

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia,
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4320/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Tĩnh Gia đến năm 2025; Thông báo số 33/TB-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2013 Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Trịnh Văn Chiến tại cuộc họp nghe báo cáo ý tưởng quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia; Công văn số 1874/UBND-CN ngày 17 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh về việc Quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, Quy hoạch chung đô thị Hải Ninh, huyện Tĩnh Gia;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3765/SXD-QH ngày 22 tháng 7 năm 2014 xin phê duyệt quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung Đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa bao gồm 07 xã và 01 thị trấn: Xã Hải Nhân, Ninh Hải, Hải Hòa, Hải Thanh, Bình Minh, Nguyên Bình, Xuân Lâm và thị trấn Tĩnh Gia. Diện tích 7.718ha. Ranh giới nghiên cứu được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp : Xã Định Hải (khu vực cầu Hang);
- Phía Nam giáp: Sông Bạng;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Xã Phú Lâm.

2. Tính chất, chức năng:

a) Tính chất:

- Là Trung tâm Hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Tĩnh Gia (trong giai đoạn toàn huyện Tĩnh Gia chưa hình thành một đô thị);

- Đô thị trung tâm (nội thị) của đô thị vùng huyện Tĩnh Gia trong tương lai.

b) Chức năng: thúc đẩy phát triển khu kinh tế Nghi Sơn và huyện Tĩnh Gia, hướng tới xây dựng vùng huyện Tĩnh Gia thành đô thị loại 1 trong tương lai.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

a) Dân số:

- Dự kiến đến năm 2035: Dân số toàn đô thị khoảng 250.000 người;

- Dự kiến đến năm 2050: Dân số toàn đô thị khoảng 400.000 người.

b) Đất xây dựng: Tổng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị khoảng 7.711.8ha.

- Dự kiến đến năm 2035, diện tích đất xây dựng đô thị sẽ đạt khoảng 2.875ha;

- Dự kiến đến năm 2050, diện tích đất xây dựng đô thị sẽ đạt khoảng 4.800ha.

4. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Phát triển mở rộng đô thị theo hướng lấy toàn bộ thị trấn Tĩnh Gia và 07 xã, hình thành đô thị trên cơ sở: Đóng kết, cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hành chính cũ và khu vực thị trấn Tĩnh Gia hiện hữu và phát triển khu trung tâm chính trị, dịch vụ hành chính mới của đô thị cũng như các chức năng quan trọng của đô thị về phía Nam trung tâm cũ. Đô thị được quy hoạch sang cả hai phía Đông, Tây Quốc lộ 1A và Đường sắt Bắc Nam và được định dạng phát triển đa hướng, đa chức năng và có tính chất vùng. Tổ chức cơ cấu không gian quy hoạch và phân khu chức năng được tổ chức và phân chia thành các khu chức năng như sau:

- Khu trung tâm hành chính chính trị - Dịch vụ hành chính đô thị:

+ Trên cơ sở đóng kết khu Trung tâm hành chính hiện hữu, tổ chức chỉnh trang hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực để chuyển giao cho cấp chính quyền cấp phường quản lý. Song song chuẩn bị các cơ sở về nguồn lực cũng như tận dụng các cơ sở kinh doanh thương mại hiện có để phát triển thành khu Dịch vụ - Thương mại cấp đô thị (có tính đến định hướng cấp vùng tỉnh và vùng liên tỉnh).

+ Hình thành khu Trung tâm hành chính, chính trị mới ở phía Nam khu trung tâm hiện hữu (tại khu vực cánh đồng Tàu bay xã Nguyên Bình và Bình Minh). Sau giai đoạn 2030 khi điều chỉnh mở rộng khu Kinh tế Nghi Sơn sát nhập với khu đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia thành thành phố Nghi Sơn thì trung tâm hành chính chính trị này sẽ là trung tâm hành chính cấp thành phố. Khu trung tâm hành chính chính trị tại khu Kinh tế Nghi Sơn chỉ đảm trách là trung tâm điều hành khu kinh tế.

+ Bố trí kết hợp tại phía Tây và phía Đông khu hành chính, chính trị là các công trình thuộc chức năng dịch vụ hành chính, bao gồm: chuỗi các ngân hàng, sàn giao dịch thị trường chứng khoán, bất động sản, trung tâm giao dịch tiền tệ, các cơ quan ngoài đô thị, các doanh nghiệp.v.v... và tính chất động lực của đô thị kinh tế sẽ được hình thành theo hướng phát triển này.

+ Tại khu chức năng quan trọng này hình thành trục cảnh quan mở kết nối từ Tây sang Đông (Rừng - Biển) với trục sinh thái Kênh nước và cây xanh được kết nối linh hoạt với trục giao thông rộng, Quảng trường, các công trình trụ sở, cơ quan dọc hai bên đường cũng như điểm nhấn Tháp biểu tượng đô thị

được bố trí ở giao cắt chữ T ven sông Kênh Than sẽ mang lại bản sắc riêng biệt, độc đáo cho khu trung tâm mới này.

- Khu trung tâm thương mại - dịch vụ tổng hợp đô thị và khu vực:

+ Trên cơ sở đóng kết khu trung tâm hiện hữu như đã nói ở trên và tận dụng, phát triển các cơ sở thương mại dịch vụ hiện tại tập trung tại ngã giao trung tâm Quốc lộ 1A và đường đi Hải Hòa hình thành khu dịch vụ - thương mại cấp đô thị (có tính đến định hướng cấp vùng tỉnh và vùng liên tỉnh Nam Thanh - Bắc Nghệ). Tại khu vực này dự kiến xây dựng các trung tâm hỗn hợp văn phòng - dịch vụ thương mại; khách sạn cao cấp.

+ Hình thành 04 khu Trung tâm thương mại - dịch vụ tổng hợp cấp khu vực ở bốn đầu cầu của đô thị và các khu dịch vụ tổng hợp phục vụ khu giáo dục và y tế, được bố trí chủ yếu tại các điểm giao trên các trục đường chính đô thị để hỗ trợ cho khu trung tâm thương mại dịch vụ đô thị với bán kính từ 2,0 km đến 2,5 km. Khu tại phía Bắc, ven Quốc lộ 1A – xã Ninh Hải; Khu tại phía Nam, giao Quốc lộ 1A – Đường Nghi Sơn – Sao Vàng; Khu tại phía Đông giáp với Tổ hợp Du lịch Hải Hòa; Khu tại phía Tây, giao với tuyến tránh Quốc lộ 1A - xã Nguyên Bình.

- Khu trung tâm văn hoá - thể dục thể thao đô thị

+ Được bố trí tại phía Nam trục giao thông từ trung tâm thương mại đô thị đi Tổ hợp Du lịch Hải Hòa:

+ Khu Liên hợp TDTT với công trình sân vận động, các cung thi đấu theo các nội dung sẽ là không gian chủ đạo của khu trung tâm này. Kết hợp với khu chức năng Trung tâm huấn luyện và đào tạo vận động viên chất lượng cao;

- Khu Công viên vui chơi giải trí đô thị: Là không gian mở sinh thái quan trọng của đô thị, được bố trí phía Đông Bắc khu Trung tâm văn hóa - TDTT (khu vực núi Nồi - Hải Hòa). Kết hợp với mặt nước kênh Than chạy giữa công viên, cùng các yếu tố thiên nhiên như núi Nồi và biển Đông ở phía Đông sẽ mang lại nét đặc trưng độc đáo (như đa dạng về chủ đề và các hình thức sinh hoạt cho cộng đồng dân cư đô thị và du khách) cho khu công viên vui chơi giải trí này.

- Khu trung tâm Giáo dục đào tạo:

- Hình thành trung tâm Giáo dục đào tạo, dạy nghề (có định hướng đào tạo nguồn nhân lực cho vùng tỉnh và vùng liên tỉnh Nam Thanh - Bắc Nghệ) với nhiều mô hình đào tạo chất lượng cao phục vụ cho các ngành công nghiệp trọng điểm của cụm động lực kinh tế phía Nam như: Lọc hóa dầu; nhiệt điện; cảng; du lịch; kinh tế; ngân hàng; y tế v.v... cũng như thu hút và đào tạo cho sinh viên các tỉnh lân cận.

- Khu trung tâm y tế: Được xác định tại khu vực phía Tây đường sắt Bắc Nam khu vực núi Nguyên Bình - xã Nguyên Bình. Định hướng với nhiều loại hình khám chữa bệnh chất lượng cao và có ảnh hưởng lớn không chỉ trong nội vùng mà có tính đến việc thu hút và điều trị cho bệnh nhân ngoại tỉnh và khu vực Bắc miền Trung.

- Khu trung tâm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái biển và Quần thể du lịch văn hóa tâm linh khu vực cửa Bạng: Được xây dựng trên cơ sở Tổ hợp Du lịch nghỉ dưỡng biển Hải Hòa hiện hữu ven biển xã Hải Hòa tại phía Đông đô thị (tính từ trung tâm thị trấn hiện tại với chiều dài 3,0km). Định hướng quy hoạch quỹ đất dọc ven biển về phía Bắc đến xã Ninh Hải để phát triển Tổ hợp Du lịch và nghỉ dưỡng sinh thái biển cao cấp với nhiều loại hình khách sạn; resort v.v...

- Khu trung tâm Khu ở - Khu dân cư đô thị:

Trên cơ sở 08 đơn vị ở hiện có, bao gồm 07 xã và 01 thị trấn huyện lỵ. Hình thành thêm khoảng 05 đơn vị ở nâng tổng số lên 13 đơn vị ở (là cơ sở hình thành cấp phường trong tương lai đảm nhận: 20.000 người/01 đơn vị ở);

- Các khu ở dân cư đô thị được phân ra các loại hình thức ở sau:

+ Khu dân cư hiện hữu: Khu dân cư mật độ cao: Là các khu dân cư thôn, xóm hiện hữu được xây dựng thành quần thể ở đông đúc. Định hướng chỉnh trang cơ sở hạ tầng kỹ thuật để nâng cao điều kiện sống cho người dân; Khu dân cư mật độ thấp: Là các khu dân cư thôn, xóm hiện hữu được xây dựng thưa, còn quỹ đất có thể cải tạo thành khu ở đô thị theo hướng nâng cao tầng (liên kế kết hợp nhà chung cư cao tầng). Khu dân cư sinh thái làng, xóm: Hình thành khu ở sinh thái làng, xóm đặc trưng thuần nông tại phía Tây đô thị trên cơ sở thôn Phú Quang hiện hữu, định hướng quy hoạch quỹ đất xen cư phù hợp đảm trách đủ dân số cho một đơn vị ở.

+ Khu dân cư đô thị mới: Là các quỹ đất ở phát triển mới. Sẽ được xây dựng với hình thức ở chung cư cao tầng để đảm bảo đáp ứng được quy mô dân số 250.000 người vào giai đoạn 2035 (nhất là nơi cư trú cho cán bộ, công nhân của khu công nghiệp tập trung – Khu kinh tế Nghi Sơn);

- Các khu dự trữ phát triển đô thị: Các khu dự trữ phát triển đô thị ngoài 2030 hoặc có những đột biến về nhu cầu mở rộng đô thị trước năm 2030 được phát triển mở rộng về phía Nam thuộc xã Xuân Lâm – Khu kinh tế Nghi Sơn.

b) Dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị :

Xây dựng Đô thị trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia thành đô thị hạt nhân gắn với định hướng phát triển và mở rộng Kinh tế Nghi Sơn cũng như huyện Tĩnh Gia, hướng tới xây dựng vùng huyện Tĩnh Gia thành đô thị loại 1 trong tương lai, trong đó Khu Kinh tế Nghi Sơn và Đô thị trung tâm sẽ là thành phố Nghi Sơn (khu nội thị của đô thị vùng huyện Tĩnh Gia).

5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2035

STT	TÍNH CHẤT SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	1877.6	24.3
1	ĐẤT Ở	1773.8	
	ĐẤT Ở CẢI TẠO	1005.5	
	ĐẤT Ở MỚI	768.3	
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	103.8	
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ	1435.3	18.6
1	HÀNH CHÍNH ĐÔ THỊ	23.8	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	159.7	
3	ĐẤT Y TẾ	52.5	
4	ĐẤT THỂ THAO	71.2	
5	ĐẤT VĂN HÓA	52.5	
6	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	14.5	
7	CÂY XANH CÔNG VIÊN	164.4	
8	CÂY XANH CẢNH QUAN	322.2	
9	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	46.1	
10	ĐẤT DỊCH VỤ TỔNG HỢP	145.3	
11	ĐẤT CƠ QUAN	95.6	
12	ĐẤT DU LỊCH	182.6	

STT	TÍNH CHẤT SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
13	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	37.3	
14	ĐẤT BẾN XE	24.3	
15	QUÂN ĐỘI	13	
16	NHÀ MÁY NƯỚC	30.3	
III	ĐẤT KHÁC	4398.9	57.0
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	221.4	
2	ĐẤT NÚI	3025.4	
3	ĐẤT BÃI CÁT VEN BIỂN	60.2	
4	ĐẤT NGHĨA TRANG	50	
5	ĐẤT MẶT NƯỚC	307.6	
	MẶT NƯỚC SÔNG BANG	117.4	
	KÊNH, MƯƠNG, HỒ	190.2	
6	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	112.1	
7	ĐẤT CÂY XANH NGẬP MẶN	50.1	
8	GIAO THÔNG	572.1	
	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	329.8	
	GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI	216.8	
	ĐƯỜNG SẮT+ GA	25.5	
IV	TỔNG	7711.8	100

6. Vị trí và quy mô các khu chức năng chính:

- Khu trung tâm hành chính chính trị - Dịch vụ hành chính đô thị:

+ Tổng diện tích toàn khu khoảng 154,1ha. Vị trí Trung tâm hành chính hiện hữu và xây dựng khu Trung tâm hành chính, chính trị mới ở phía Nam khu trung tâm hiện hữu (tại khu vực cánh đồng Tàu bay xã Nguyên Bình và Bình Minh). Diện tích khu vực tập trung các công trình hành chính đô thị khoảng 23,8 ha; Mật độ xây dựng 30-35%; tầng cao trung bình: 5; hệ số sử dụng đất 1,5-1,75 lần.

- Khu trung tâm thương mại - dịch vụ tổng hợp đô thị và khu vực:

+ Tổng diện tích khoảng 191,4 ha. Vị trí tại khu vực trung tâm hiện hữu, tại khu vực này dự kiến xây dựng các trung tâm hỗn hợp văn phòng - dịch vụ thương mại; khách sạn cao cấp; quy mô 82.2ha; mật độ xây dựng 30%; tầng cao tối thiểu 9 tầng, tối đa 15 tầng.

- Khu trung tâm văn hoá - thể dục thể thao đô thị

+ Được bố trí tại phía Nam trục giao thông từ trung tâm thương mại đô thị đi Tổ hợp Du lịch Hải Hòa;

+ Khu Liên hợp TĐTT với công trình sân vận động kết hợp với khu chức năng Trung tâm huấn luyện và đào tạo vận động viên chất lượng cao bố trí ở phía Nam, diện tích 71.2 ha; 02 khu trung tâm văn hóa ở phía Bắc và Nam khu Liên hợp TĐTT, diện tích dự kiến: 65,5 ha.

- Khu Công viên vui chơi giải trí đô thị: Được bố trí phía Đông Bắc khu Trung tâm văn hóa - TĐTT (khu vực núi Nổi - Hải Hòa). Diện tích khoảng : 154.8ha; Tầng cao tối đa: 1; Mật độ xây dựng tại các khu này $\leq 10\%$; khu cây xanh mật độ cây xanh thảm cỏ $\geq 90\%$. Ngoài ra còn bố trí các công viên nhỏ trong các khu vực dân cư. Tổng diện tích đất công viên cây xanh 164.4 ha.

- Khu trung tâm Giáo dục đào tạo: Vị trí tại khu vực cánh đồng phía Đông hồ Ao Quan, xã Hải Nhân. Diện tích khoảng: 159.7ha; mật độ xây dựng : 30-35% ; tầng cao TB : 5-7; hệ số sử dụng đất: 1,5-2,45.

- Khu trung tâm y tế: Quy hoạch tại khu vực phía Tây đường sắt Bắc Nam khu vực núi Nguyên Bình - xã Nguyên Bình. Diện tích 52.5ha; mật độ xây dựng: 30-45%; tầng cao: 5; hệ số sử dụng đất: 1,5-2,25.

- Khu trung tâm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái biển và Quần thể du lịch văn hóa tâm linh khu vực cửa Bạng: Diện tích dự kiến khoảng: 182.6ha; mật độ xây dựng 30-35%, tầng cao 2-5, hệ số sử dụng đất 0,6- 1,75.

- Khu trung tâm Khu ở - Khu dân cư đô thị: Ngoài khu vực dân cư hiện có, hình thành bố trí mới và mở rộng quỹ đất phù hợp cho các Trung tâm đơn vị ở khoảng 5,0 đến 7,0 ha để xây dựng tập trung các công trình công sở, giáo dục, y tế, khuôn viên cây xanh – TĐTT, nhà văn hóa, chợ; tổng diện tích ở: 1.773,8 ha, trong đó đất ở hiện trạng cải tạo 1.005,5 ha; đất ở mới: 768,3ha.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A trở thành tuyến đường trục đô thị hướng Bắc Nam (MCN 1-1): lòng đường 2x12,0m + 2x7,5m (đường gom); phân cách giữa 3,0m + 2x10,0m (cách ly); vỉa hè 2x6,0m; CGĐĐ = 74,0m;

- Xây dựng mới tuyến đường tránh Quốc lộ 1A về phía Tây (MCN 1-1): lòng đường 2x12,0m + 2x7,5m (đường gom); phân cách giữa 3,0m + 2x10,0m (cách ly); vỉa hè 2x6,0m; CGĐĐ = 74,0m. Mở thêm một nhánh từ xã Hải Nhân chạy dọc đường sắt Bắc Nam đi Nông Công với quy mô mặt cắt ngang tương đương đường tránh Quốc lộ 1A:

- Xây dựng tuyến đường từ sân bay Sao Vàng - KKT Nghi Sơn chạy phía Tây khu vực quy hoạch (MCN 4-4): lòng đường 2x15,0m; phân cách giữa 3,0m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 43,0m. Tuyến được nối tiếp với đường Bắc Nam 2 tại nút giao với Quốc lộ 1A;

- Xây dựng tuyến đường bộ ven biển (đường Duyên hải) chạy dọc phía Đông khu vực quy hoạch (MCN 5-5): lòng đường 2x10,5m; phân cách giữa 3,0m; vỉa hè 2x6,0m; CGĐĐ = 36,0. Tuyến kết thúc tại điểm giao với đường Bắc Nam 2.

* Giao thông đô thị:

- Xây dựng tuyến đường từ Ninh Hải đi Nguyễn Bình, chạy kẹp giữa Quốc lộ 1A và đường tránh Quốc lộ 1A; kết nối các khu vực dân cư phía Tây Quốc lộ 1A (MCN 5-5): lòng đường 2x10,5m; phân cách giữa 3,0m; vỉa hè 2x6,0m; CGĐĐ = 36,0;

- Tuyến từ Hải Hòa đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn (MCN 4-4): lòng đường 2x15,0m; phân cách giữa 3,0m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 43,0m. Đoạn từ cầu vượt đường sắt Bắc Nam đến giao với đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn (MCN 7-7): lòng đường 10,5m; vỉa hè 2x5,0m; CGĐĐ = 20,5m;

- Tuyến từ Bình Minh đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn (MCN 2-2): lòng đường 2x15,0m; phân cách giữa 20,0; vỉa hè 2x10,0m; CGĐĐ = 70,0m. Đối với đoạn tuyến phía Đông Quốc lộ 1A (MCN 2'-2'), cải dịch tuyến kênh Cầu Trắng vào phân cách giữa của đường (chiều rộng mặt kênh 17,0m); để khoảng cây xanh cách ly 2 bên đường rộng 2x40,0m. Đoạn qua khu vực trung tâm xã Nguyễn Bình có quy mô (MCN 3-3): lòng đường 2x10,5m; phân cách giữa 10,0m; vỉa hè 2x6,0m. Tuyến vượt đường tránh Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam.

* Đường thủy: Nạo vét, khơi thông dòng chảy, cải tạo hệ thống đê kè sông Bạng nhằm phục vụ tuyến vận tải đường thủy nội địa cảng Lạch Bạng - cảng đảo Hòn Mê.

* Đường sắt:

- Nâng cấp, mở rộng ga Văn Trai, đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa và hành khách;

- Nâng cấp cải tạo một số đoạn tuyến đường sắt Bắc Nam đã xuống cấp.

* Cầu, công và các công trình phục vụ giao thông:

- Xây dựng bến xe khách gắn nút giao giữa Quốc lộ 1A và đường tránh Quốc lộ 1A thuộc xã Hải Nhân. Quy mô diện tích khoảng 24,3ha;

- Xây dựng 3 cầu vượt đường sắt Bắc Nam trên các tuyến: đường Hải Hòa đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn, đường Bình Minh đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn và đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn;

- Xây dựng 2 cầu vượt sông Bạng trên các tuyến: đường Hải Thanh đi Nguyên Bình và đường Bắc Nam 2;

- Xây dựng, nâng cấp các cầu vượt kênh Than, kênh Cầu Trắng, suối Cầu Hung trên các tuyến đường cắt ngang.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền : Xác định độ cao nền hợp lý cho từng khu vực, đảm bảo thoát nước tốt, bám sát địa hình tự nhiên và hiệu quả đầu tư, lựa chọn cao độ nền tối thiểu cho khu vực hiện tại $\geq 2,60\text{m}$ (đối với khu vực dân cư đã ổn định, cốt khống chế thấp nhất là 2,2m).

- Kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng các công trình mới làm ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của các khu dân cư hiện hữu. Thực hiện các giải pháp phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường đảm bảo ổn định cuộc sống cho người dân.

- Thoát nước mưa: thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước chính của toàn khu vực là thoát nước từ phía Tây sang phía Đông, đổ xuống kênh Than, sông Bạng và biển Đông.

- Được chia thành 02 lưu vực chính theo địa hình tự nhiên:

+ Lưu vực 1: Có diện tích là 4636.6 ha, thoát xuống sông Bạng. Nước mưa từ các sườn núi Các (phía Nam, phía Đông núi Các) chảy theo các con suối xuống các hồ, đập (hồ Ao Quan, hồ khe Miếu, hồ khe Chan, hồ khe Dầu)

thoát theo các suối như suối Cầu Hung, suối khe Chan, khe Dầu, kênh tiêu Cầu Trắng cải tạo (cải tạo thành một đoạn sông cảnh quan của khu vực) xả xuống sông Bạng;

+ Lưu vực 2: Có diện tích là 2636.9 ha, thoát xuống kênh Cầu Trắng cải tạo, Kênh Than.

+ Lưu vực 3: Có diện tích là 437.8 ha, thoát xuống biển Đông. Phần lưu vực phía Đông giáp với biển Đông, bao gồm toàn bộ phần phía Đông của các xã Ninh Hải, Hải Hòa, Hải Thanh (Phần phía Đông của các núi: Tray, Thúi, Do).

c) Định hướng cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước dự tính đến năm 2035 khoảng 66.000 m³/ng.đ;

- Nhu cầu dùng nước dự tính đến năm 2050 khoảng 105.000 m³/ng.đ;

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp nước cho khu vực lấy từ nhà máy nước của vùng huyện Tĩnh Gia có công suất dự kiến đến năm 2025 là $Q = 245.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

- Xây dựng trạm bơm cấp nước thô bơm nước thô từ hồ Yên Mỹ đến NMN Nguyên Bình, công suất $Q=105.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Có các trạm bơm sau:

+ Trạm bơm cấp nước thô cấp C1, có vị trí đặt tại phía Nam hồ Yên Mỹ (xã Thanh Kỳ, huyện Như Thanh), bơm nước thô từ hồ Yên Mỹ đến trạm bơm tăng áp Bàu Đá, công suất $Q=105.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Trạm bơm cấp nước thô tăng áp C1a Bàu Đá, có vị trí đặt tại dốc Bàu Đá, bơm nước thô từ trạm bơm cấp nước thô cấp C1 đến NMN Nguyên Bình, công suất $Q=105.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

d) Định hướng cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035 khoảng 177.955 kW; đến năm 2050 khoảng 434.955 kW;

- Nguồn điện cấp: được cấp từ trạm 110kV Tĩnh Gia có công suất (25+40) MVA và trạm 110kV Tĩnh Gia theo quy hoạch có công suất 40MVA

+ Giai đoạn đầu đến năm 2020 vẫn lấy điện từ trạm 110kV Tĩnh Gia và trạm 110kV Nông Công. Đồng thời xây dựng mới trạm Tĩnh Gia 2 có công

suất 40MVA. Vị trí của trạm đặt tại phía Nam núi Lâm Động, thuộc xã Xuân Lâm nằm ngoài ranh giới quy hoạch này;

+ Giai đoạn đến năm 2025 xây dựng mới trạm 110kV Tĩnh Gia 3 có công suất là 40MVA, vị trí đặt tại phía Bắc núi Trạn, thuộc xã Định Hải ngoài ranh giới quy hoạch này. Đồng thời nâng cấp trạm Tĩnh Gia 2 lên thành 2x40MVA;

+ Giai đoạn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050: Nâng cấp trạm Tĩnh Gia 2 lên công suất (2x40 + 2x63)MVA đồng thời nâng cấp trạm Tĩnh Gia 3 lên công suất 3x40MVA.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế cho toàn bộ hệ thống đường và quảng trường đô thị theo tiêu chuẩn;

- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế xây dựng mới đi ngầm dọc theo các đường phố theo quy hoạch;

- Mạng lưới điện trung thế, hạ thế hiện có trên các đường phố từng bước ngầm hoá để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

e) Định hướng thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước theo nguyên tắc tự chảy;

- Toàn bộ nước thải của đô thị sau khi đã xử lý đạt tiêu chuẩn giới hạn A của TCVN 5945 – 2005 sẽ được đổ vào kênh Than, suối Cầu Hưng.

- Xây dựng 5 trạm xử lý nước thải với tổng công suất 54.000m³/ng.đ

+ Trạm xử lý nước thải số 1, công suất 13.500 m³/ngđ, phục vụ cho lưu vực 1 được giới hạn bởi phía Đông Bắc của khu vực nghiên cứu, phía Bắc đường Hải Hòa đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn và Quốc lộ 1A và phía Đông đường tránh Quốc lộ 1A. Nước thải sau xử lý sẽ được xả ra Kênh Than.

+ Trạm xử lý nước thải số 2, công suất 13.500 m³/ngđ, phục vụ lưu vực 2 được giới hạn bởi phía Nam đường Hải Hòa đi đường Sao Vàng - KKT Nghi Sơn, phía Đông đường tránh Quốc lộ 1A, phía Bắc tuyến đường (L-L6). Nước thải sau xử lý sẽ được xả ra Kênh Than.

+ Trạm xử lý nước thải số 3, công suất 18.000 m³/ng.đ, phục vụ lưu vực 3 được giới hạn bởi phía Đông đường tránh Quốc lộ 1A và phía Đông suối Cầu Hung, phía Nam tuyến đường (L - L6). Nước thải sau xử lý sẽ được xả ra suối Cầu Hung.

+ Trạm xử lý nước thải số 4, công suất 3.500 m³/ng.đ, phục vụ lưu vực số 4 được giới hạn bởi Quốc lộ 1A, đường tránh Quốc lộ 1A, phía Bắc sông Bạng và phía Nam suối Cầu Hung. Nước thải sau khi xử lý sẽ được xả ra sông Bạng.

+ Trạm xử lý nước thải số 5, công suất 5.500 m³/ng.đ, phục vụ lưu vực số 5 bao gồm toàn bộ khu vực phía Tây đường sắt Bắc Nam. Nước thải sau xử lý sẽ được xả ra suối Cầu Hung.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng rác có thể tích từ 1m³ đến 2m³, bán kính phục vụ khoảng 200 đến 300m. Hàng ngày xe ô tô chở rác chở số rác này đến khu xử lý rác thải tại phía Bắc núi Nga xã Thanh Sơn để xử lý.

- Bố trí nhà vệ sinh công cộng cho khu đô thị, đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần khu vui chơi, giải trí, công viên, vườn hoa.

- Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhỏ trong khu vực bước đầu được đóng cửa sau sẽ được chuyển dần về nghĩa trang chính của Nghi Sơn tại khu vực núi Lâm Động.

8. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Hoàn thiện các dự án tái định cư trong khu vực quy hoạch;

- Cải tạo, chỉnh trang, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Dự án Xây dựng cải tạo mở rộng Quốc lộ 1A; tuyến đường từ khu trung tâm thương mại đô thị đi tổ hợp dịch vụ du lịch Hải Hòa; tuyến đường nối khu trung tâm hành chính cũ với trung tâm giáo dục;

- Xây dựng mới đường tránh Quốc lộ 1A, đường Sao Vàng - khu KT Nghi Sơn, đường duyên hải, tuyến đường nối khu dịch vụ hành chính mới của đô thị với khu trung tâm y tế;

- Dự án cải tạo kênh Thanh; suối cầu Hung, sông Bạng;

- Dự án xây dựng hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải, hệ thống thoát nước mưa toàn thị xã. Dự án; thủy lợi cho khu vực ngoại thị;

- Các dự án xây dựng nhằm tăng trưởng kinh tế, nâng cao năng lực cạnh tranh của các sản phẩm hàng hóa, sản phẩm du lịch làm tiền đề đô thị hóa như: dịch vụ du lịch, đánh bắt chế biến hải sản, hậu cần nghề cá và đào tạo nguồn nhân lực;

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ thuyết minh và bản vẽ quy hoạch chung đô thị Trung tâm vùng huyện Tĩnh Gia theo nội dung trên; kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, gửi UBND huyện Tĩnh Gia cùng các đơn vị liên quan, làm cơ sở quản lý thực hiện; phối hợp với các ngành, các đơn vị liên quan tổ chức công bố nội dung quy hoạch được duyệt để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- UBND huyện Tĩnh Gia chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch. Sở Xây dựng và các ngành chức năng theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo 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; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; 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, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H3.(2014)QDPĐ QHC do thị trung tâm vùng huyện TG

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



(Handwritten signature)

Nguyễn Ngọc Hồi