

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2662 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 7 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu  
tỷ lệ 1/2000 Đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển  
(đoạn từ cửa Trường Lệ đến Lạch Ghép)**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*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 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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 2083/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển (đoạn từ cửa Trường Lệ đến Lạch Ghép);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3862/TTr-SXD ngày 29 tháng 6 năm 2020 về việc phê duyệt Điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển (đoạn từ cửa Trường Lệ đến Lạch Ghép).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển (đoạn từ cửa Trường Lê đến Lạch Ghép), với những nội dung chính sau:

### **1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch**

Nhiệm vụ quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000 đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển (đoạn từ cửa Trường Lê đến Lạch Ghép) được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 15/6/2017. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch tại phía Đông Nam thành phố Sầm Sơn, phía Đông huyện Quảng Xương. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp cửa Trường Lê;
- Phía Nam giáp sông Yên;
- Phía Đông giáp Vịnh Bắc Bộ;
- Phía Tây giáp khu dân cư thuộc phường Quảng Vinh, các xã Quảng Hùng, Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn và các xã Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Lộc, Quảng Lợi, Quảng Thạch, huyện Quảng Xương.

Phạm vi lập quy hoạch phân khu nêu trên gồm 03 khu vực thuộc 03 quy hoạch chung xây dựng sau:

- Khu vực 1: Khu vực phía Đông Nam thành phố Sầm Sơn (thuộc địa giới phường Quảng Vinh, các xã Quảng Hùng, Quảng Đại) thuộc Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017; đồng thời trong khu vực đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018;

- Khu vực 2: Khu vực các xã Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Thái (huyện Quảng Xương) nằm trong Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển huyện Quảng Xương (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi) được duyệt tại Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh;

- Khu vực 3: Khu vực các xã Quảng Lợi, Quảng Thạch, Quảng Nham (huyện Quảng Xương) nằm trong Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 được duyệt tại Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 27/10/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh; trong đó, khu vực xã Quảng Lợi đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Quảng Lợi huyện Quảng Xương tại Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 04/5/2018.

Trong 03 khu vực nêu trên thì khu vực 1 và khu vực 3 đã có các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt, nên không cần thiết phải tiếp tục lập quy hoạch phân khu. Do đó cần thiết phải điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu này làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

## **2. Nội dung điều chỉnh chủ yếu**

- Tên quy hoạch:

+ Nhiệm vụ cũ: Quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000 đô thị du lịch hai bên tuyến đường ven biển (đoạn từ cửa Trường Lệ đến Lạch Ghép);

+ Điều chỉnh thành: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị ven biển phía Đông Bắc huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

- Vị trí:

+ Nhiệm vụ cũ: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch tại phía Đông Nam thành phố Sầm Sơn, phía Đông huyện Quảng Xương.

+ Điều chỉnh thành: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Quảng Thái và một phần các Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Lộc (huyện Quảng Xương) nằm trong Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển huyện Quảng Xương (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi) được duyệt tại Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Nhiệm vụ cũ: Phía Bắc giáp cửa Trường Lệ, phía Nam giáp sông Yên, phía Đông giáp Vịnh Bắc Bộ, phía Tây giáp khu dân cư thuộc phường Quảng Vinh, các xã Quảng Hùng, Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn và các xã Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Lộc, Quảng Lợi, Quảng Thạch, huyện Quảng Xương.

+ Điều chỉnh thành: Phía Bắc giáp xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn, phía Đông giáp biển Đông, phía Tây giáp đường quy hoạch, phía Nam giáp xã Tiên Trang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch:

+ Nhiệm vụ cũ: Khoảng 2.000 ha.

+ Điều chỉnh thành: Khoảng 700 ha.

- Tính chất, chức năng:

+ Nhiệm vụ cũ: Là trung tâm du lịch sinh thái ven biển của tỉnh Thanh Hóa và của cả nước; là khu du lịch chất lượng cao với các loại hình nghỉ mát, nghỉ dưỡng và các hoạt động vui chơi giải trí. Là điểm đến hấp dẫn cho du

khách trong và ngoài nước; là khu đô thị ven biển kết hợp với dịch vụ du lịch và các hoạt động du lịch văn hóa cộng đồng, du lịch trải nghiệm trên gắn với các làng nghề truyền thống.

+ Điều chỉnh thành: Là khu du lịch, đô thị ven biển với các hoạt động nghỉ mát, nghỉ dưỡng, thương mại, vui chơi giải trí và các hoạt động du lịch cộng đồng.

- Các nội dung khác: Cập nhật phù hợp với các quy định của pháp luật, quy chuẩn hiện hành và ranh giới, quy mô mới của quy hoạch.

### **3. Nội dung nhiệm vụ Quy hoạch phân khu sau điều chỉnh như sau**

3.1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị ven biển phía Đông Bắc huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch phân khu: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Quảng Thái và một phần các Quảng Hải, Quảng Lưu, Quảng Lộc (huyện Quảng Xương) nằm trong Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển huyện Quảng Xương (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi) được duyệt tại Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp Xã Quảng Đại, thành phố Sầm Sơn;

+ Phía Đông giáp biển Đông;

+ Phía Tây giáp đường quy hoạch;

+ Phía Nam giáp xã Tiên Trang;

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 700 ha.

3.3. Tính chất, chức năng:

Là khu du lịch, đô thị ven biển với các hoạt động nghỉ mát, nghỉ dưỡng, thương mại, vui chơi giải trí và các hoạt động du lịch cộng đồng.

3.4. Các dự báo và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

a) Các dự báo về quy mô dân số, khách du lịch:

- Dự báo về quy mô dân số: Dân số hiện trạng trong khu vực nghiên cứu khoảng 14.758 người. Dân số quy hoạch đến năm 2035 khoảng 20.000 người.

- Dự báo về khách du lịch: Tổng khách du lịch trung bình khoảng 8.000 người/ngày. Trong đó:

+ Khách du lịch lưu trú lại khoảng 6.000 người;

+ Khách du lịch vắng lai khoảng 2.000 người.

b) Dự kiến các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch:

- Khu du lịch: Khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển, khu du lịch cộng đồng (dân cư kết hợp làm du lịch), khu vui chơi giải trí, bãi tắm ven biển.

- Khu đô thị: Khu dân cư hiện trạng cải tạo, khu dân cư mới, khu dân cư tái định cư, khu các công trình hành chính, công cộng các xã trong khu vực, khu cảnh quan ven sông Rào.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

- Chỉ tiêu đất đai:

+ Dự kiến đất phát triển đô thị khoảng: 5% - 15%;

+ Dự kiến đất phát triển du lịch khoảng: 25% - 35%.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: 18% - 25%.

+ Cấp nước: Khu nghỉ dưỡng: 250 lít/người/ngày.đêm; khu công trình công cộng: 20m<sup>3</sup>/ha/ngày.đêm; nước tưới cây: 20m<sup>3</sup>/ha/ngày; nước dự phòng: 20% tổng lượng nước; cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư: 100 lít/người/ngày.đêm.

+ Cấp điện: Điện cấp cho dịch vụ công cộng: 40W/m<sup>2</sup>; điện cấp cho khu nghỉ dưỡng: 3KW/giường; điện cấp cho nhà hàng: 100W/m<sup>2</sup> sàn;

+ Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

+ Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

- Các chỉ tiêu khu dân cư theo phân loại đô thị: Khu vực dân cư áp dụng theo chỉ tiêu đô thị loại IV.

3.5. Các nội dung nghiên cứu chủ yếu:

Các nội dung nghiên cứu lập quy hoạch yêu cầu thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, ... các quy định khác có liên quan; phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch và các yêu cầu cụ thể sau:

### 3.5.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu:

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; hiện trạng phát triển du lịch; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

- Đánh giá quỹ đất phát triển đô thị trong khu vực lập quy hoạch. Khai thác tối đa quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị.

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát.

### 3.5.2. Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng.

### 3.5.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

### 3.5.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định các khu vực phát triển khu đô thị, du lịch làm cơ sở xác định các quỹ đất giao nhà đầu tư tổ chức thực hiện QHCT 1/500, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng, khai thác quỹ đất phát triển...

- Nghiên cứu quy hoạch cải tạo các khu dân cư hiện hữu thành các làng nghề truyền thống theo hình thức vừa sản xuất vừa phục vụ cho du lịch văn hóa cộng đồng.

- Nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian, xác định vị trí, tính chất các công trình, định các chỉ tiêu cho từng công trình về diện tích, tầng cao, phong cách kiến trúc.

- Đề xuất hình thức kiến trúc của các công trình xây dựng, quy mô xây dựng, vật liệu hoàn thiện phù hợp với đặc điểm khí hậu, vị trí địa lý và tính chất khu vực khai thác.

- Lựa chọn và đề xuất các loại cây xanh phù hợp để tạo cảnh quan đồng thời thích nghi với đặc điểm khí hậu.

- Đề xuất giải pháp kiểm soát không gian sinh thái khu vực bãi cát, hệ thống rừng chắn cát, chắn gió ven biển, các khu vực tập kết bè mảng của người dân, đảm bảo việc phát triển du lịch gắn với bảo tồn tự nhiên.

- Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

3.5.5. Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

3.5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

3.5.7. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

3.6. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm:

3.6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Sử dụng bản đồ khảo sát địa hình đo vẽ năm 2017 (theo nhiệm vụ quy hoạch phân khu cũ), biên tập và khảo sát bổ sung cho phù hợp với ranh giới, quy mô lập quy hoạch mới và hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch.

### 3.6.2. Phần đồ án quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm đối với đồ án quy hoạch tuân thủ quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

#### a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có), tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình Điểm nhấn và tầng ô phố cho khu vực thiết kế. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng gồm:



- Xác định Mục tiêu, phạm vi, ranh giới và căn cứ lập quy hoạch.
  - Phân tích, đánh giá các Điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch phân khu.
  - Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo Mục đích sử dụng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.
  - Xác định yêu cầu, nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan (đối với từng khu chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực Điểm nhấn), hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
  - Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu: Các chỉ tiêu khống chế về Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình Điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế.
  - Xác định chương trình, dự án, hạng Mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.
  - Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
  - Luận cứ xác định danh Mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.
- Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.
- c) Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).
  - d) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.
  - e) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

### 3.6.3. Các yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ;

- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in màu với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu in Ao (Chủ đầu tư 01 bộ, cơ quan quản lý - thẩm định 01 bộ), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

3.7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn thực hiện: Giao Sở Tài chính chủ trì, cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tham mưu, báo cáo theo quy định.

3.8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan tổ chức lập và thẩm định: Sở Xây dựng.
- Đơn vị tư vấn: Theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 09 tháng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H6.(2020)QDPD\_DC NV QHPK KDT DI ven bien



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Mai Xuân Liêm**