn: $Q = 1.875 \text{ m}^3/\text{n.đêm}$.

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{\min} = 1/D$. Dọc tuyến cống thoát nước thải bố trí hố ga thoát nước thải để xử lý sự cố và vét bùn, khoảng cách hố ga đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước thải.

- Trạm xử lý nước thải được bố trí tại phía Đông khu vực lập quy hoạch, công suất $Q = 1.875 \text{ m}^3/\text{n.đêm}$, xử lý nước thải cho toàn đô thị. Nước sau khi được xử lý thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

5.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu khoảng 18,049MW.

- Nguồn điện: Khu đô thị Phú Lâm được cấp điện từ ĐDK 35kV lộ 373-E9.13. Trạm biến áp 110kV Tỉnh Gia. Duy trì và phát triển lưới điện trung áp 35kV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải 35(22)/0,4kV

- Trạm biến áp: xây dựng mới 40 trạm biến áp có tổng công suất 15,88MVA, nâng cấp 01 trạm biến áp (TBA Phú lâm 5) lên 320kVA. Các máy biến áp sử dụng loại 35(22)/0,4kV đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải. Trạm có kết cấu kiểu trạm kiot, vị trí đặt trạm biến áp tại các vị trí đất công cộng, cây xanh.

5.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông của khu vực khoảng 1.437 đường dây thuê bao. Với 06 trạm viễn thông (BTS) xây dựng mới và 01 trạm hiện trạng để đáp ứng được nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông trên địa bàn.

- Tiếp tục duy trì nâng cấp khung trang các điểm BĐ-VH hiện có đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng.

- Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị. Từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).

5.7. Chất thải rắn, vệ sinh môi trường

a) Chất thải rắn: Được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ thu gom và vận chuyển đến trạm trung chuyển rác thải. Rác thải sau khi được tập kết sẽ được chuyển đi xử lý tập trung tại Khu xử lý chất thải rắn Trường Lâm.

b) Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu kinh tế Nghi Sơn tại sườn núi Lâm Động, phường Xuân Lâm và phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn.

6. Các dự án ưu tiên đầu tư

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Lập quy hoạch chi tiết các khu vực chức năng quan trọng trong khu vực theo lộ trình thực hiện các dự án đầu tư. Trong đó ưu tiên các dự án tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch.

- Lập dự án đầu tư và xây dựng, cải tạo hoàn chỉnh khung hạ tầng đô thị theo quy hoạch được duyệt, từng bước đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống cấp nước, xử lý nước thải đô thị;

- Cải tạo khu vực dân cư hiện trạng, môi trường và cảnh quan khu vực.

b) Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

- Nhằm tăng yếu tố tạo thị, tận dụng mọi lợi thế có được từ khu vực cửa ngõ Đông và Bắc khu đô thị để phát triển nhanh khu vực, các dự án ưu tiên đầu tư gồm:

+ Lập dự án đầu tư và đầu tư xây dựng tuyến Đông Tây 1, kết nối khu số 2 với khu số 15 và toàn khu Kinh tế theo quy hoạch;

+ Dự án tổng thể nâng cấp cải tạo HTXH và HTKT các khu dân cư hiện có theo các tiêu chí đô thị loại 1;

+ Kêu gọi các nhà đầu tư vào khu vực trung tâm DV-TM đô thị; khu vực sinh thái hồ Khe Dẻ, Khe Đôi, đập Khe Dứa.

- Đối với các khu dân cư hiện trạng: đến năm 2025 cải tạo, nâng cấp hệ thống HTKT, HTXH theo tiêu chuẩn đô thị và liên kết đồng bộ trong không gian chung. Các khu dân cư mới: phát triển theo nhu cầu thực tế tại khu vực, ưu tiên các khu vực thuận lợi về HTKT, đặc biệt là khu vực phía Nam đường nối đường Đông Tây 1 với đường Nghi Sơn - Bãi Trành gắn với khu dân cư tái định cư đã được đầu tư xây dựng. Đến năm 2035 hoàn thiện hệ thống hạ tầng tại các khu vực phát triển mới.

c) Nguồn vốn đầu tư

- Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển: Lập quy hoạch chi tiết, đầu tư các công trình mang tính chất tạo lực đô thị và đảm bảo dân sinh. Giai đoạn 2022 - 2030, nguồn vốn ngân sách sẽ đầu tư các công trình như: trung tâm hành chính, trường học, công viên, văn hoá, y tế, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Vốn huy động đầu tư: Đầu tư vào các công trình xây dựng nhà ở mới, công trình công cộng đô thị có thu như: Phòng khám đa khoa, trường nghề, chợ đầu mối, sân tập thể dục thể thao...

- Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh: đầu tư các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa chức năng, công trình dịch vụ du lịch, công trình công nghiệp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp

- Rà soát, chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung Tờ trình số 1123/TTr-BQLKKTNS&KCN ngày 14/4/2023, các số liệu, tài liệu kèm theo hồ sơ quy hoạch phân khu; có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, đóng dấu, lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch phân khu cho Sở Xây dựng, UBND thị xã Nghi Sơn và các đơn vị liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh tại đồ án Quy hoạch phân khu vào hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước

2. UBND thị xã Nghi Sơn

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức rà soát các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có liên quan, trường hợp chưa phù hợp với nội dung quy hoạch phân khu thì thực hiện rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. Sở Xây dựng và 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 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; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H6.(2023)QDPD_QHPK KDT 16 Phu Lam

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



Mai Xuân Liêm