

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2208 /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 6 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035**

#### **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 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 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 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 1252/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Văn bản số 43/BXD-QHKT ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Bộ Xây dựng tham gia ý kiến về Quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Theo đề nghị của Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa tại Tờ trình số 142/TTr-VQHKT ngày 20 tháng 5 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2795/SXD-QH ngày 21 tháng 5 năm 2019 về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, với các nội dung như sau:

### **1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính (phần đất liền và đảo) của huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa với 33 xã và 1 thị trấn; tổng diện tích lập quy hoạch 45.561 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Quảng Xương;
- Phía Nam giáp tỉnh Nghệ An;
- Phía Tây giáp huyện Nông Cống và huyện Như Thanh;
- Phía Đông giáp biển Đông.

### **2. Tính chất, chức năng của đô thị**

- Là đô thị động lực gắn với sự phát triển của Khu kinh tế biển đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm là công nghiệp nặng và công nghiệp cơ bản, gắn liền với việc xây dựng và khai thác có hiệu quả cảng biển Nghi Sơn; vận hành theo cơ chế ưu đãi đặc biệt; là động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa và khu vực Bắc Miền Trung;

- Là đô thị công nghiệp, dịch vụ, du lịch, đồng bộ và hiện đại hướng tới xây dựng trở thành thành phố theo mô hình đô thị Thông minh - Xanh - Bền vững;

- Là đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ giao lưu trao đổi hàng hóa, kết nối vùng Bắc Lào, Đông Bắc Thái Lan, vùng phụ cận Thanh Hóa với tuyến hàng hải quốc gia và quốc tế thông qua hệ thống đường bộ và cảng biển Nghi Sơn;

- Có vị trí chiến lược quan trọng về an ninh - quốc phòng.

### **3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

#### **3.1. Chỉ tiêu về dân số**

- Hiện trạng: Tổng dân số khu vực nghiên cứu (gồm cả dân số thường trú và dân số tạm trú quy đổi): khoảng 299.843 người;

- Dự báo đến năm 2025: Tổng dân số (gồm cả quy đổi) khoảng 350.000 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 250.000 người và dân số nông thôn 100.000 người.

- Đến năm 2035: Tổng dân số khoảng 450.000 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 407.000 người và dân số nông thôn khoảng 43.000 người.

### **3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất**

\* Định hướng đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 4.728 ha (đất dân dụng 3.146 ha và đất ngoài dân dụng 1.583 ha); đất khu chức năng ngoài đô thị khoảng 10.657 ha (công nghiệp, kho tàng 6.073 ha, cảng 510 ha và khu du lịch biển, khu sinh thái 4.074 ha) và đất khác khoảng 30.176 ha.

\* Định hướng đến năm 2035:

a) Đất xây dựng đô thị khoảng 5.573 ha, bao gồm:

- Đất dân dụng khoảng : 3.499 ha;

- Đất ngoài dân dụng khoảng : 2.074 ha.

b) Đất khu chức năng ngoài đô thị khoảng 13.391 ha, trong đó:

- Đất công nghiệp, kho tàng : 7.362 ha;

- Đất cảng : 741 ha;

- Đất khu du lịch biển, khu sinh thái : 5.288 ha.

c) Đất khác khoảng 26.597 ha.

## **4. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị**

### **4.1. Các định hướng phát triển không gian**

Quy hoạch không gian tổng thể đô thị Tĩnh Gia được triển khai theo phân khu (diện) và mạng lưới (tuyến) như sau:

- Hình thành mạng lưới kết nối các khu vực của đô thị, lấy khu vực trung tâm huyện Tĩnh Gia làm trung tâm tổng hợp, gắn với các chức năng hành chính, giáo dục, công nghiệp triển khai R&D và nhà ở đô thị;

- Hình thành 02 vành đai xanh dựa trên hệ thống núi rừng hiện hữu trong đô thị. Vành đai thứ nhất là vùng đồi núi bao quanh vùng lõi đô thị gồm: Khu vực khu kinh tế Nghi Sơn cũ và khu vực Đô thị trung tâm Tĩnh Gia; vành đai thứ 2 là vùng đồi núi bao quanh khu vực phía Tây và phía Đông Bắc của đô thị;

- Hình thành trục cảnh quan đô thị chủ đạo của khu kinh tế theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ đỉnh núi Các Sơn (là đỉnh núi cao nhất trong khu vực) nối thẳng vị trí quy hoạch ga đường sắt trung tâm, hướng tới đảo Mê. Các không gian chính và điểm nhấn đô thị được tổ chức xoay quanh trục chủ đạo này;

- Phân vùng đất liền đô thị Tĩnh Gia thành 05 khu vực như sau:

+ Khu cảng Nghi Sơn (gồm các xã: Nghi Sơn, Hải Hà, Hải Thượng, Hải Yến, Mai Lâm, Tĩnh Hải, Hải Bình): Là khu vực trọng điểm phát triển của Khu kinh tế Nghi Sơn. Trong đó tập trung phát triển công nghiệp nặng, công nghiệp phụ trợ, tổng kho dầu thô và hóa chất, các kho xăng dầu, khí hóa lỏng, cảng biển, dịch vụ logistics, hậu cần cảng và một số chức năng khác;

+ Khu phía Nam (gồm các xã: Tùng Lâm, Tân Trường, Trường Lâm, Phú Lâm): Là khu vực phát triển logistics, cảng cạn, công nghiệp phụ trợ, cơ khí chế tạo, vật liệu xây dựng, tổng kho dầu thô và hóa chất vv... Đây là khu vực trọng yếu về giao thông với Quốc lộ 1A, nút giao đường bộ cao tốc, đường sắt Bắc Nam, ga và đường sắt cao tốc. Là khu vực cửa ngõ của tỉnh Thanh Hoá và Khu kinh tế Nghi Sơn ở phía Nam, hình thành liên kết vùng với tỉnh Nghệ An (đặc biệt là thị xã Hoàng Mai);

+ Khu đô thị trung tâm (gồm thị trấn Tĩnh Gia và các xã: Ninh Hải, Hải Hoà, Bình Minh, Hải Thanh, Nguyễn Bình, Xuân Lâm, Trúc Lâm): Là trung tâm đô thị với các hoạt động thương mại, dịch vụ, hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội, vv... Phía Tây khu đô thị trung tâm phát triển chuyên biệt về giáo dục, đào tạo và công nghiệp triển khai R&D, công nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

+ Khu Đông Bắc (gồm các xã: Hải Châu, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh, Thanh Thủy, Thanh Sơn, Triều Dương, Ngọc Lĩnh, Hùng Sơn, Định Hải, Anh Sơn...và trung tâm là khu đô thị Hải Ninh): Là cửa ngõ phía Bắc của đô thị, có dải ven biển dài 15km. Quy hoạch phát triển du lịch biển kết hợp với đô thị; phát triển khu công nghiệp phụ trợ, công nghiệp nhẹ, công nghiệp chế biến thủy, hải sản, kho đông lạnh;

+ Khu phía Tây (gồm các xã: Các Sơn, Phú Sơn): Là khu vực gắn với phát triển du lịch sinh thái, vui chơi giải trí theo định hướng phát triển của Khu kinh tế Nghi Sơn (với trung tâm là hồ Yên Mỹ), ngoài ra khai thác phát triển khu công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch, điện năng lượng mặt trời, chế biến nông lâm sản...

#### **4.2. Dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị;**

- Đến năm 2025:

+ Khu vực nội thị bao gồm 22 đơn vị hành chính hiện nay : Thị trấn Tĩnh Gia và các xã: Hải Châu, Hải Ninh, Triệu Dương, Hải An, Tân Dân, Hải Lĩnh, Ninh Hải, Hải Nhân, Nguyên Bình, Hải Hòa, Bình Minh, Hải Thanh, Xuân Lâm, Trúc Lâm, Hải Bình, Tĩnh Hải, Mai Lâm, Hải Yên, Nghi Sơn, Trường Lâm, Hải Thượng. Tổng diện tích khoảng: 23.963 ha.

+ Các xã nông thôn ngoại thị bao gồm 12 xã: Thanh Thủy, Thanh Sơn, Anh Sơn, Ngọc Lĩnh, Hùng Sơn, Các Sơn, Định Hải, Phú Sơn, Phú Lâm, Tân Trường, Tùng Lâm, Hải Hà. Tổng diện tích khoảng: 21.598 ha.

- Giai đoạn 2025 - 2035: Gắn với sự hình thành nút giao đường bộ cao tốc Bắc Nam tại Tân Trường, nhà ga đường sắt cao tốc tại Phú Lâm và định hướng phát triển của khu vực này, sẽ phân đầu nâng cấp, mở rộng khu vực nội thị thêm 03 xã gồm: Phú Lâm, Tùng Lâm, Tân Trường thành các xã nội thị.

Khu dân cư nông thôn ngoại thị chủ yếu các xã phía Tây đô thị, ngoài các khu vực định hướng phát triển công nghiệp, khu sinh thái và các chức năng khác cơ bản sẽ ổn định và cải tạo, xây dựng phù hợp với điều kiện phát triển của khu vực. Đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thúc đẩy hoạt động sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường sống và tạo cơ hội tham gia hoạt động sản xuất công nghiệp và du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng. Cải thiện năng suất, duy trì và phát triển các ngành nông nghiệp gắn với sản xuất hàng hóa có giá trị cao cung ứng cho đô thị và xuất khẩu.

### **5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng**

**5.1. Đất dân dụng đô thị:** Đất dân dụng đô thị đến năm 2025 khoảng 3.146 ha, đến năm 2035 khoảng 4.499 ha.

a) Đất đơn vị ở:

Hiện trạng đất ở tại đô thị là 1.980 ha, đất ở tại đô thị đến năm 2025 khoảng 2.235 ha và đến năm 2035 khoảng 2.281 ha. Tập trung xây dựng các khu đô thị mới tại khu trung tâm, khu vực phía Đông Bắc, các khu đô thị sinh thái biên từ cầu Ghép đến hết xã Tĩnh Hải. Hoàn thiện sắp xếp ổn định dân cư cần giải phóng, di dời để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị kết hợp với xây chung

cu, nhà ở xã hội (Dành 20% quỹ đất trong các dự án phát triển các khu dân cư) để bố trí tái định cư, tạo không gian tiện ích công cộng và xây dựng các khu thương mại để nâng cao chất lượng cuộc sống và tạo thêm nhiều việc làm mới.

b) Đất công cộng dịch vụ đô thị:

Chỉ tiêu diện tích đất công cộng dịch vụ đô thị đến năm 2035 là 203 ha (khoảng 5m<sup>2</sup>/người) Bao gồm đất dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế, văn hóa - TDTT, hành chính đặt tại trung tâm đô thị và các đơn vị ở bao gồm: Đất cơ quan 35,0 ha; đất y tế 12,0 ha, đất giáo dục 40,0 ha, đất công trình công cộng, dịch vụ khác khoảng 115 ha.

c) Đất cây xanh - Văn hóa - TDTT:

Diện tích đất cây xanh - Văn hóa - TDTT đô thị đến năm 2035 khoảng 285,0ha, chỉ tiêu 7,1 m<sup>2</sup>/người bao gồm: Đất công viên, cây xanh cảnh quan đô thị 176 ha; Đất Văn hóa - TDTT khoảng 109 ha. Cải tạo nâng cấp các công viên, vườn hoa hiện hữu; xây dựng hệ thống cây xanh cảnh quan ven sông khu vực đô thị trung tâm gần với sông Bạng, sông Kênh Than. Đầu tư xây dựng Công viên trung tâm kết hợp trung tâm văn hóa - TDTT vui chơi giải trí và các công viên tại các khu đô thị.

d) Đất giao thông đô thị

Xây dựng mới các tuyến giao thông đô thị nhằm khai thác quỹ đất phát triển và đảm bảo khung liên kết các khu chức năng đô thị, nâng cấp các tuyến giao thông trục nội thị hiện hữu, xây dựng các bến xe tập trung cửa ngõ phía Bắc và phía Nam đô thị, Bổ sung các quy hoạch hệ thống bãi đỗ xe phục vụ dân cư đô thị. Chỉ tiêu diện tích đất giao thông đô thị đến năm 2035 là 730 ha. Chỉ tiêu 18 m<sup>2</sup>/người.

## **5.2. Đất ngoài dân dụng**

Tổng diện tích đất ngoài dân dụng đến năm 2035 khoảng 2.074 ha, bao gồm:

a) Đất công cộng, thương mại dịch vụ và các trung tâm chuyên ngành:

Bao gồm các Trung tâm hành chính, công cộng không thuộc quản lý đô thị, các Trung tâm y tế - chăm sóc sức khỏe cộng đồng, Trung tâm giáo dục - đào tạo, Trung tâm thể dục - thể thao, Trung tâm nghiên cứu khoa học, Trung tâm thương mại dịch vụ, tài chính - ngân hàng... và các trung tâm chuyên ngành khác không thuộc quản lý đô thị. Tổng diện tích đến 2035 khoảng 949 ha.

b) Cây xanh cảnh quan:

Bao gồm đất cây xanh ven biển, ven sông và cây xanh cách ly... Tổng diện tích đến 2035 khoảng 419 ha.

c) Công trình đầu mối:

Bao gồm đất xây dựng các công trình đầu mối như: đất khu xử lý rác thải, xây dựng nhà ga, bến xe, trạm cấp nước và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác. Tổng diện tích đến 2035 khoảng: 231 ha.

d) Đất giao thông: Thuộc các khu vực ngoài dân dụng đến 2035 khoảng 475ha.

### **5.3. Đất xây dựng các khu chức năng ngoài đô thị**

Thuộc các khu vực đất xây dựng khu công nghiệp, Cảng và khu du lịch sinh thái của Khu kinh tế Nghi Sơn gồm:

a) Đất khu công nghiệp, kho tàng: Tổng diện tích đất công nghiệp, kho tàng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đến năm 2025 khoảng 6.073 ha và đến năm 2035 khoảng 7.362 ha, chiếm tỷ lệ 16,2% tổng diện tích tự nhiên.

b) Đất cảng: Tổng diện tích đất xây dựng cảng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đến năm 2025 khoảng 510 ha và đến năm 2035 khoảng 741 ha (cảng biển 735 ha, cảng thủy nội địa 6).

c) Đất khu du lịch biển, khu sinh thái: Tổng diện tích đất khu du lịch biển, khu sinh thái trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đến năm 2025 khoảng 4.074 ha và đến năm 2035 khoảng 5.288 ha.

### **5.4. Đất khác**

Đến năm 2035, tổng diện tích 26.597 ha, bao gồm: Đất ở nông thôn ngoại thị: 934 ha; Đất an ninh, quốc phòng: 401 ha; Đất di tích, tôn giáo tín ngưỡng: 361 ha; Đất khu nghĩa trang: 100 ha; Cây xanh ven sông: 105 ha; Nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản 19.469 ha; Đất dự trữ phát triển: 810 ha; Đất mặt nước, sông, suối: 1.759 ha; Đất chưa sử dụng và đất đồi núi khác: 160 ha; Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 2.499 ha.

## **6. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

a) Không gian khu vực hiện hữu: Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo xác định trong đồ án cần ổn định, đảm bảo không làm xáo trộn cấu trúc không

gian, xã hội hiện hữu. Kiến trúc cảnh quan khu vực xác định là nhà ở với mật độ thưa, thấp tầng. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, cải tạo khu vực theo hướng gắn với cảnh quan thiên nhiên, giữ vững vệ sinh môi trường. Đảm bảo kết nối thuận tiện trong không gian chung đô thị.

b) Không gian phát triển mới đô thị: Lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại tạo bộ mặt mới đô thị, không gian kết nối thuận lợi với các trục giao thông phát triển mới, cũng như có hướng gắn với các khu vực công cộng đô thị. Hình thành các không gian mở với các công trình sinh hoạt văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí trong lõi các khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ và thiết lập các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.

c) Không gian trung tâm đô thị: Trục chủ đạo được thiết kế là trục cảnh quan chính của đô thị trung tâm, các công trình được bố trí trên tuyến là các khối cơ quan, văn phòng, thương mại dịch vụ, tài chính ngân hàng... hình thức kiến trúc hiện đại, ấn tượng, thể hiện sự năng động và sức sống mới đô thị. Bảo tồn và phát triển các không gian xanh gắn với hệ thống sông suối, đồi núi, biển và địa hình tự nhiên hiện để thiết lập các không gian xanh trong các khu vực chức năng đô thị.

d) Không gian ngoại thị và vùng sản xuất nông nghiệp: Thực hiện đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thúc đẩy hoạt động sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường sống và tạo cơ hội tham gia hoạt động du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng. Tập trung đầu tư sản xuất theo chiều sâu, cải thiện năng suất, duy trì và phát triển ngành nông nghiệp theo hướng dịch vụ cung ứng cho đô thị và xuất khẩu.

e) Không gian phát triển công nghiệp: Xây dựng và lựa chọn hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hòa với không gian toàn khu và đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường. Tăng mật độ cây xanh trong khuôn viên đất công nghiệp tạo mỹ quan và hạn chế ô nhiễm môi trường (đặc biệt với các vấn đề ô nhiễm lẫn nhau).

f) không gian phát triển du lịch biển, khu sinh thái: Sử dụng kiến trúc thấp tầng, mật độ thưa, hình thức phù hợp và hài hòa với cảnh quan, môi trường và các khu vực dân cư hiện hữu địa phương. Đảm bảo các không gian công cộng phục vụ nhân dân và khách du lịch.



## **7. Thiết kế đô thị**

- Các trục cảnh quan chính: Đô thị Tĩnh Gia sẽ định hướng phát triển với 06 trục cảnh quan chính bao gồm: Trục trung tâm phía Bắc; Trục hướng biển từ công viên chuyên đề; Trục chủ đạo (khu đô thị trung tâm); Trục Đông - Tây 2; Trục Quốc lộ 1A; Trục đường ven biển.

- Các công trình điểm nhấn đô thị: Bố trí tại các vị trí cửa ngõ phía Bắc (giáp cầu Ghép), cửa ngõ phía Nam (xã Trường Lâm) trên các trục cảnh quan chính đô thị và tại các không gian trung tâm công cộng đô thị.

- Không gian mặt nước và cây cảnh: Thiết kế cảnh quan cây xanh khu vực ven sông Bạng, sông kênh Than đoạn qua đô thị và các không gian xanh ven biển, khu du lịch...kết hợp hài hòa với yếu tố mặt nước tạo thành các không gian xanh, mở cho đô thị.

## **8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Định hướng quy hoạch giao thông**

- Giao thông đối ngoại

+ Đường bộ: Nâng cấp, mở rộng: Tuyến đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; đường Nghi Sơn - Bãi Trành; đường 525; đường 512; xây dựng mới: Cao tốc Bắc Nam; tuyến đường bộ ven biển; đường nối Quốc lộ 1A với đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; bố trí các nút giao thông và các tuyến đường gom đảm bảo theo quy định;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển tại xã Trường Lâm thay thế ga Khoa Trường và ga Trường Lâm kết hợp cảng cạn Depot-ICD và trung tâm logistics; nâng cấp, mở rộng ga Văn Trai (tại xã Hải Nhân) hiện tại thành ga hành khách chính nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách cho Đô thị Tĩnh Gia; xây dựng tuyến đường sắt nối từ ga hàng hóa tại Cảng Nghi Sơn ra ga trung chuyển tại xã Trường Lâm qua hầm chui núi Bằng Me, núi Thung; xây dựng ga đường sắt chuyên dụng tại cảng biển tiếp giáp với Khu bến cảng container số 2; Quy hoạch ga hành khách đường sắt cao tốc Bắc Nam tại xã Phú Lâm;

+ Đường thủy: Mở rộng khu bến cảng container 2 về phía Đông và phía Nam hết vùng nước tỉnh Thanh Hóa; mở rộng thêm cảng biển từ phía Bắc nhà máy Lọc hóa dầu đến giáp đường Đông Tây 2; xây dựng khu phát triển dịch vụ Logistics; nạo vét luồng cảng và nâng cấp cầu cảng Nghi Sơn đáp ứng cỡ tàu từ

70.000DWT - 100.000DWT. Nâng cấp cảng Lạch Bạng kết hợp với âu tàu tránh trú bão; nạo vét luồng lạch sông Yên đoạn từ phao số 0 đến cầu Ghép; nạo vét luồng lạch sông Bạng, xây dựng kè dọc 2 bên sông khai thác du lịch cảnh quan ven sông Bạng; quy hoạch các tuyến du lịch trên biển và các bến thuyền du lịch tại xã Hải Thanh và khu vực đảo Biện Sơn;

- Giao thông đối nội

+ Đường chính đô thị có chỉ giới đường đỏ từ 27.0 m ÷ 66.0 m, gồm: Tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi cảng Nghi Sơn; đường Đông Tây 1; đường Hải Hòa - Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; đường Bắc Nam 2; đường Tân Trường - Thanh Tân; đường Vành đai khu công nghiệp Tân Trường...

+ Đường liên khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 17.5 m ÷ 96.0 m, gồm: Trục chủ đạo trung tâm đô thị; trục cảnh quan Định Hải - Hải Lĩnh; trục trung tâm phía Bắc Đô thị Tĩnh Gia nối khu công nghiệp phía Bắc với khu sinh thái biển phía Đông Bắc; đường Hải Ninh - Hùng Sơn; đường Đông đường sắt Bắc Nam; đường phía Tây đường sắt Bắc Nam; đường Hải Nhân - Xuân Lâm; đường Ninh Hải - Bình Minh; đường Hải Châu - Ngọc Lĩnh; đường Anh Sơn - Ninh Hải; đường phía Đông đường sắt cao tốc Bắc Nam...

+ Đường chính khu vực có chỉ giới đường đỏ từ 17.5 m ÷ 60.0 m, gồm: đường Bắc Nam 3; đường Bắc Nam 4; đường Đông Tây 2; đường Tĩnh Hải - Cảng cá; đường Hải Hòa - Bình Minh, Tân Dân - Hải Ninh; đường Bình Minh - Nguyên Bình; đường Hải Lĩnh - Bình Minh; đường Hải Châu - Hải An; Tân Dân - Hải Ninh; đường Yên Lạc 2; Hùng Sơn - Thanh Thủy; đường Triệu Dương - Hải Ninh, Hải An - Tân Dân, Các Sơn - Định Hải, các tuyến đường chính thuộc các khu công nghiệp...

## **8.2. San nền thoát nước**

- Giải pháp san nền: Độ dốc nền thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tốt; San lấp cục bộ, cân bằng đào đắp đối với khu vực theo nguyên tắc xử lý cục bộ tại chỗ, cân bằng đào đắp trong từng công trình. Các khu vực không tổ chức xây dựng sẽ giữ nguyên địa hình tự nhiên. Đối với các khu dân cư hiện trạng đã tương đối ổn định, khi phát triển xen cấy bổ sung xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần quản lý cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo phối kết hợp hài hòa với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới hướng thoát nước chung của khu vực;

- Thoát nước mưa: Dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, thiết kế công tự chảy và thoát ra nguồn tiếp nhận gần nhất; mạng lưới thoát nước trải đều theo mạng lưới đường.

### **8.3. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu dùng nước của Đô thị Tĩnh Gia: 327.980 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu đến năm 2025 nhu cầu dùng nước 235.835 m<sup>3</sup>/ngày đêm, sẽ lấy nước từ hồ Sông Mực, Yên Mỹ, Đồng Chùa, Hao Hao và hồ Cửa Đạt. Giai đoạn dài hạn đến năm 2035, nhu cầu dùng nước 327.980 m<sup>3</sup>/ngày đêm, lấy từ nguồn nước hồ Bái Thượng, Sông Mực, Yên Mỹ, Đồng Chùa, Hao Hao;

- Các công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nâng công suất nhà máy nước sạch hiện có tại hồ Đồng Chùa từ 60.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên thành 90.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Nhà máy nước sạch tại hồ Quế Sơn công suất 60.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; xây dựng nhà máy nước tại hồ Hao Hao công suất 105.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; xây dựng Nhà máy nước Tân Dân công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống (nằm ngoài Đô thị Tĩnh Gia) công suất từ 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn sau năm 2035: Nâng cấp Nhà máy nước tại hồ Hao Hao công suất từ 105.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên thành 125.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Thăng Thọ, huyện Nông Cống công suất từ 40.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên thành 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nâng cấp nhà máy nước tại xã Tân Dân công suất từ 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên thành 30.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống: Đầu tư xây dựng thêm hệ thống công trình lấy, dẫn và chứa nước từ hồ Cửa Đạt về Đô thị Tĩnh Gia.

### **8.4. Cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của Đô thị Tĩnh Gia giai đoạn đầu đến năm 2025: Công suất 1.720,1 MVA; dài hạn đến năm 2035, tầm nhìn sau năm 2035 Công suất 2.324,0 MVA;

- Nguồn điện: Lấy từ hệ thống điện Quốc gia khu vực miền Trung, thông qua lưới điện 500kV và 220kV;

- Lưới điện cao thế (220kV và 110kV):

+ Lưới 220kV: Xây dựng mới trạm 220 kV Nông Cống, công suất 2 x 250 MVA; Trạm 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn, quy mô công suất 2 x 250 MVA, giai đoạn 2016 - 2020 lắp 01 máy 250 MVA; giai đoạn 2021 - 2025 lắp thêm 01 máy 250 MVA; xây dựng mới đường dây 220kV từ trạm 500 kV Nghi Sơn đi trạm 220 kV Khu kinh tế Nghi Sơn, dây dẫn AC-2x330;

+ Lưới 110 kV: Được lấy nguồn từ các trạm 220 kV của Khu kinh tế Nghi Sơn phân vùng phụ tải qua các trạm trung gian 110 kV theo từng giai đoạn triển khai của khu kinh tế.

#### ***8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường***

- Quy hoạch thoát nước thải: Tổng lượng nước thải đến năm 2025: 204.750 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Tổng lượng thải đến năm 2035: 277.900 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Mạng lưới thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt đô thị, cụm dân cư độc lập và khu du lịch sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả vào môi trường;

+ Nước thải công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng xí nghiệp sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý. Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Mở rộng Khu xử lý chất thải tại xã Trường Lâm quy mô từ 60 ha lên 108,7 ha với công suất 2.500 tấn/ngày đêm phục vụ nhu cầu xử lý chất thải rắn cho Đô thị Tĩnh Gia và toàn bộ Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Nghĩa trang, nghĩa địa: Mở rộng nghĩa trang nhân dân tại khu vực sườn núi Lâm Động xã Xuân Lâm và xã Nguyên Bình khoảng 70 ha; xây dựng mới Nghĩa trang núi Bọm, quy mô khoảng 30 ha.

e) Thông tin liên lạc:

- Xây dựng phát triển hệ thống thông tin liên lạc của Đô thị Tỉnh Gia phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác. Hệ thống công nghệ, hạ tầng, mật độ thuê bao,... phù hợp với sự phát triển chung của cả nước;

- Tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước, các đơn vị hành chính sự nghiệp và một số các đơn vị khác;

- Hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế, xã hội.

### **9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Công nghiệp: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp số 1, 2, 3, 4, 5, 6 nhằm đáp ứng nhu cầu đất công nghiệp giai đoạn trước mắt; xúc tiến đầu tư giai đoạn 2 Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, tổng kho dầu thô, hóa chất ...; đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khu vực phía Tây đô thị trung tâm nhằm kêu gọi đầu tư xây dựng khu đào tạo, nghiên cứu và công nghiệp triển khai R&D;

- Du lịch: Hình thành các trung tâm dịch vụ du lịch ven biển khu vực từ sông Ghép đến hết xã Hải Thanh, đảo Biện Sơn, đảo Hòn Mê; đầu tư xây dựng các công trình có tính chất tạo động lực nhằm đẩy nhanh tốc độ phát triển của đô thị, kêu gọi, thu hút đầu tư các dự án du lịch tại khu vực hồ Hao Hao, ...; quảng bá hình ảnh du lịch gắn với các tour tuyến du lịch tại đô thị Tỉnh Gia và các khu du lịch lân cận;

- Đô thị: Thực hiện các dự án phát triển nhà ở gắn với hệ thống hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật cho từng khu đô thị, đáp ứng việc cải tạo, sắp xếp tái định cư, nhà ở xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân và hình thành đô thị; Xây dựng, cải tạo và bổ sung các trung tâm chuyên ngành như trung tâm thương mại, hội chợ triển lãm, trung tâm văn hóa, công viên vui chơi giải trí và thể dục thể thao. Xây dựng khu quảng trường gắn với trục chính cảnh quan; Cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các khu dân cư hiện hữu; Cải tạo hệ thống công trình thoát nước mưa và hệ thống sông ngòi khu vực đô thị trung tâm kết hợp thiết kế cảnh quan và môi trường đô thị;

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Cảng biển: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cảng biển; đầu tư mở rộng cảng về phía Bắc và phía Nam; nạo vét luồng cảng và nâng cấp cầu cảng Nghi Sơn đáp ứng cỡ tàu từ 70.000DWT - 100.000DWT;

+ Đường sắt: Xây dựng mới ga trung chuyển kết hợp cảng cạn Depot - ICD và trung tâm logistics tại xã Trường Lâm thay thế ga Khoa Trường và ga Trường Lâm;

+ Đường bộ: Hoàn thiện tuyến đường ven biển chạy qua Khu kinh tế Nghi Sơn đi Nghệ An; xây dựng mới tuyến đường nối Quốc lộ 1A với đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn; xây dựng mới tuyến đường Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn kết nối trực tiếp vào cảng Nghi Sơn theo quy hoạch; đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông khung;

+ Nâng cấp, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước, cấp điện, viễn thông, thoát nước trong Khu kinh tế Nghi Sơn;

+ Đầu tư xây dựng các khu xử lý nước thải tập trung cho Khu kinh tế Nghi Sơn hiện hữu và khu đô thị trung tâm; mở rộng khu xử lý chất thải rắn tại xã Trường Lâm; mở rộng nghĩa trang nhân dân tại xã Nguyên Bình và xây mới nghĩa trang núi Bọm.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

### **1. Ủy ban nhân dân huyện Tĩnh Gia:**

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Quy hoạch chung đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;

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

**2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan 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.**

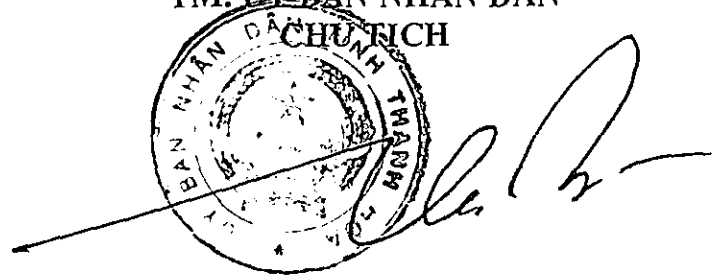
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; 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;
  - Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh ;
  - Lưu: VT, CN.
- H4 (2019)QDPD QHC DT Tỉnh Gia.doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee (Ủy ban Nhân dân Tỉnh) with a handwritten signature in black ink over it. The seal contains the text 'BAN NHÂN DÂN' and 'TỈNH GIA' around the perimeter. The signature is a stylized cursive script.

**Nguyễn Đình Xứng**