

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A,
thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, 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 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 tháng 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

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;

Căn cứ Kết luận số 2778-TB/TU ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01, số 02, số 03 và một phần khu vực số 08, số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7159/SXD-QH ngày 24 tháng 9 năm 2024 về việc đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1146/TTr-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2024 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi thuộc khu vực 8 - Khu vực đô thị gắn với trung tâm Đông Nam thành phố Thanh Hóa, thuộc địa giới hành chính các phường Quảng Hưng, Quảng Phú, Quảng Tâm và Quảng Cát; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Sông Mã;
- Phía Tây Bắc giáp: Phường Đông Sơn và phường Đông Hải;
- Phía Đông Nam giáp: Thành phố Sầm Sơn;
- Phía Tây Nam giáp: Quốc lộ 47 và phân khu 8B.

2. Tính chất, chức năng

Là khu đô thị thuộc khu vực Đông Nam thành phố Thanh Hóa, có vai trò kết nối thành phố Thanh Hóa với thành phố Sầm Sơn, với các chức năng:

- Là trung tâm dịch vụ giáo dục đào tạo, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ thương mại, cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Thanh Hóa.
- Là đầu mối giao thông quan trọng cả đường bộ và đường thủy gắn với các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, cảng Lễ Môn và bến thủy tổng hợp Quảng Hưng.
- Là trung tâm công viên vui chơi giải trí gắn với dải xanh ven sông Mã, hai bên đoạn sông cắt Lễ Môn, sông Thống Nhất và khu liên hợp thể thao ở phân khu 8B.

3. Quy mô đất đai, dân số

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.652 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2040, quy mô dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 75.000 người (*Dân số trong nhóm ở hiện trạng 26.000 người; dân*

số hiện trạng và phát triển mới trong các nhóm ở dự án và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt khoảng 27.000 người; dân số dự kiến phát triển tại các nhóm ở mới và khu vực hỗn hợp ở và dịch vụ khoảng 20.000 người, tái định cư khoảng 2.000 người).

4. Chỉ tiêu đất kinh tế - kỹ thuật đạt được

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khoảng 1.112,27 ha;
- Đất đơn vị ở tại các khu vực phát triển mới khoảng 54,24 ha, đạt chỉ tiêu khoảng 27,12 m²/người (đất đơn vị ở mới tính cho 20.000 dân mới, trong đó 2.000 dân trong đất hỗn hợp ở và dịch vụ, 18.000 dân trong đất nhóm ở mới); đất nhóm ở mới khoảng 35,04 ha, chỉ tiêu đạt 19,47 m²/người (tính cho 18.000 người);
- Đất cây xanh toàn khu vực (gồm cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng): 219,34 ha, đạt 29,25 m²/người; trong đó đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị toàn khu vực 22,73 ha, đạt chỉ tiêu bình quân khoảng 3,03 m²/người (cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở khoảng 2,07 m²/người);
- Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở khoảng 42,67 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 5,69 m²/người;
- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực (không bao gồm đất giao thông tĩnh) chiếm khoảng 20,1% đất xây dựng đô thị.
- Đất bãi đỗ xe khoảng 33,48 ha (trong đó bố trí đất trạm sạc xe điện khoảng 20%), đạt chỉ tiêu 4,46 m²/người; bãi đỗ xe trong các khu vực hiện trạng khuyến khích sử dụng hình thức bãi đỗ xe nhiều tầng. Các dự án mới bố trí bãi đỗ xe cho dân cư dự án với chỉ tiêu 1,0 m²/người; các khu vực cây xanh, công viên bố trí tối đa 5% diện tích đất cho bãi đỗ xe.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện sinh hoạt: 2.100 KWH/người/năm (phụ tải 700 W/người); cấp điện công trình công cộng: $\geq 40\%$ phụ tải điện sinh hoạt.
- Cấp nước sinh hoạt: 120-165 lít/người/ngđ, cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ cấp nước sinh hoạt.
- Lưu lượng thoát nước thải phát sinh: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.
- Khối lượng CTR phát sinh: tối đa 1,3 kg/người/ngày.

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

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CỦA Ô PHỐ/ Ô ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)		TỶ LỆ
			HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	QUY HOẠCH	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[%]
	Tổng diện tích quy hoạch		1.652,00	1.652,00	100
1	Nhóm ở		453,93	512,05	31,00
1.1	Nhóm ở hiện trạng	NOHT	360,21	360,21	
1.2	Nhóm ở theo dự án	ODA	93,72	93,72	
1.3	Nhóm ở mới	NOM	0,00	35,04	
1.4	Nhóm ở tái định cư	TĐC	0,00	23,08	
2	Hỗ trợ ở và dịch vụ	HH	0,00	3,92	0,24
3	Y tế	YT	8,53	9,19	0,56
3.1	Y tế cấp đô thị, vùng	YTCH	7,95	7,95	
3.2	Y tế đơn vị ở	YT-DVO	0,58	1,24	
4	Văn hóa		0,17	3,01	0,18
4.1	Văn hóa cấp đô thị, vùng	VH	0,00	0,00	
4.2	Văn hóa cấp đơn vị ở	VH-ĐVO	0,17	3,01	
5	Thể dục thể thao		4,26	9,28	0,56
5.1	Thể dục thể thao đô thị		0,00	0,00	
5.2	Thể dục thể thao đơn vị ở	TT-DVO	4,26	9,28	
6	Giáo dục		119,05	128,72	7,79
6.1	Trường THPT (liên cấp)	GD-CH	0,00	2,17	
6.2	Trường THCS, tiểu học, mầm non	GD	16,33	23,83	
a)	Trường mầm non		6,27	7,55	
b)	Trường tiểu học		3,89	4,33	
c)	Trường trung học cơ sở		2,19	5,16	
d)	Trường liên cấp		3,98	6,79	
6.3	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu		102,72	102,72	
7	Cây xanh sử dụng công cộng		12,43	38,15	2,31

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CỦA Ô PHỐ/ Ô ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)		TỶ LỆ
			HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	QUY HOẠCH	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[%]
7.1	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXĐT	4,64	22,73	
7.2	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	7,79	15,42	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	0,00	19,65	1,19
9	Cây xanh chuyên dụng		151,74	161,54	9,78
9.1	Đất cây xanh chuyên dụng trong đô	CXCD	0,65	10,45	
9.2	Đất cây xanh chuyên dụng ngoài đô (bãi bồi ven sông)		151,09	151,09	
10	Cơ quan, trụ sở	CQ	4,44	4,44	0,27
11	Khu dịch vụ	DV	19,66	49,50	3,00
11.1	Dịch vụ đô thị, khu vực	DV-CH	16,52	44,19	
11.2	Dịch vụ đơn vị ở (chợ)	DV-DVO	3,14	5,31	
12	Di tích tôn giáo	TN	1,06	1,06	0,06
13	An ninh	AN	0,21	0,54	0,03
14	Quốc phòng	QP	3,68	3,68	0,22
15	Giao thông		98,02	152,03	9,20
16	Bãi đỗ xe	P	3,66	33,48	2,03
17	Nghĩa trang	CVNT	17,07	27,07	1,64
18	Cảng và Hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	11,75	20,04	1,21
19	Sản xuất công nghiệp	CN	86,01	86,01	5,21
20	Đất sản xuất nông nghiệp		364,69	97,00	5,87
21	Sông, suối, mặt nước		291,64	291,64	17,65

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị từng ô phố

a) Các ô phố có chức năng nhóm ở:

- Các ô phố có chức năng nhóm ở mới dạng nhà ở riêng lẻ (gồm nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập): Mật độ xây dựng gộp ô phố tối đa 90%; mật độ xây dựng thuần tối đa trong từng lô đất nhà ở riêng lẻ tùy thuộc vào quy mô diện tích lô đất tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Chiều cao xây dựng cơ bản phần trên mặt đất của lô đất nhà ở chia lô, biệt thự tối đa 07 tầng; chiều sâu phần hầm, bán hầm tối đa 02 tầng. Hệ số sử dụng đất của các lô đất nhà ở liền kề và nhà ở độc lập tối thiểu 2 lần; các lô đất nhà ở biệt thự tối thiểu 1,0 lần; hệ số sử dụng đất tối đa của các lô đất nhà ở riêng lẻ không quá 7 lần.

- Các ô phố có chức năng hỗn hợp nhà ở và dịch vụ cao tầng: Mật độ xây dựng gộp toàn ô phố 40% - 60%; mật độ xây dựng thuần tối đa lô đất xây dựng công trình cao tầng tùy thuộc vào quy mô diện tích lô đất tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Chiều cao xây dựng phần trên mặt đất tối đa 25 tầng; chiều sâu phần hầm, bán hầm không quá 05 tầng. Hệ số sử dụng đất tối thiểu 4,0 lần; tối đa không quá 13,0 lần. Đối với các công trình hỗn hợp có ở, tỷ lệ sàn sử dụng cho chức năng dịch vụ tối thiểu 20%.

- Các ô phố có chức năng nhóm ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: Mật độ xây dựng gộp toàn ô phố tối đa 60%. Chiều cao xây dựng trên mặt đất không quá 07 tầng; chiều sâu phần hầm, bán hầm không quá 02 tầng; hệ số sử dụng đất không quá 5,0 lần.

- Tổ chức không gian các ô phố nhóm ở đô thị theo hướng tiện nghi và an toàn; tăng cường không gian xanh, không gian sinh hoạt cộng đồng và các dịch vụ tiện ích cho người dân sử dụng. Mỗi ô phố, điểm dân cư cần bố trí không gian vui chơi, nghỉ ngơi riêng cho trẻ em và người lớn; bố trí đảm bảo hành lang cho người đi bộ, bãi đỗ xe cho dân cư và khách.

- Thiết kế các công trình trong ô phố phải hài hòa về khối tích, chiều cao, màu sắc, hình dáng, thân thiện với môi trường và con người. Đối với các ô phố cải tạo, chỉnh trang cần xác định và lưu giữ các yếu tố đặc trưng, bản sắc truyền thống khi thiết kế đô thị và quy hoạch chi tiết.

b) Các ô phố có chức năng dịch vụ - công cộng:

- Các ô phố có chức năng dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: Chiều cao xây dựng trên mặt đất của các công trình tối đa 07 tầng. Mật độ xây dựng thuần trong các lô đất mới tối đa 40%. Hệ số sử dụng đất không vượt quá 3 lần. Tổ chức không gian theo hướng đảm bảo tiếp cận của người dân với các công trình tiện ích xã hội.

+ Giáo dục: Cải tạo, chỉnh trang các ô đất chức năng trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS hiện có, gồm: trường mầm non SOS, trường mầm non Quảng Hưng, trường mầm non Quảng Phú, trường mầm non Quảng Tâm; trường tiểu học Quảng Hưng, trường tiểu học Quảng Phú, trường tiểu học Quảng Tâm; trường THCS Quảng Phú, trường THCS Quảng Tâm, hệ thống giáo dục

QTH school. Bố trí mới 07 trường mầm non; 04 trường tiểu học; 04 trường trung học cơ sở và hệ thống trường mầm non, tiểu học, THCS trong dự án thành phố giáo dục thuộc phường Quảng Tâm, trường liên cấp tại phường Quảng Hưng và phường Quảng Cát. Mật độ xây dựng gộp cho các lô đất xây dựng mới tối đa 40%, tầng cao tối đa 07 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 3 lần.

+ Y tế: Cải tạo, chỉnh trang các ô đất chức năng trạm y tế hiện có. Bố trí mới 04 trạm y tế đảm bảo cho mỗi đơn vị ở đều có 01 trạm y tế. Mật độ xây dựng cho các lô đất xây dựng mới tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

+ Văn hóa: Cải tạo, chỉnh trang hoàn thiện các ô đất chức năng văn hóa - thể thao, đài tưởng niệm hiện có của các phường. Bố trí thêm đất văn hoá thể thao tại các vị trí thuận lợi cho người dân sử dụng. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa cho các công trình mới tối đa 40%.

+ Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: Cải tạo, chỉnh trang các ô đất chức năng bưu chính, viễn thông hiện có trong khu vực tại phường Quảng Hưng, Quảng Phú, Quảng Tâm.

+ Chợ, dịch vụ cấp đơn vị ở (cấp xã): Cải tạo, chỉnh trang mở rộng chợ Quảng Hưng. Bố trí thêm đất dịch vụ tại các vị trí giao thông thuận lợi. Mật độ xây dựng cho các lô đất xây dựng mới tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

- Các chức năng dịch vụ - công cộng cấp đô thị:

+ Dịch vụ: Ổn định các ô chức năng dịch vụ hiện có dọc Đại lộ Hùng Vương. Bố trí các công trình dịch vụ mới dọc Đại lộ Nam sông Mã, đường vành đai 3, trong ô chức năng hỗn hợp ở và dịch vụ. Đối với các vị trí xây dựng công trình cao tầng mang tính chất điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan tại các vị trí giao giữa các Đại lộ, chiều cao tối đa 25 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 13,0 lần. Các vị trí còn lại chiều cao xây dựng trên mặt đất tối đa 09 tầng. Mật độ xây dựng gộp trong các ô phố tối đa 60%. Mật độ xây dựng thuần và hệ số sử dụng đất theo tầng cao và diện tích lô đất đảm bảo theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Tổ chức không gian các ô phố dịch vụ - công cộng cấp đô thị theo hướng tích hợp các chức năng, tối đa hóa hiệu quả sử dụng đất đô thị. Ưu tiên hợp khối thành các công trình khối tích lớn, tạo lập hình ảnh kiến trúc, cảnh quan chung cho đô thị.

+ Y tế: Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp Bệnh viện đa khoa K71 hiện nay (TY-CH). Tầng cao 7 tầng, mật độ xây dựng 40%.

+ Quy hoạch mới 01 trường THPT tại phường Quảng Hưng (trường liên cấp) và 01 trường trong dự án thành phố giáo dục (phường Quảng Phú và Quảng Tâm). Mật độ xây dựng cho các lô đất xây dựng mới tối đa 40%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 2,5 lần.

c) Các ô phố có chức năng cây xanh, công viên, quảng trường, thể dục thể thao:

- Cây xanh đô thị gồm: Cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh sử dụng công cộng đô thị và cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở); cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly khu công nghiệp, khu nghĩa địa hiện hữu, hành lang bảo vệ đê điều và các công trình hạ tầng đầu mối, vườn ươm, cây xanh phục vụ nghiên cứu ngoài đê sông Mã). Đối với cây xanh sử dụng công cộng và cây xanh chuyên dụng có mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%; tỷ lệ đất cây xanh, mặt nước tối thiểu 60%.

- Đất thể dục thể thao, mật độ xây dựng tối đa 40%. Cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các ô đất chức năng thể thao, sân luyện tập của các phường hiện có. Bố trí mới đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở tại các vị trí thuận lợi trong khu dân cư. Có thể kết hợp văn hoá với thể thao, đảm bảo nhu cầu sử dụng cho người dân.

- Tổ chức không gian cây xanh, công viên, thể dục thể thao đảm bảo cho sự nghỉ ngơi, vui chơi và sinh hoạt cộng đồng của người dân. Thiết kế các ô phố có chức năng cây xanh, công viên, thể dục thể thao thành các không gian trống, gắn kết các ô phố xây dựng công trình xung quanh thành hệ thống không gian đặc - rỗng trong đô thị một cách hợp lý.

d) Các ô đất có chức năng cơ quan, trụ sở:

Các ô đất cơ quan, trụ sở (UBND phường và các cơ quan đoàn thể cấp thành phố, cấp tỉnh) có mật độ xây dựng tối đa 60%. Tầng cao tối đa 7 tầng. Tổ chức không gian các cơ quan, trụ sở theo đặc thù, tính chất, chức năng của đơn vị. Thiết kế các công trình phải đảm bảo sự hài hòa với xung quanh, tăng cường diện tích cây xanh sử dụng hạn chế trong các ô đất xây dựng cơ quan, trụ sở.

e) Các ô đất sản xuất công nghiệp, kho tàng:

Các ô đất thuộc Khu công nghiệp Lễ Môn, mật độ xây dựng tuân trong các lô đất từ 50 - 70%; tầng cao trung bình các công trình chính 05 tầng; đối với các công trình đặc thù có lò cao, ống khói phải được xem xét riêng khi thẩm định thiết kế. Các ô đất hậu cần cảng, kho tàng, bến bãi thuộc khu vực cảng Lễ Môn được cập nhật theo QHCT phát triển vùng đất, vùng nước Cảng biển Thanh Hoá thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Tổ chức không gian và thiết kế đô thị các ô đất sản xuất công nghiệp, kho tàng phải đảm bảo vận hành hợp lý, thiết kế các khu vực cây xanh cách ly đảm bảo che chắn tốt, hạn chế tối đa các ảnh hưởng môi trường không khí, tiếng ồn đối với đô thị.

f) Các ô đất không quy định chung về chỉ tiêu sử dụng đất:

- Các ô đất chức năng đất an ninh: Ô đất hiện trạng Công an phường Quảng Hưng; quy hoạch mới các ô đất công an phường Quảng Phú, ô đất công an phường Quảng Tâm.

- Các ô đất chức năng quốc phòng: gồm các ô đất hiện trạng đồn biên phòng cảng Lễ Môn, doanh trại quân đội tại phường Quảng Phú.

- Các ô đất chức năng di tích, tôn giáo: Đền Lý Thiên Cương hay còn gọi là nghề Thủ Phác, nghề Hải Ấn, chùa Bái Chấm và từ đường họ Nguyễn Đình.

- Các ô đất chức năng hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Đất bến, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, trạm điện, bưu chính viễn thông...

- Các ô đất chức năng nghĩa địa khoanh vùng.

- Các ô đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất mặt nước chuyên dụng, đất cây xanh cảnh quan ngoài đô và bãi bồi sông Mã.

6. Giải pháp thiết kế đô thị

6.1. Các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

Khoảng lùi xây dựng công trình tại các ô đất được xác định căn cứ chỉ giới xây dựng các tuyến đường và yêu cầu kiến trúc, cảnh quan tại từng vị trí; đồng thời phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Tại các ô phố quy hoạch mới, yêu cầu khoảng lùi của các công trình công cộng - dịch vụ cao tầng tối thiểu 6,0 m so với chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) các tuyến đường xung quanh; phần tháp của các công trình cao tầng có khoảng lùi tối thiểu 15,0 m so với CGĐĐ tuyến đường theo hướng chính của ô phố và 10,0 m so với CGĐĐ các tuyến còn lại.

6.2. Các trục đường chính

Các tuyến đường trục chính có ý nghĩa quan trọng về kết nối giao thông cũng như tạo lập cảnh quan đô thị cho toàn khu: yêu cầu xây dựng ưu tiên có không gian để tạo cảnh quan, tiểu cảnh làm phong phú không gian đô thị bao gồm: Đường tránh Quốc lộ 1A (đại lộ Nguyễn Hoàng), đường Bạch Đằng, đường vành đai 3, Quốc lộ 10 kéo dài, đường Nam sông Mã, Quốc lộ 47, đường đô sông Mã và tuyến đường đôi khu đô thị mới phường Quảng Hưng.

6.3. Công trình điểm nhấn

- Công trình dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp ở và dịch vụ tại các nút giao thông: Quốc lộ 47 với đại lộ Hùng Vương, Đại lộ Nam sông Mã với đường vành đai 3 và Quốc lộ 10 kéo dài và các công trình dịch vụ dọc đê sông Mã.

- Các công trình giáo dục của khu vực nghiên cứu, đào tạo.
- Các công trình hạ tầng xã hội của các đơn vị ở.

6.4. Không gian mở

- Khu vực cảnh quan cây xanh ngoài đê sông Mã, khu vực sông cạn Lê Môn.
- Khu vực công viên đô thị, công viên chuyên đề, cây xanh đơn vị ở.
- Hệ thống sông Mã, sông Thống Nhất, sông huyện, kênh, mương, hồ nước có trong khu vực.
- Khu vực nông nghiệp phía Đông.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

- Các tuyến đường cấp đô thị:

+ Đường Lê Lai (Quốc lộ 47) đoạn từ đường Trịnh Kiểm đến Đại lộ Hùng Vương, mặt cắt 1-1 có lộ giới 28,0 m, gồm lòng đường 14,0 m, vỉa hè $7,0 \times 2 = 14,0$ m; đoạn còn lại mặt cắt 2-2 có lộ giới 49,0 m, gồm lòng đường chính $9,0 \times 2 = 18,0$ m, phân cách giữa 4,0 m, phân cách với đường gom 6,0 m, đường gom 9,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

+ Đường An Dương Vương (Quốc lộ 47) đoạn qua phường Quảng Phú, mặt cắt 2-2 có lộ giới 49,0 m, gồm lòng đường chính $9,0 \times 2 = 18,0$ m, phân cách giữa 4,0 m, phân cách với đường gom 6,0 m, đường gom 9,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m; đoạn còn lại mặt cắt 3-3 có lộ giới 34,0 m, gồm lòng đường $9,0 \times 2 = 18,0$ m, phân cách 4,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

+ Quốc lộ 10 kéo dài mặt cắt 4-4 có lộ giới 71,0 m, gồm lòng đường chính $12,0 \times 2 = 24,0$ m, phân cách giữa 5,0 m, phân cách với đường gom $3,0 \times 2 = 6$ m, đường gom $11,0 \times 2 = 22,0$ m, vỉa hè $7,0 \times 2 = 14,0$ m.

+ Đường Bạch Đằng (ĐT.503) mặt cắt 5-5 có lộ giới 24,0 m, gồm lòng đường 12,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

+ Đại lộ Nam Sông Mã mặt cắt 6-6 có lộ giới 67,0 m, gồm lòng đường chính $11,5 \times 2 = 23,0$ m, phân cách giữa 12,0 m, phân cách với đường gom $0,5 \times 2 = 1$ m, đường gom $7,5 \times 2 = 15,0$ m, vỉa hè $8,0 \times 2 = 16,0$ m.

+ Đường vành đai 3 mặt cắt 7-7 có lộ giới 76,0 m, gồm lòng đường chính $12,25 \times 2 = 24,5$ m, phân cách giữa 6,0 m, phân cách với đường gom $6,25 \times 2 = 12,5$ m, đường gom $10,5 \times 2 = 21,0$ m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

+ Đại lộ Hùng Vương mặt cắt 8-8 có lộ giới 79,0 m, gồm lòng đường chính $10,5 \times 2 = 21,0$ m, phân cách giữa 5,0 m, phân cách với đường gom $9,0 \times 2 = 18$ m, đường gom $14,0$ m + $11,0$ m = $25,0$ m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đường Trịnh Kiểm mặt cắt 9-9 có lộ giới 34,0 m, gồm lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0$ m, phân cách 5,0 m, vỉa hè $7,0 \times 2 = 14,0$ m.

+ Đường Trục cảnh quan Thanh Hóa - Sầm Sơn mặt cắt 10-10 có lộ giới 69,5 m, gồm lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0$ m, phân cách 36,5 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

+ Đường Quảng Thọ - Quảng Hải mặt cắt 11-11 có lộ giới 30,0 m, gồm lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0$ m, phân cách 3,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m.

- Các tuyến đường khu vực:

+ Đường Trần Nhân Tông đoạn xây dựng mới mặt cắt 12-12 có lộ giới 24,0 m, gồm lòng đường 12,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m; đoạn còn lại mặt cắt 14-14 có lộ giới 17,5 m, gồm lòng đường 7,5 m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đường Lê Niệm đoạn xây dựng mới mặt cắt 12-12 có lộ giới 24,0 m, gồm lòng đường 12,0 m, vỉa hè $6,0 \times 2 = 12,0$ m; đoạn còn lại mặt cắt 13-13 có lộ giới 20,5 m, gồm lòng đường 10,5 m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đường Quảng Hưng mặt cắt 15-15 có lộ giới 42,0 m, gồm lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0$ m, phân cách 5,0 m, vỉa hè $8,0 \times 2 = 16,0$ m.

+ Đường Quảng Phú mặt cắt 16-16 có lộ giới 30,0 m, gồm lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0$ m, phân cách 5,0 m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đường Quảng Phú - Quảng Cát mặt cắt 17-17 có lộ giới 40,0 m, gồm lòng đường $10,5 \times 2 = 21,0$ m, phân cách 3,0 m, vỉa hè $8,0 \times 2 = 16,0$ m.

+ Đường Phạm Văn Đồng mặt cắt 13-13 có lộ giới 20,5 m, gồm lòng đường 10,5 m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Đường Bắc Trục cảnh quan mặt cắt 18-18 có lộ giới 25,0 m, gồm lòng đường 15,0 m, vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Các tuyến đường phân khu vực xây dựng mới được quy hoạch với lộ giới tối thiểu 17,5 m, gồm mặt đường tối thiểu 7,5 m, vỉa hè mỗi bên 5,0 m.

+ Các tuyến đường phân khu vực trong khu dân cư hiện trạng, khó khăn về giải phóng mặt bằng sẽ được cải tạo, chỉnh trang với lộ giới tối thiểu 12,0 m, gồm mặt đường 6,0 m, vỉa hè mỗi bên 3,0 m.

- Cầu vượt, nút giao khác mức: Trong khu vực nghiên cứu có 05 nút giao khác mức, trong đó 01 nút hiện trạng và 04 nút quy hoạch mới:

+ Nút giao Đại lộ Hùng Vương (Đường tránh Quốc lộ 1) với đường Lê Lai (Quốc lộ 47) là nút giao liên thông hiện có, cầu vượt trên hướng Đại lộ Hùng Vương, các nhánh rẽ giao cùng mức được điều khiển bằng đèn tín hiệu.

+ Nút giao Đường vành đai 3 với Đại lộ Nam Sông Mã được quy hoạch là nút giao liên thông, cầu vượt trên hướng Đại lộ Nam Sông Mã, các nhánh rẽ giao cùng mức tự điều chỉnh bằng đảo giao thông.

+ Nút giao Đường vành đai 3 với Đường Lê Lai (Quốc lộ 47) được quy hoạch là nút giao liên thông, cầu vượt trên hướng Đường Lê Lai (Quốc lộ 47), các nhánh rẽ giao cùng mức được điều khiển bằng đèn tín hiệu.

+ Nút giao Quốc lộ 10 kéo dài với Đại lộ Nam Sông Mã được quy hoạch là nút giao liên thông, cầu vượt trên hướng Quốc lộ 10 kéo dài, các nhánh rẽ giao cùng mức tự điều chỉnh bằng đảo giao thông.

+ Nút giao Quốc lộ 10 kéo dài với Đường Lê Lai (Quốc lộ 47) được quy hoạch là nút giao liên thông, cầu vượt trên hướng Quốc lộ 10, các nhánh rẽ giao cùng mức được điều khiển bằng đèn tín hiệu.

- Giao thông tĩnh:

+ Bến xe phía Đông (khoảng 1,5 ha) đạt tiêu chuẩn bến xe loại I bố trí tại phường Quảng Tâm - Quảng Cát (phía Tây Quốc lộ 10 kéo dài).

+ Bãi đỗ xe:

Các bãi đỗ xe được bố trí tại vị trí đảm bảo khoảng cách đi bộ tối đa theo quy định, khuyến khích xây dựng các bãi đậu xe nhiều tầng (khi có điều kiện có thể bố trí các bãi đỗ xe ngầm).

Các bãi đỗ xe công cộng có thể được bố trí kết hợp trong các khu cây xanh, công cộng, khu chung cư, các trung tâm thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao.... không quá 5% diện tích. Các bãi đỗ xe bố trí trong các khu vực này cần phải đảm bảo không gây ảnh hưởng đến giao thông và an toàn chung.

- Giao thông công cộng: Mục tiêu nhằm tăng cường tỷ lệ đảm nhận của vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, trong đó tỷ lệ đáp ứng nhu cầu của người dân đạt từ 1% - 5%. Cụ thể trong khu vực nghiên cứu như sau:

+ Giai đoạn 2020 - 2025: Duy trì 03 tuyến xe buýt hiện tại qua khu vực nghiên cứu, trong đó nâng cấp một số tuyến kết nối thành phố Thanh Hóa với Sầm Sơn (tuyến số 1) thành các tuyến buýt nhanh (BRT) với tần suất 5-10 phút/chuyến;

+ Giai đoạn 2025 - 2030: Phát triển thêm các tuyến xe buýt khu vực nội thành thành phố Thanh Hóa làm nhiệm vụ chung chuyển giữa các bến đầu mối với các trung tâm hành chính; tài chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, du lịch thể thao và các Trường Đại học, Cao đẳng, THCN; điểm chuyển tiếp giữa bến xe ô tô khách với ga hành khách, cảng khách đường thủy và các địa điểm du lịch... Phát triển thêm các tuyến buýt khu vực nội thành phố Thanh Hóa với cự ly tuyến phù hợp là 10-20 km với tần suất 10-15 phút/chuyến.

+ Giai đoạn 2030 - 2040: Kết nối vận tải hành khách bằng xe buýt với ga đường sắt tốc độ cao tại thành phố Thanh Hóa: đến năm 2030, khi tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc Nam đoạn Hà Nội - Vinh hoàn thành đưa vào khai thác, cần tổ chức các tuyến xe buýt nội đô kết nối với ga đường sắt tốc độ cao tại thành phố Thanh Hóa như việc kéo dài các tuyến buýt nội thành số từ bến xe phía Tây, phía Đông đến Ga đường sắt tốc độ cao tại thành phố Thanh Hóa.

+ Giai đoạn sau 2040:

Tiến hành xây dựng tuyến xe buýt BRT hoặc đường sắt nhẹ (LRT) nối Sầm Sơn - Thanh Hóa - Cảng hàng không Thọ Xuân và hệ thống giao thông công cộng đô thị Lam Sơn - Sao Vàng.

Duy trì và phát triển hệ thống xe buýt: Bổ sung các tuyến xe buýt mới phù hợp với nhu cầu phát triển theo giai đoạn. Nâng cấp hệ thống xe buýt thành xe buýt 2 tầng, tăng tần số chuyên đi, nâng cao chất lượng phục vụ....

- Không gian ngầm:

+ Theo Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, bố trí tuyến đường sắt đô thị đi ngầm trong lộ giới Đại lộ Nam sông Mã kết nối Cảng hàng không Thọ Xuân - Trung tâm thành phố Thanh Hóa - Trung tâm thành phố Sầm Sơn.

+ Nút giao khác mức: Hàm qua đường dành cho người đi bộ (theo quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa).

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

- Cao độ nền được khống chế theo Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa ($P = 1\%$).

- Đối với khu dân cư hiện trạng, có mật độ xây dựng cao, giữ nguyên cao độ san nền. Các khu vực xây dựng mới tôn nền khu vực dân dụng lên cao độ tối thiểu + 3,0 m.

- Khu vực quy hoạch thuộc vùng tiêu Quảng Châu và sông Đơ. Các lưu vực thoát nước được giữ nguyên như hiện trạng, cụ thể như sau:

+ Phường Quảng Hưng: Khu vực phía Tây thoát về kênh Thành Hưng ra sông Thống Nhất và sông Huyện; khu vực phía Đông thoát về sông Thống Nhất, một phần thoát ra sông Mã qua cống Đồng Tròn và cống Duy Tiểu.

+ Phường Quảng Phú: Khu vực phía Nam thoát về kênh Minh Phú ra sông Huyện; khu vực phía Bắc thoát về sông Thống Nhất, một phần thoát ra sông Mã qua cống Cổ Ngra.

+ Phường Quảng Tâm: Thoát về kênh Minh Tâm và các trục tiêu nội đồng khác ra sông Huyện.

+ Phường Quảng Cát: Thoát về kênh Minh Tâm ra sông Huyện.

- Kiên cố hóa, nạo vét, khơi thông lòng dẫn các trục tiêu thoát chính trong khu vực nghiên cứu: Sông Thống Nhất, sông Huyện, kênh Thành Hưng, kênh Minh Phú, kênh Minh Tâm... Bố trí các hồ điều hòa tại các khu trũng, thấp để điều tiết, giảm áp lực cho hệ thống thoát nước.

- Không quy hoạch xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật Thủy Lợi, luật Đê điều) cụ thể như: Đê sông Mã, sông Thống Nhất, sông Huyện, kênh Thành Hưng, kênh Minh Phú, kênh Minh Tâm...

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 18.700 m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp: Theo quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa đến năm 2040, sử dụng nguồn nước hiện có thông qua 2 trạm bơm tăng áp Quảng Hưng (14.700 m³/ngđ) và trạm bơm tăng áp Nam Sông Mã (nâng cấp từ 10.000 lên 15.000 m³/ngđ).

7.4. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu: khoảng 90 MVA.

- Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp 110 kV thành phố 2x63MVA; trạm 110 kV Nam thành phố (đã được xác định trong quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa).

- Trong khu vực quy hoạch giữ nguyên hướng tuyến và hành lang an toàn lưới điện 110 kV hiện có chạy qua khu vực.

- Bố trí 183 trạm biến áp phân phối, trong đó hiện có 113 trạm hiện có cải tạo, xây mới 70 trạm.

- Từng bước ngầm hóa lưới điện trung áp, hạ áp trong khu vực đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 14.300 m³/ngđ;

- Lưu vực 1: bao gồm toàn bộ phần diện tích phía Tây Bắc Đại lộ Hùng Vương. Nước thải được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải Quảng Thịnh (công suất hiện tại 15.000 m³/ngđ, dự kiến năm 2023 nâng cấp lên 35.000 m³/ngđ - theo QHC thành phố Thanh Hóa). Nước thải sau xử lý thoát ra sông nhà Lê, tiêu chuẩn xả thải đạt cột B.

- Lưu vực 2: toàn bộ phần diện tích phía Đông Nam Đại lộ Hùng Vương. Nước thải được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải (vị trí đặt tại khu đất phía Đông Nam phường Quảng Phú, có công suất tính toán là 30.000 m³/ngđ (công nghệ dùng bể xử lý sinh học). Nguồn tiếp nhận sông Quảng Châu, tiêu chuẩn xả thải đạt cột B.

Trong giai đoạn đầu cách khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung, các khu vực quy hoạch dân cư mới phụ thuộc vào quy mô xây dựng trạm xử lý nước thải riêng trước khi thoát nước ra nguồn tiếp nhận.

- Các khu công nghiệp bố trí hệ thống thu gom và trạm xử lý riêng. Nước thải công nghiệp được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn nước thải loại B trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Thu gom và xử lý nước thải y tế: Hệ thống nước thải y tế được thu gom và xử lý tại chỗ đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

7.6. Quy hoạch hệ thống quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải khoản 97,5 tấn/ngđ. Chất thải được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn xã Đông Nam.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn 100%.

b) Quy hoạch nghĩa trang:

- Đối với các khu nghĩa địa hiện nay có quy mô lớn nằm trong khu dân cư không đảm bảo khoảng cách ly môi trường theo quy định thì được khoanh vùng,

đóng cửa; với các khu nghĩa địa đảm bảo khoảng cách ly môi trường theo quy định (đảm bảo 100 m) thì được sử dụng hết phần đất được khoanh vùng trong quy hoạch để phục vụ nhu cầu chôn cất với hình thức cát táng. Chính trang, trồng cây xanh xung quanh các khu nghĩa địa này và khi có điều kiện sẽ di dời về nghĩa trang tập trung của thành phố theo định hướng QHC.

- Đối với khu nghĩa địa có số lượng mộ ít, nằm rải rác, không tập trung được di dời đến khu nghĩa trang tập trung của thành phố.

7.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Giữ nguyên các tổng đài - buro điện, buro cục hiện có. Bổ trí mới 11 trạm viễn thông BTS, đồng thời nâng cấp, cải tạo 36 trạm viễn thông BTS hiện có. Phủ sóng mạng thông tin di động công nghệ 4G, 5G đến 100% các khu vực trong đô thị.

8. Giải pháp tổ chức tái định cư và các giải pháp chuyển đổi, đào tạo nghề, phục hồi sinh kế cho lao động sản xuất nông nghiệp bị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất

- Ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ cho các phường. Tổng diện tích khoảng 23,08 ha. Bố trí tái định cư cho các hộ dân bị di chuyển và dành một phần diện tích để bố trí tái định cư cho các dự án khác trên địa bàn thành phố.

- Quá trình đô thị hóa làm diện tích đất dành cho sản xuất nông lâm nghiệp giảm đi đáng kể, dẫn đến việc dân cư nông nghiệp bị thu hẹp đất sản xuất. Để đảm bảo ổn định đời sống cho những người dân mất đất sản xuất, cần có lộ trình thực hiện, đào tạo nghề, tạo nguồn nhân lực tại chỗ để đưa vào làm việc tại khu công nghiệp Lễ Môn, Cảng Lễ Môn và một số dịch vụ khác trong và ngoài khu vực.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nước thải sau khi xử lý tại mỗi khu, đưa ra hệ thống cống thu gom và đưa về trạm xử lý tập trung tại phía Đông Bắc phường Quảng Phú. Nước thải được xử lý đạt loại B (TCVN - 51:1984) sẽ được xả ra môi trường.

- Việc phát triển đô thị không tránh khỏi sự đào xới mặt đất, cần tính toán lượng đất đào đắp thật hợp lý để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

- Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu vực ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

- Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn mặt nước: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn).

- Các trục giao thông chính bố trí dải cây xanh để hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn sinh hoạt phân thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn có thể tái chế.

- Chất thải rắn sau khi phân loại tại nguồn được chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

10. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Lĩnh vực đô thị: Xây dựng các khu đô thị mới thu hút đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách, bao gồm các khu dân cư đô thị đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, khu dân cư đô thị mới phường Quảng Hưng; các khu vực tái định cư.

- Lĩnh vực hạ tầng xã hội: Xây dựng hệ thống giáo dục cấp đơn vị ở (trường mầm non, tiểu học, THCS); 02 trường THPT; Y tế, văn hoá, thể thao theo lộ trình cân bằng với quá trình tăng dân số.

- Lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật: Đường Lê Niệm, đường Trần Nhân Tông, đê sông Mã và một số tuyến giao thông hiện hữu có mặt cắt < 5 m. Xây dựng một số tuyến giao thông mới qua các dự án trong khu vực để phục vụ các khu vực phát triển mới; các tuyến nối từ khu Đông Nam thành phố đi Sầm Sơn ở khu vực Quảng Cát; xây dựng các cầu qua sông Thống Nhất; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (hệ thống thoát nước, trạm xử lý nước thải).

b) Nguồn lực thực hiện:

Các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu sử dụng nguồn vốn ngân sách theo kế hoạch đầu tư công trung hạn của từng giai đoạn để tạo động lực lan toả, thu hút các dự án đầu tư. Huy động tối đa nguồn vốn xã hội hoá để xây dựng các khu chức năng của đô thị như các khu dân cư; công nghiệp; thương mại dịch vụ; các công trình y tế, giáo dục ngoài công lập...

11. Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hoá có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án cho cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, cơ quan quản lý đất đai các cấp để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được 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 đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ) quản lý theo quy định của pháp luật.

- 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, 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 phân khu được phê duyệt.

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

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá cập nhật các nội dung điều chỉnh tại Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 8A, thuộc Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa để quản lý và thực hiện quy hoạch (đối với khu công nghiệp).

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; UBND thành phố Thanh Hóa; Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; 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.
- H15.(2024)QDPD_QHPK số 8A

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



Mai Xuân Liêm