

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị số 07, 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, tỉnh Thanh Hóa 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 4448/SXD-QH ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu

*đô thị số 07, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2024 của UBND thị xã Nghi Sơn).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 07, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính như sau:

### **1. Phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Hải Thanh, thị xã Nghi Sơn. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp phường Bình Minh;
- Phía Nam giáp phường Hải Bình;
- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Tây giáp phường Bình Minh.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là khu đô thị hiện hữu thuộc thị xã Nghi Sơn với các chức năng chủ yếu: Khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, công nghiệp chế biến thủy hải sản, hậu cần nghề cá và phát triển du lịch tâm linh, du lịch cộng đồng.

### **3. Quy mô đất đai, dân số**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 225 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng 19.440 người; dân số quy hoạch khoảng 22.500 người.

### **4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất nhóm nhà ở mới: Diện tích khoảng 2,06 ha, dân số khoảng 1.200 người đạt 23,95 m<sup>2</sup>/người (đảm bảo theo tiêu chuẩn 15-28 m<sup>2</sup>/người); còn lại khoảng 340 người (khoảng 85 hộ) được bố trí tại các lô đất ở hỗn hợp và dịch vụ, quy mô khoảng 1,03 ha.

- Đất công cộng: Diện tích khoảng 12,66 ha, đạt 5,63 m<sup>2</sup>/người (đảm bảo theo tiêu chuẩn tối thiểu 3 m<sup>2</sup>/người);

- Đất cây xanh: Diện tích khoảng 7,36 ha, đạt 3,27 m<sup>2</sup>/người (đảm bảo theo tiêu chuẩn tối thiểu 2 m<sup>2</sup>/người);

- Đất bãi đỗ xe:

+ Đối với khu vực quy hoạch phát triển mới: Diện tích khoảng 1,13 ha, đạt chỉ tiêu khoảng 6,27 m<sup>2</sup>/người.

+ Đối với toàn khu vực quy hoạch: Diện tích khoảng 4,52 ha. Đạt chỉ tiêu khoảng 2,0 m<sup>2</sup>/người (đạt 50% so với chỉ tiêu 4 m<sup>2</sup>/người).

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đất giao thông tính đến đường phân khu vực khoảng 44,22 ha, đạt tỷ lệ 19,7% so với tổng diện tích khu đất, đạt 25,4% so với đất xây dựng đô thị (đảm bảo theo tiêu chuẩn tối thiểu 18% so với đất xây dựng đô thị).

- Cấp điện: Điện sinh hoạt 2.100 KWh/người/năm; điện công nghiệp 200-400 KW/ha; hoạt động dịch vụ - thương mại khoảng 40-45% điện sinh hoạt.

- Cấp nước: Nước sinh hoạt 150-180 lít/người/ngđ.

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt; nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ >90%.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngđ; thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của đô thị.

## 5. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>225,00</b>			<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>		<b>85,24</b>			<b>37,9</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	DCHT	78,77	1-5	40-60	
1.2	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	3,38	2-5	40-60	
1.3	Đất nhóm nhà ở mới	DCM	2,06	2-5	60-80	
1.4	Đất nhà ở hỗn hợp và dịch vụ	HH	1,03	5-9	40-60	
<b>2</b>	<b>Đất trạm y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,18</b>	<b>1-3</b>	<b>≤40</b>	<b>0,1</b>
<b>3</b>	<b>Đất văn hóa</b>		<b>0,39</b>	<b>1-2</b>	<b>≤40</b>	<b>0,2</b>
3.1	Đất trung tâm văn hóa	TTVH	0,11			
3.2	Đất nhà văn hóa khu phố	NVH	0,28			
<b>4</b>	<b>Đất thể dục thể thao</b>	<b>TDTT</b>	<b>0,39</b>	<b>1</b>	<b>≤5</b>	<b>0,2</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>2,00</b>	<b>1-3</b>	<b>≤40</b>	<b>0,9</b>
5.1	Trường mầm non b	GD1	0,11			
5.2	Trường tiểu học	GD2	0,34			
5.3	Trường THCS Hải Thanh	GD3	0,40			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
5.4	Trường mầm non a	GD4	0,31			
5.5	Trường tiểu học	GD5	0,69			
5.6	Trường mầm non	GD6	0,15			
<b>6</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>		<b>7,36</b>	<b>1</b>	<b>≤5</b>	<b>3,3</b>
6.1	Cây xanh công viên	CX	6,56			
6.2	Cây xanh kết hợp thể dục thể thao	CXTT	0,80			
<b>7</b>	<b>Đất sản xuất công nghiệp</b>		<b>14,37</b>	<b>1-2</b>	<b>50-60</b>	<b>6,4</b>
7.1	Đất sản xuất kinh doanh - làng nghề	SXKD	10,70			
7.2	Đất dịch vụ hậu cần cảng cá Lạch Bạng	DVC	3,02			
7.3	Đất sửa chữa tàu thuyền	SCT	0,65			
<b>8</b>	<b>Đất cơ quan</b>		<b>0,51</b>			<b>0,2</b>
8.1	Đất công sở phường Hải Thanh	UB	0,44	1-5	≤40	
8.2	Đất trạm kiểm ngư	TKN	0,07	1-3	≤40	
<b>9</b>	<b>Đất dịch vụ</b>		<b>2,34</b>			<b>1,0</b>
9.1	Đất chợ	TM-C	0,77	1-5	≤40	
9.2	Đất khu dịch vụ thương mại	TM	1,36	1-5	≤40	
9.3	Đất dịch vụ công cộng - thôn Thượng Hải	CC1	0,03	1-3	≤40	
9.4	Đất nhà tình thương	CC2	0,14	1-3	≤40	
9.5	Đất dịch vụ công cộng - thôn Thanh Nam	CC3	0,04	1-3	≤40	
<b>10</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>		<b>7,93</b>			<b>3,5</b>
10.1	Đất giáo xứ ba làng	TG	3,84	1-5	≤40	
10.2	Đất đền, chùa	DT	4,09	1-2	≤40	
<b>11</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>CA</b>	<b>0,05</b>	<b>1-3</b>	<b>≤40</b>	<b>0,0</b>
<b>12</b>	<b>Đất quốc phòng</b>	<b>QP</b>	<b>1,59</b>	<b>1-3</b>	<b>≤40</b>	<b>0,7</b>
12.1	Đồn biên phòng hải hòa (cơ sở cũ)	QP1	1,02			
12.2	Tổ công tác biên phòng	QP2	0,18			
12.3	Trạm kiểm soát biên phòng lạch bạng (đồn biên phòng số 126)	QP3	0,36			
12.4	Đất trụ sở xã đội	QP4	0,03			
<b>13</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>44,22</b>			<b>19,7</b>
<b>14</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>P</b>	<b>4,52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>
<b>15</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>7,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,2</b>
<b>16</b>	<b>Đất công trình đầu môi HTKT</b>	<b>XLNT</b>	<b>0,50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,2</b>
<b>17</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>		<b>16,43</b>			<b>7,3</b>
17.1	Đất rừng phòng hộ	RPT	3,55			
17.2	Đất rừng sản xuất	RSX	12,88			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
18	Đất bãi cát	BC	7,55			3,4
19	Đất mặt nước		22,20			9,9

## 6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

Giải pháp tổ chức không gian chính của toàn khu đô thị trên cơ sở khung giao thông chính được xác định trong quy hoạch chung được phê duyệt. Cụ thể từng khu vực chức năng như sau:

\* Đối với các khu ở:

- Khu dân cư hiện hữu: Cải tạo chỉnh trang với hình thức kiến trúc phù hợp với đô thị và văn hóa địa phương.

- Khu ở mới dạng xen cư: Bố trí xen cư tại chỗ nhằm cải tạo không gian khu ở hài hòa và đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật giữa khu ở cũ và khu ở mới.

- Khu ở mới: Hạn chế không tăng mật độ xây dựng và tầng cao quá 5 tầng. Tăng diện tích cây xanh trong mỗi lô đất ở. Khuyến khích hợp khối kiến trúc các lô đất nhỏ, tạo nên tổng thể kiến trúc lớn đồng nhất. Các công trình dọc trục có hình thái kiến trúc tương đồng kể cả về chiều cao và độ lớn sử dụng các phân vị dọc ngang đồng đều. Tổ chức các lối đi nội bộ trong ô phố để bố trí các công trình nhà văn hóa và sân chơi, cây xanh nội bộ nhóm nhà ở. Bố trí các điểm tập kết rác thải, điểm đỗ xe chung cho khu phố.

\* Đối với các công trình công cộng đơn vị ở:

- Các công trình trung tâm Hành chính - Văn hoá - Y tế phường, công trình dịch vụ thương mại khu ở (Chợ phường): Tổ chức thành nhóm công trình mang tính chất điểm nhấn đô thị. Chú trọng việc thiết kế đô thị cho khu vực này. Các công trình sẽ được thiết kế theo một cụm tổng thể, mang tính thống nhất cao và đặc biệt tận dụng các cảnh quan đô thị.

- Các công trình trường học: Tổ chức các công trình trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở theo đúng tiêu chuẩn phục vụ dân cư đơn vị ở mới. Bố trí đầy đủ các diện tích vườn cây, sân chơi, tập luyện thể chất trong khu đất xây dựng trường học. Các công trình nhà học ưu tiên hướng lấy gió và ánh sáng, tránh tiếng ồn. Lối vào, cổng vào các công trình bố trí quay ra các đường nhỏ, đảm bảo lưu lượng giao thông vừa phải, đảm bảo an toàn và tránh ùn tắc vào các giờ cao điểm.

- Cây xanh nội bộ các nhóm nhà ở: tổ chức trồng cây xanh bóng mát, tạo các sân chơi, tạo thành chỗ nghỉ ngơi thư giãn cho cư dân các hộ trong nhóm nhà ở, tổ chức không gian đặc biệt chú trọng tới các hoạt động của người già, trẻ em và người tàn tật. Trong các lô đất cây xanh nội bộ nhóm nhà ở bố trí các công trình nhà văn hoá khu phố. Diện tích tối thiểu 500 m<sup>2</sup>.

- Đường giao thông nội bộ các nhóm nhà ở: Tổ chức trồng cây xanh bóng mát, lát hè, kết hợp với không gian cây xanh nội bộ thành hệ thống không gian công cộng chung trong khu phố. Bố trí các điểm tập kết rác thải, điểm đỗ xe chung cho khu phố.

\* Đối với các công trình khác ngoài dân dụng:

- Các khu vực cụm làng nghề chế biến thủy hải sản: Tổ chức các công trình đảm bảo mật độ và có cây xanh cảnh quan đảm bảo vệ sinh môi trường đối dân cư và các khu vực xung quanh.

- Khu vực hậu cần cảng cá và khu neo đậu: Tổ chức giao thông thuận tiện không ảnh hưởng đến phương tiện của người dân. Khu neo đậu cần xác định và nạo vét luồng lạch đảm bảo neo đậu cho các phương tiện tàu thuyền.

- Khu vực các công trình di tích: Khoanh vùng, bảo vệ và phát huy giá trị di tích. Bố trí cây xanh quản quan và các khu vực bãi đỗ xe đảm bảo phát triển du lịch tâm linh.

- Khu vực công trình An ninh - Quốc phòng: Cần được khoanh vùng bảo vệ.

- Các khu đồi núi, cảnh quan: Cần bố trí đường dạo, khu vực ngắm cảnh, cây xanh cảnh quan, hạn chế xây dựng các công trình kiên cố tại khu vực này.

\* Đối với các khu hạ tầng kỹ thuật khác: Như nghĩa trang, khu xử lý nước thải, các điểm thu gom tập kết chung chuyển rác thải... cần được bố trí cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách an toàn đến dân cư và vệ sinh môi trường.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch giao thông**

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Đông Tây 1 (MCN 2-2): Lòng đường 15,0 m; vỉa hè 5,0 m x 2; CGĐĐ 25,0 m.

- Đường Đông Tây 2, Bình Minh - Nguyễn Bình (MCN 1-1): Lòng đường 10,5 m x 2; phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè 5,0 m x 2; CGĐĐ 34,0 m.

- Đường Văn Nhận: Lòng đường 5,5 - 7,5 m; vỉa hè 1,0 - 5,0 m; CGDD 7,5 - 17,5 m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường kết hợp đê biển mở rộng ra phía biển (MCN 6-6): Lòng đường 15,0 m; vỉa hè 6,0 m; thêm giảm sóng 6,0 m; kè chắn sóng bằng bê tông đúc sẵn m=1:3, CGDD 27,0 m.

- Đường ven kênh Than đoạn từ đường Bình Minh - Nguyễn Bình đến bến đò Du Xuyên (MCN 7-7): Lòng đường 7,5 m, vỉa hè 4,0 m, kè kênh than bằng bê tông đúc sẵn m=1:3, CGDD 15,5 m. Đoạn còn lại (MCN 8-8): Lòng đường 7,5 m, vỉa hè 3,0 m, kè kênh than bằng bê tông đúc sẵn m=1:3, CGDD 13,5 m.

- Đường Bắc Nam 1 (MCN 9-9): Lòng đường 7,5 m, hè 4,0 m x 2, CGDD 15,5 m.

- Đường Bắc Nam 2 (MCN 3-3): Lòng đường 7,5 m, hè 5,0 m x 2, CGDD 17,5 m.

- Đường Bắc Nam 3 (MCN 4-4): Lòng đường 7,5 m, hè 3,0 m x 2, CGDD 13,5 m.

- Mở rộng 7 tuyến đường ngang (Phi - Ngư; Yên - Hinh; An - Dậu; Thiện - Kính; Hải - Lễ; Xuân - Hồng; Bến xe - Trường Tiểu học) MCN 4-4: Lòng đường 7,5 m, vỉa hè 3,0 m x 2, CGDD 13,5 m.

- Xây dựng mới đường cứu hộ cứu nạn vòng quanh núi Do Xuyên nối tiếp đường đê biển đến đường ven kênh Than với chiều rộng mặt đường 7,5 m, chiều rộng nền đường 9,5 m.

- Các tuyến đường còn lại trong khu vực dân cư hiện trạng mở rộng mặt đường từ 3,5 - 5,5 m. Vỉa hè từ 0 - 1,0 m.

c) Giao thông công cộng: Tiếp tục sử dụng tuyến giao xe bus hiện tại và định hướng theo Đề án phát triển hoạt động vận tải bằng xe ô tô trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 17/01/2022.

d) Bãi đỗ xe: Bố trí khoảng 26 vị trí với quy mô khoảng 4,52 ha.

## 7.2. Quy hoạch san nền

- Đối với khu vực hiện trạng đã ổn định chỉ san lấp cục bộ bám đảm thoát nước chung.

- Đối với khu vực xây mới phía Tây đường Văn Nhận đảm bảo cao độ nền tối thiểu 2,5 m. Khu vực phía Đông đường Văn Nhận đảm bảo cao độ nền 3,5 m.

- Đối với tuyến đê biển khi xây dựng mới cần đảm bảo cao trình đỉnh đê (+3.5 m), cao trình đỉnh tường chắn sóng (+4.5 m).

### **7.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, tự chảy thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực quy hoạch. Được phân thành 2 lưu vực chính, lấy trục đường Văn Nhuận làm đường phân lưu, cụ thể như sau:

- Lưu vực 1: phía Đông đường Văn Nhuận, nước mưa theo hệ thống cống hộp BTCT thoát ra biển qua 9 cửa xả D600.

- Lưu vực 2: phía Tây đường Văn Nhuận, nước mưa theo hệ thống cống hộp BTCT thoát ra sông Bạng qua 15 cửa xả D600.

### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu dùng nước:  $Q_{max} = 5.900 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước Nguyên Bình và nhà máy nước Hao Hao (trước đây là nhà máy nước Long Hải).

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước mạng vòng với ống phân phối và mạng cụt đối với ống dịch vụ. Trên mạng bố trí các trụ cứu hoả với khoảng cách trung bình 100-150 m/trụ.

### **7.5. Quy hoạch cấp điện**

- Nhu cầu sử dụng điện: 15 (MVA).

- Nguồn điện: Từng bước chuyển nguồn về sử dụng trạm 110 kV Tỉnh Gia 2 (theo QHC đã được duyệt).

- Trạm biến áp: Nâng cấp, cải tạo khoảng 34 TBA hiện có về vận hành ở cấp điện áp đô thị 22 kV. Xây dựng mới khoảng 10 TBA cấp điện cho khu dân cư, thương mại dịch vụ mới.

- Lưới điện: Từng bước hạ ngầm các tuyến đường dây trên không dọc theo hè đường đảm bảo hành lang an toàn lưới điện và mỹ quan.

### **7.6. Hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nhu cầu sử dụng dịch vụ: khoảng 6.000 đường dây thuê bao.

- Cải tạo chỉnh trang điểm BD-VH hiện có đáp ứng nhu cầu dịch vụ viễn thông trong khu vực. Cải tạo các trạm BTS hiện có, từng bước hạ ngầm các tuyến cáp quang.

### **7.7. Quy hoạch thoát nước thải**

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt;



- Nước thải sinh hoạt được thu gom theo mạng lưới cống thoát nước thải đến trạm bơm nước thải, bơm về nhà máy xử lý nước thải.

- Lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt, sản xuất: 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Bố trí 02 trạm xử lý nước thải: Trạm XLNT1 (công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngđ) vị trí giáp CLN Đồng Dù, thuộc TDP Thượng Hải; Trạm XLNT2 (công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ) vị trí giáp khu sửa chữa tàu, thuộc TDP Xuân Tiến. Giai đoạn sau xây dựng khu XLNT tập trung của khu vực trung tâm, các trạm này sẽ chuyển thành các trạm bơm.

- Đối với các cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản. Yêu cầu phải có hệ thống xử lý nước thải sơ bộ trước khi nhập vào hệ thống thoát nước thải chung.

### **7.8. Xử lý chất thải rắn và nghĩa trang**

- Rác thải: Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 0,3 kg/người/ngđ. Tổng khối lượng rác thải khoảng 33,64 tấn/ngđ. Bố trí khoảng 07 điểm thu gom rác. Rác thải được thu gom 100% chuyển về đến khu xử lý chất thải tại xã Trường Lâm.

- Nghĩa trang: Trước năm 2030 khu vực vẫn sử dụng nghĩa trang hiện có, sau năm 2030 từng bước đóng cửa, di chuyển ra khu nghĩa trang tập trung của thị xã Nghi Sơn tại xã Xuân Lâm và Nguyên Bình, trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan của khu vực.

### **8. Giải pháp bố trí tái định cư**

Do ảnh hưởng của mở rộng các tuyến đường giao thông và bố trí các khu chức năng quy hoạch, dự kiến bố trí khu tái định cư vị trí tại khu vực phía Bắc thôn Thượng Hải (ký hiệu TDC1, TDC2) diện tích khoảng 3,38 ha, đáp ứng cho khoảng 150 hộ, tương đương 600 người.

### **9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường**

- Xây dựng phát triển đô thị theo đúng quy hoạch phê duyệt. Đảm bảo các khoảng cách ly về giao thông để hạn chế tối đa ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

- Xây dựng, nâng cấp cải tạo tuyến đê ven biển nhằm phòng chống bão lụt, chắn cát, chống xâm thực, nhiễm mặn.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn thiện tính toán cho cả đô thị và xử lý nước thải cho các khu dân cư lân cận nhằm đảm bảo chất lượng nước đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào tự nhiên.

- Đối với công tác thu gom chất thải rắn, mô hình xử lý chất thải rắn tại nguồn và nâng cao ý thức của cộng đồng cũng như sự tham gia của cộng đồng trong công tác quy hoạch.

- Đối với các khu nghĩa trang hiện hữu từng bước đóng cửa di chuyển ra khu nghĩa trang tập trung, trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường tại các khu vực này.

- Xây dựng kế hoạch phòng chống ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng trong việc bảo vệ khu dân cư ven biển.

### 10. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

STT	Hạng mục	Quy mô	Nguồn vốn
<b>A</b>	<b>Hệ thống hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Cải tạo, mở rộng các tuyến giao thông hiện có		Ngân sách, xã hội hóa
	- Tuyến đường theo hướng Bắc- Nam, gồm: đường Vân Nhận, đường ven kênh Than, đường kết hợp đê biển		Ngân sách, xã hội hóa
	- Tuyến đường theo hướng Đông –Tây (07 tuyến), gồm: Phi – Ngự, Yên – Hinh, An – Đậu, Thiện – Kính, Hải - Lễ, Xuân-Hồng, Bến xe – Trường tiểu học.		Ngân sách, xã hội hóa
2	Xây dựng mới tuyến các đường		
	- Tuyến đường Đông Tây 1 (ven núi Thối)	Lộ giới 25 m, dài 2,3 km.	Ngân sách, xã hội hóa
	- Tuyến đường xung quanh núi Do Xuyên (kết hợp cảnh quan, cứu hộ, cứu nạn và An ninh - quốc phòng.	Lộ giới 11,5m, dài 1,9 km	Ngân sách, xã hội hóa
3	Bãi đỗ xe	26 bãi, diện tích 4,52 ha	Ngân sách, xã hội hóa
4	Trạm xử lý nước thải	02 trạm, diện tích 0,25 ha/trạm	Ngân sách, xã hội hóa
5	Các điểm thu gom rác thải	07 điểm, tại các thôn	
<b>B</b>	<b>Các công trình xã hội</b>		
1	Xây dựng mới trụ sở UBND phường Hải Thanh		Ngân sách, xã hội hóa
2	Xây dựng mới đài liệt sỹ		Ngân sách, xã hội hóa
<b>C</b>	<b>Khu tái định cư, dân cư mới</b>		
1	Tái định cư tại khu vực	150 hộ (600 người)	Ngân sách, xã hội hóa

STT	Hạng mục	Quy mô	Nguồn vốn
<b>D</b>	<b>Các khu vực hậu cần cảng cá và khu tránh trú bão kênh Than</b>		
1	Đầu tư cải tạo, xây dựng mới cầu cảng	Diện tích 1,35 ha, dài 697 m	Ngân sách, xã hội hóa
2	Nạo vét khu vực âu tránh trú bão kênh Than.		Ngân sách, xã hội hóa
<b>E</b>	<b>Các công trình dịch vụ, du lịch</b>		
1	Đầu tư mở rộng, cải tạo khuôn viên các công trình di tích		Ngân sách, xã hội hóa
2	Đầu tư các bãi đỗ xe gần các điểm du lịch		Ngân sách, xã hội hóa

### 11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị số 07, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện.

##### 1. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch phân khu, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch phân khu cho Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.

- Tổ chức lập các quy hoạch chi tiết đô thị, trình phê duyệt và phê duyệt theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt.

- Lập chương trình, kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch đô thị.

2. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch phân khu trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô

thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

3. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ cụ thể của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo đúng quy hoạch và 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, Giao thông vận tải, Tài chính; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh 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);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H8.(2024)QĐPD\_QHPK KDT so 7

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



**Mai Xuân Liêm**