

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 2532/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 7 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hải Ninh,
huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.**

ỦY 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2913/SXD-QH ngày 17 tháng 6 năm 2014 xin phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hải Ninh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 (kèm theo báo cáo giải trình của Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa tại Công văn số 246/VQHKT-QH1 ngày 11 tháng 7 năm 2014),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Hải Ninh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch chung bao gồm địa giới hành chính các xã: Hải Ninh, Triệu Dương, Hải Lĩnh, Hải Châu, Thanh Thủy, Hải An và Tân Dân, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Yên;

- Phía Nam giáp: Xã Ninh Hải;
- Phía Tây giáp: Xã Thanh Sơn, Ngọc Lĩnh, Hùng Sơn, Định Hải;
- Phía Đông giáp: Vịnh Bắc Bộ.

Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 5.210 ha. Trong đó: xã Hải Ninh: 612ha, xã Triệu Dương: 387ha, xã Hải Lĩnh: 826ha, xã Hải Châu: 905ha, xã Thanh Thủy: 926ha, xã Hải An 615ha, xã Tân Dân: 939ha.

2. Tính chất, chức năng:

Là đô thị tổng hợp, trung tâm tiểu vùng phía Bắc huyện Tĩnh Gia; là đầu mối tiêu thụ sản phẩm và cung cấp dịch vụ thương mại, vận tải, du lịch nghỉ dưỡng; nơi dịch vụ hậu cần nghề cá và là đầu mối giao thông quan trọng của vùng, tỉnh và khu vực Bắc Trung Bộ.

3. Quy mô dân số và đất đai.

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 49.391 người;
- Dân số dự báo đến năm 2025 đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV khoảng: 65.000 người, trong đó dân cư đô thị khoảng 50.000 người.

b) Quy mô đất đai:

Tổng diện tích trong giới hạn nghiên cứu: 5.210 ha.

Bảng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị		2.373,10			45,55
			1.680,18			32,25
1	Trung tâm hành chính - chính trị	TT	19,23	2-5	30-45%	0,37
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị		36,79			0,71
a	Đất văn hóa	VH	10,21	2-5	30-40%	0,20
b	Đất dịch vụ, thương mại	TM	26,58	1-5	30-40%	0,51

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MDXD (%)	Tỷ lệ (%)
3	Đất công viên TDTT	CXKV	60,15	1-2	5-20%	1,15
a	Đất cây xanh công viên	CXKV	41,5	1	5-10%	0,80
b	Đất thể dục thể thao	TDTT	18,65	1-2	10-20%	0,36
4	Giáo dục	GD	21,95	2-3	30-45%	0,42
5	Đất đơn vị ở		1.256,83			24,12
a	Đất ở dân cư làng xóm	DCLX	668,29	1-3	40-60%	12,83
b	Dân cư cũ	DCC	502,9	2-3	30-60%	9,65
c	Dân cư mới	DCM	85,64	2-5	40-70%	1,64
6	Tôn giáo, di tích	TG-DT	4,90	1-2	30-50%	0,09
7	Đất giao thông nội thị		280,33	0	0%	5,38
B	Đất khác		692,92			13,30
I	Đất chức năng phục vụ cấp vùng					
1	Đất dịch vụ thương mại cấp vùng	TMDV	30,27	1-5	30-60%	0,58
2	Đất dịch vụ tổng hợp	DVTH	43,56	2-5	30-60%	0,84
3	Giáo dục	GD	17,97	3-5	30-45%	0,34
4	Y tế	YT	4,35	2-5	30-45%	0,08
5	Đất nuôi trồng chế biến hải sản theo quy mô công nghiệp	CN	71,11	1-2	10-20%	1,36
6	Cảng cá	CANG	31,88	1	5-10%	0,61
7	Đất dịch vụ du lịch	DL	280,36	1-5	10-25%	5,38
8	Đất nghĩa trang	NT	42,59	1	30-40%	0,82
9	Bến xe	BX	2,34	1-2	10-20%	0,04
10	Đất giao thông đối ngoại		168,49	0	0%	3,23
II	Đất ngoài đô thị		2.836,90			54,45
1	Đất nông nghiệp công nghệ cao	NNC	142,03	1	5-10%	2,73
2	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	978,66	0	0%	18,78
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	71,36	0	0%	1,37
4	Đất diêm nghiệp (làm muối)	MUOI	48,47	0	0%	0,93
5	Đất mặt nước, sông, hồ, bãi cát		723,04	0	0%	13,88
6	Đất cây xanh phòng hộ	RPH	34,12	0	0%	0,65

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỷ lệ (%)
7	Đê biển, đê sông		29,14		0%	0,56
a	Đê sông		5,25	0	0%	0,10
b	Đê biển		23,89	0	0%	0,46
8	Đất cây xanh chuyên dùng		724,95	0	0%	13,91
a	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	176,51	0	0%	3,39
b	Đất cây xanh lâm nghiệp	LN	543,60	0	0%	10,43
c	Đất cây xanh cách ly	CXCL	4,84	0	0%	0,09
9	Đất dự trữ phát triển		85,13			1,63
a	Dân cư dự trữ phát triển	DCDT	47,81	2-3	40-60%	0,92
b	Nuôi trồng, chế biến hải sản dự trữ	CNDT	37,32	1-3	30-40%	0,72
	Tổng		5.210,00			100,00

4. Định hướng phát triển đô thị:

4.1. Hướng phát triển đô thị:

Đô thị phát triển theo hai hướng chủ đạo:

- Phát triển về Phía Bắc - kết nối đô thị phía Bắc sông Yên (đô thị Bắc Ghép - Tỉnh Gia) thành liên đô thị hai bờ sông Yên.

- Phát triển theo hướng Nam. Gắn kết khu trung tâm Hành chính – Văn hóa của đô thị. Tận dụng cảnh quan và quỹ đất ven biển để phát triển đô thị hướng biển.

4.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

- Khu trung tâm đô thị: Tổ chức tại khu vực phía Bắc trên cơ sở phát triển phía Tây QL1A.

- TT dịch vụ thương mại: bố trí tại 3 khu vực chủ yếu:

+ Tại khu vực đầu cầu phía Nam cầu Ghép;

+ Khu vực khu du lịch tại xã Tân Dân

+ Phát triển khu vực Chợ Kho hiện tại

- Nông nghiệp:

+ Xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao tại khu vực phía Tây QL1A Xã Triều Dương, Hải An.

+ Khu nuôi trồng, chế biến hải sản theo quy mô công nghiệp tại khu vực phía Bắc xã Thanh Thủy.

- Du lịch: Kết hợp đa dạng loại hình du lịch: du lịch sinh thái cảnh quan, du lịch nghỉ dưỡng. Tận dụng tối đa lợi thế bờ biển dài, vùng triều cửa biển sông Ghép và cảnh quan vùng đồi núi trong khu vực.

- Khu du lịch phía Bắc xã Hải Châu, khu du lịch xã Hải An - Tân Dân và khu du lịch xã Hải Lĩnh.

Dân cư: Gồm 5 đơn vị dân cư đô thị và 2 đơn vị dân cư ngoại thị. Quy mô dân số nội thị: 50.000 dân, ngoại thị 15.000 dân.

4.3. Dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị: Hình thành khu nội thị của Đô thị Hải Ninh trên cơ sở các xã Hải Châu, Hải Ninh, Triều Dương, Hải An và Tân Dân. Khu vực ngoại thị bao gồm các xã Thanh Thủy và Hải Lĩnh.

5. Phân khu chức năng:

5.1. Đất trung tâm hành chính và công cộng của đô thị:

5.1.1. Đất hành chính:

- Trụ sở các cơ quan hành chính đô thị được bố trí tại khu vực phía Tây Quốc lộ 1A, trên trục cảnh quan song song Quốc lộ 1A, kết hợp với Quảng trường hành chính của đô thị. Diện tích khu đất: 10,58 ha; ký hiệu: TT03;

- Khu hành chính các xã, phường được nâng cấp mở rộng trên cơ sở UBND các xã trên địa bàn lập quy hoạch. Tổng diện tích khoảng 8,65 ha. Mật độ xây dựng: 30%-45%; TCTB: 2-5 tầng.

5.1.2. Đất văn hóa:

Trung tâm văn hóa của đô thị: Nhà văn hoá; thư viện, bảo tàng, quảng trường, cung văn hoá thanh thiếu niên, nhà hát, triển lãm, ... Ký hiệu khu đất: VH 01; Diện tích khu đất khoảng 10,21 ha, mật độ xây dựng: 30 – 40 %; tầng cao trung bình 2-3 tầng.

5.1.3. Đất giáo dục:

- Xây dựng Trung tâm dạy nghề đối diện với khu công viên trung tâm. Diện tích khoảng 12 ha. Xây mới Trường PTTH dự kiến tại phía Đông trường dạy nghề, diện tích khoảng 3,70 ha. Gồm các lô: GD 05, GD 06; Cải tạo, chỉnh trang hai trường THPT Tỉnh Gia 2 và Tỉnh Gia 4 có diện tích 5,7 ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường từ mầm non đến trung học cơ sở tại các xã, có tổng diện tích 21,95 ha. Mật độ xây dựng: 25% - 40%; TCTB: 3 - 5 tầng.

5.1.4. Đất chợ:

- Chợ Kho tại khu vực Hải Ninh được cải tạo mở rộng diện tích khoảng 0,89 ha. Ký hiệu: TM 05.

- Xây dựng khu vực chợ mới được bố trí trên tuyến đường Hải Ninh - Nông Công, với diện tích khoảng 2,59 ha. Ký hiệu: TMDV 04.

- Chợ Tân Dân được giữ nguyên vị trí, cải tạo và mở rộng với diện tích 1,0 ha. Ký hiệu: TM 07.

- Khu vực xã Hải Lĩnh được bố trí 1 chợ phục vụ cho khu vực phía Nam đô thị, diện tích 1,26 ha. Ký hiệu: TM 08.

Mật độ xây dựng: 30-60 %; TCTB: 1 - 2 tầng;

- Ngoài ra, bố trí các khu thương mại, dịch vụ phục vụ trong các đơn vị ở, diện tích: 23,43 ha. Mật độ xây dựng: 30-60 %; TCTB: 3 - 5 tầng;

5.1.5. Đất Y tế:

- Xây dựng bệnh viện đa khoa tại vị trí phía Đông kênh Than, quy mô khoảng 200 giường, diện tích khoảng 4,35 ha;

- Mật độ xây dựng: 30- 45 %; TCTB: 3 - 5 tầng;

5.1.6. Đất công viên cây xanh, TDTT:

- Công viên Trung tâm: Diện tích: 24,29 ha, bố trí tại đối diện khu trung tâm hành chính và các lô: CX 05, CX 08, CX 10;

- Khu TDTT trung tâm đô thị được xây dựng tại khu vực phía Đông kênh Than diện tích khoảng 13,28 ha, bố trí tại lô TDTT02; bao gồm Sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi...

- Ngoài ra, hình thành các khu cây xanh cảnh quan khác được bố trí tại các khu vực dân cư nhằm phục vụ tốt cho nhu cầu người dân.

- Tổng diện tích: 78,8 ha; MĐXD: 10 %.

5.1.7. Đất tôn giáo, di tích:

Giữ nguyên đất tôn giáo hiện trạng tại các đơn vị ở, diện tích 4,90 ha.

5.2. Đất ở:

Quy hoạch chung đô thị Hải Ninh được bố trí thành 07 đơn vị ở, có tổng diện tích 1.267.85 ha, trong đó 3 đơn vị ở là đất ở nội thị gồm các khu dân cư cải tạo, dân cư đô thị mới của các xã: Hải Châu, Hải Ninh, Triều Dương; 04 đơn vị ở là các khu làng dân cư làng xóm cải tạo của các xã: Thanh Thủy, Hải Lĩnh, Hải An, Tân Dân. Trong đó:

- Đất dân cư đô thị cải tạo: Là các khu dân cư cải tạo của các xã: Hải Châu, Hải Ninh, Triều Dương chú trọng đến việc cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, song không làm thay đổi đến địa hình cảnh quan tự nhiên. Diện tích 502,90 ha; Mật độ 30-60%; TCTB: 2 - 3 tầng.

- Khu dân cư làng xóm cải tạo: Cải tạo nâng cấp các thôn, làng hiện có của các xã Thanh Thủy, Hải Lĩnh, Hải An, Tân Dân theo mô hình làng sinh thái, nhà ở có vườn, chú trọng đến việc cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, song không làm thay đổi đến địa hình cảnh quan tự nhiên. Diện tích chiếm đất: 668,29 ha; TCTB: 1 – 3 tầng.

- Đất dân cư mới: Hình thành các khu dân cư mới đáp ứng cho yêu cầu phát triển của đô thị theo mô hình nhà ở liền kề, nhà ở có vườn, mật độ xây dựng 60 - 70%; diện tích chiếm đất: 85,64 ha; TCTB: 2-5 tầng.

5.3. Đất các khu chức năng khác của đô thị:

5.3.1. Đất thương mại, dịch vụ:

* Đất thương mại, dịch vụ cấp vùng: Diện tích khoảng 27,68 ha. Được bố trí tại hai khu vực chính:

- Khu vực phía Nam cầu Ghép, xây dựng hệ thống các công trình dịch vụ thương mại đầu cầu phục vụ tuyến Quốc lộ 1A; Được bố trí tại các lô: TMDV 01; TM DV 02;

- Khu vực trung tâm đô thị bố trí các công trình dịch vụ thương mại phục vụ cho toàn vùng: Bố trí tại lô: TMDV 03; TMDV 04.

* Bố trí một số điểm dịch vụ tổng hợp, thương mại tại các trục đường chính, có ký hiệu: TM01; TM03; TM03; TM04; DVTH 01; DVTH 02; DVTH 03; Có tổng diện tích khoảng 43,56 ha.

- Mật độ xây dựng: 30% - 60%; TCTB: 2 - 5 tầng.

5.3.2. Đất nuôi trồng, chế biến hải sản theo quy mô công nghiệp:

- Diện tích khoảng 71,11 ha nằm tại khu vực phía Bắc xã Thanh Thủy; Mật độ xây dựng: 10% - 20%; TCTB: 1 - 2 tầng.

5.3.3. Đất dịch vụ du lịch:

- Xây dựng 3 khu du lịch sinh thái nghỉ mát, nghỉ dưỡng ở tại khu vực xã Hải Châu, Tân Dân - Hải An và Hải Lĩnh.

- Khu vực phía Bắc: Tổ chức khu du lịch sinh thái gắn với khu du lịch Bắc cầu Ghép (xã Quảng Nham, khu du lịch Tiên Trang) để trở thành hệ thống dịch vụ du lịch hoàn chỉnh.

- Khu vực phía Nam tổ chức loại hình du lịch sinh thái, nghỉ mát nghỉ dưỡng. Xây dựng các khu resort ven biển. Thu hút các nhà đầu tư lớn như tập đoàn T&T... đầu tư xây dựng thành khu du lịch hiện đại, đẳng cấp.

Tổng diện tích khoảng: 280,36 ha; Tầng cao trung bình: 1 - 5 tầng; Mật độ xây dựng: 10 - 25%.

5.3.4. Đất giao thông tĩnh và các công trình đầu mối:

- Cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá: Diện tích: 31.88 ha;

- Bến xe: diện tích 2,34 ha.

- Tầng cao trung bình 1 - 2 tầng; Mật độ xây dựng: 10-20%.

5.3.5. Đất nghĩa trang:

- Khu nghĩa trang của đô thị sẽ được bố trí về phía Nam đô thị. Đầu tư tường rào, phân khu chức năng (hung táng, cát táng), trồng cây xanh vườn hoa, đường nội bộ ..v.v. Tạo ra một khu công viên văn hoá tâm linh đẹp, trang trọng. Diện tích 42,59 ha, ký hiệu: NT 01.

5.4. Các loại đất khác: Có tổng diện tích: 2.836,90 ha; gồm: Đất nông nghiệp; Đất đồi núi; Đất dự trữ phát triển; Đất du lịch sinh thái; Đất đê điều; Đất diêm nghiệp; Đất cây xanh phòng hộ; Đất mặt nước, sông hồ...

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

6.1. Quy hoạch giao thông:

6.1.1. Giao thông đối ngoại

* Đường bộ:

- Quốc lộ 1A: (MCN: 1A-1A), chiều dài tuyến: 0,249 km; Lòng đường (11,0mx2); Phân cách 2m; Đường gom phía Đông 7,5m, phân cách hai bên (3,0m), Hệ đường (5,0mx2), CGĐĐ = 44,5m. Đoạn từ đường ĐT Hải Châu 1 đến đường ĐT Hải Lĩnh 5 (MCN:1-1), Chiều dài tuyến: 11,67km; Lòng đường (2x11,0m); Phân cách 2m; Đường gom hai bên (7,5mx2), Phân cách hai bên (3,0mx2), Hệ đường (5,0mx2), CGĐĐ = 55,0m.

- Đường tránh Quốc lộ 1A: Chiều dài tuyến: 8,34 km; Lòng đường (12,0mx2); Phân cách giữa: 3m; Phân cách hai bên: (5,0mx2); Đường gom hai bên (7,5mx2); Hệ đường (5,0mx2); Có chỉ giới đường đỏ: Đoạn có đường gom hai bên (MCN: 1B-1B): CGĐĐ = 62 m; Đoạn có đường gom một bên về phía Đông (MCN 8-8): CGĐĐ = 54,5m; Đoạn không có đường gom (MCN 8*-8*): CGĐĐ = 37 m.

- Đường duyên hải: (MCN: 6-6): Chiều dài tuyến 14,19 km, lòng đường: 15,0 m, hệ đường (6,0mx2), CGĐĐ = 27,0m.

- Hình thành tuyến Hải Châu -- Thanh Thủy: (MCN: 2-2): hướng Đông Tây đi qua trung tâm đô thị; Chiều dài tuyến 4,76 km, lòng đường (2x10,5m), Phân cách: 5,0m, hệ đường: (7,0mx2), CGĐĐ = 40,0m.

- Mở rộng tuyến đường tỉnh lộ 525 Chợ Kho – Nông Cống, hướng Đông Tây: Chiều dài qua khu vực nghiên cứu 6,1 km. (MCN: 6-6): lòng đường 15,0m, hệ đường (6,0 mx2), CGĐĐ = 27,0m. Đoạn qua trung tâm đô thị: (MCN: 2-2): mở rộng lòng đường (10,5mx2), phân cách = 5,0m, hệ đường (7,0mx2), CGĐĐ = 40,0m.

- Mở rộng tuyến đường tỉnh lộ 512 Tân Dân – Chuồng, hướng Đông Tây: Chiều dài nghiên cứu 2,56km. (MCN: 6-6): lòng đường 15,0m, hệ đường

(6,0mx2), CGĐĐ = 27,0m; Đoạn qua khu trung tâm: (MCN: 5-5): Lòng đường (10,5mx2), Phân cách: 12,0m, hè đường (6,0mx2), CGĐĐ = 45m.

- Đường tỉnh lộ Hải Lĩnh – Định Hải, hướng Đông Tây: Chiều dài nghiên cứu 2,91 km. (MCN: 3-3): lòng đường (10,5 m), hè đường (5,0mx2), CGĐĐ = 20,5 m.

* Đường thủy : Nạo vét luồng lạch sông Ghép, cải tạo cảng Ghép phục vụ cho tàu thuyền nghề cá và du lịch trong khu vực ; định kỳ hàng năm nạo vét Kênh Than.

6.1.2. Giao thông đối nội:

- Trục trung tâm đô thị: MCN: (2-2): Lòng đường (2x10,5m), Phân cách: 5,0m, hè đường: (7,0mx2), CGĐĐ = 40,0m.

- Đường chính khu vực: MCN: (3-3): lòng đường (10,5 m), hè đường (5,0mx2), CGĐĐ = 20,5 m.

- Đường khu vực: MCN: (4-4): Lòng đường (7,5 m), hè đường (5,0mx2), CGĐĐ = 17,5 m.

6.1.3. Các công trình phục vụ giao thông (giao thông tĩnh)

- Xây dựng một bến xe đối ngoại cạnh Quốc lộ 1A tại xã Hải Châu, diện tích khoảng 2,63 ha kết hợp với bến xe buýt.

- Bố trí các điểm đỗ xe buýt trên đường thuận lợi cho người sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

6.2. Quy hoạch san nền:

Chọn cao độ san nền không chế là 2,8m, cao độ san nền thấp nhất 3,0 m, cao nhất là 5,02m. Độ dốc nền là $i \geq 0,001$. Được chia làm các khu vực chính sau:

* Khu vực xã Thanh Thủy: Lấy đường Thanh Thủy 3 làm đường phân lưu và được chia làm hai khu vực:

- Khu vực 1: hướng dốc từ đường ĐT Thanh Thủy 3 về phía Bắc ra phía sông Ghép. Cao độ san nền khu vực thấp nhất 3,0m, cao nhất 3,9m.

- Khu vực 2: hướng dốc từ đường ĐT Thanh Thủy 3 về phía Đông Nam ra phía kênh Than. Cao độ san nền khu vực thấp nhất 3,0m, cao nhất 3,9m.

* Khu vực từ sông Ghép đến đường Tân Dân - Chuông: Lấy quốc lộ 1A làm đường phân lưu và được chia làm hai khu vực:

- Khu vực 3: hướng dốc từ đường quốc lộ 1A về phía Tây ra phía kênh Than. Cao độ san nền khu vực thấp nhất 3,0m, cao nhất 5,02m.

- Khu vực 4: hướng dốc từ đường quốc lộ 1A về phía Đông ra phía biển. Cao độ san nền khu vực thấp nhất 3,0m, cao nhất 5,02m.

* Khu vực từ đường Tân Dân - Chuông đến đường Hải Lĩnh 5: Cao nhất là vùng đồi phía Tây và hướng dốc khu vực hướng về phía Đông ra phía biển. Cao độ san nền khu vực thấp nhất 3,2m, cao nhất 4,9m.

6.3. Thoát nước:

* Thoát nước mưa: Căn cứ vào cao độ san nền, phân thành 18 lưu vực.

- Lưu vực 1: Diện tích lưu vực 186,8 ha. Giới hạn bởi đường ĐT Thanh Thủy 3, đường ĐT Thanh Thủy 1, đường BN Thanh Thủy 1.

- Lưu vực 2: Diện tích lưu vực 192,6 ha. Giới hạn bởi đường ĐT Thanh Thủy 3, đường BN Thanh Thủy 1, đường 525 Chợ Kho - Nông Cống.

- Lưu vực 3: Diện tích lưu vực 69,3 ha. Giới hạn bởi đường BN Hải Châu 2, đường ĐT Hải Châu 1.

- Lưu vực 4: Diện tích 82,6 ha. Giới hạn bởi đường BN Hải Châu 2, đường Duyên Hải.

- Lưu vực 5: Diện tích 74,4 ha. Giới hạn bởi đường ĐT Hải Châu 1, đường Duyên Hải, đường ĐT Hải Châu - Thanh Thủy, quốc lộ 1A.

- Lưu vực 6: Diện tích 115,2 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Hải Châu - Thanh Thủy.

- Lưu vực 7: Diện tích 197,5 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, ĐT Hải Châu - Thanh Thủy, tuyến đường - 525 Chợ Kho - Nông Cống, đường BN Triều Dương 1.

- Lưu vực 8: Diện tích 68,7 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Hải Châu - Thanh Thủy, tuyến đường 525 Chợ Kho - Nông Cống, tuyến đường Duyên Hải.

- Lưu vực 9: Diện tích 157,6 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường 525 Chợ Kho - Nông Cống, đường ĐT Triều Dương 2.

- Lưu vực 10: Diện tích 149,4ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Triều Dương 2, đường ĐT Hải An 2.

- Lưu vực 11: Diện tích 199,8ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Triều Dương 2, đường ĐT Hải An 2.

- Lưu vực 12: Diện tích 183 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Triều Dương 2, đường ĐT Hải An 2, đường Duyên Hải.

- Lưu vực 13: Diện tích 244 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Hải An 2, đường ĐT Tân Dân - Chuông.

- Lưu vực 14: Diện tích 289,9 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Hải An 2, đường Duyên Hải, đường ĐT Tân Dân 1.

- Lưu vực 15: Diện tích 214,7 ha. Giới hạn bởi khu vực phía Tây quốc lộ 1A, đường ĐT Hải Lĩnh 1.

- Lưu vực 16: Diện tích 214 ha. Giới hạn bởi quốc lộ 1A, đường ĐT Tân Dân 1, đường Duyên Hải, đường ĐT Hải Lĩnh 1.

- Lưu vực 17: Diện tích 149,7 ha. Giới hạn bởi khu vực phía Tây quốc lộ 1A, đường ĐT Hải Lĩnh - Định Hải.

- Lưu vực 18: Diện tích 335,7 ha. Giới hạn bởi phía Đông quốc lộ 1A, đường ĐT Hải Lĩnh 1, đường Duyên Hải.

Toàn bộ lượng nước mưa ở lưu vực 2, 3, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT nằm dọc hai bên đường, được bơm hoặc xả vào kênh Than. Toàn bộ lượng nước mưa ở lưu vực 1, 4, 5, 8, 12 được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT nằm dọc hai bên đường, được bơm hoặc xả vào sông Ghép.

Dự kiến xây dựng 03 trạm bơm thoát nước mưa có vị trí cụ thể như sau:

- 01 trạm bơm thoát nước mưa có vị trí giao đường BN Hải Ninh - Tân Dân với đường ĐT Hải An 4.

- 01 trạm bơm thoát nước mưa có vị trí giao đường ĐT Hải Lĩnh 1 với đường BN Hải Lĩnh 1.

- 01 trạm bơm thoát nước mưa có vị trí giao đường Hải Lĩnh 5 với đường BN Hải Lĩnh 1.

6.4. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Trên cơ sở nguồn mạng điện đã có, nâng cấp trạm trung gian Triều Dương lên thành trạm 110/35/22kV - 2x25MVA.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 62.900 KVA.

- Lưới điện: Xây dựng đường dây mới 110kV chạy dọc bên phía tây để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện. Quy hoạch mạng 22kV và lấy nguồn từ trạm biến áp 110kV xây mới. Các tuyến 35kV, 22kV trong nội thị cấp điện cho các khu vực được thiết kế ngầm. Các đường dây 35KV, 10KV hiện có được nâng cấp thay thế bằng đường dây 22KV;

- Trạm biến áp: Gồm 82 trạm, trong đó có 05 trạm cải tạo, 77 trạm xây mới; Nâng cấp trạm trung gian Triều Dương lên thành trạm 110/35/22kV - 2x25MVA; Xây dựng mới các trạm biến áp tại các khu chức năng đô thị đáp ứng bán kính phục vụ phát triển đô thị.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế phù hợp với cảnh quan môi trường, cảnh quan kiến trúc, tạo ra được các điểm nhấn.

6.5. Hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất: $Q = 22.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$;

- Nguồn nước: Nguồn nước hồ Yên Mỹ, bổ sung thêm từ hồ Sông Mực và hồ Cửa Đạt;

- Nhà máy nước: Nhà máy nước của vùng huyện Tĩnh Gia có công suất dự kiến đến năm 2025 là $Q = 245.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Hai nhà máy nước dự kiến xây dựng tại xã Thanh Sơn $Q = 17.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ và nhà máy nước Định Hải $Q = 14.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;

- Mạng lưới cấp nước: Dự kiến xây mạng lưới ống cấp nước bằng các mạng vòng, đi ngầm dưới vỉa hè của các đoạn đường trong khu vực.

6.6. Thoát nước thải và VSMT:

a) Thoát nước thải:

Lưu lượng nước thải của toàn đô thị: Lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước: $17.600 \text{ m}^3/\text{Ng.đ}$. Được chia thành 3 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Nằm ở phía Bắc và giới hạn bởi đường ĐT Triều Dương 2. Toàn bộ lượng nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom và dẫn về trạm xử lý số 1 (nằm ở xã Triều Dương), công suất 9.000 m³/ngày đêm;

- Lưu vực 2: Nằm ở giữa khu vực nghiên cứu, được giới hạn bởi đường ĐT Triều Dương 2; đường ĐT Tân Dân 1; đường BN Hải Châu - Hải Lĩnh và đường Duyên Hải. Toàn bộ lượng nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom và dẫn về trạm xử lý số 2 (nằm ở phía Tây Nam của lưu vực), công suất 4.300 m³/ngày đêm;

- Lưu vực 3: Nằm ở phía Nam khu vực nghiên cứu, được giới hạn bởi đường ĐT Tân Dân 1. Toàn bộ lượng nước thải sẽ được thu gom và dẫn về trạm xử lý số 3 (nằm ở phía Nam của khu nghĩa trang), công suất 4.300 m³/ngày đêm.

Nước thải được xử lý đạt loại B (TCVN - 51:1984) và xả vào kênh Than.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn: Được thu gom, vận chuyển, chôn lấp tại khu xử lý rác thải của vùng huyện Tĩnh Gia (được dự kiến tại phía Bắc núi Trai Ang, thôn Thanh Giang, xã Thanh Sơn , huyện Tĩnh Gia);

- Nghĩa trang: Xây dựng khu nghĩa trang nhân dân mới của khu vực tại phía Đông núi Bọm thuộc xã Tân Dân, diện tích 42,59ha.

- Tổ chức trồng cây xanh 2 bên đường, các khu vực ven biển, trong các khu dân cư, khu khách sạn, nhà nghỉ, khu du lịch để tạo thêm nhiều bóng mát, giảm bụi do gió, cát và tiếng ồn do các phương tiện giao thông gây ra.

7. Quy hoạch xây dựng đợt đầu.

- Xây dựng các công trình hành chính đô thị, dịch vụ thiết yếu sử dụng thường xuyên như chợ trung tâm, bệnh viện đa khoa, trường dạy nghề, công viên, khu thể dục thể thao.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cải tạo, mở rộng các tuyến đường: Quốc lộ 1A hiện hữu, tỉnh lộ 525, đường duyên hải, đường Tân dân – Chuông, trục trung tâm đô thị, các trục dọc Bắc – Nam, Đông – Tây, chỉnh trang các đường trong khu dân cư đô thị hiện hữu; Cấp nước; Cấp điện; Thoát nước và vệ sinh môi trường; Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình đầu mối.

- Xây dựng các khu vực phát triển các ngành nghề sản xuất và dịch vụ để đẩy nhanh tăng trưởng kinh tế đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ thuyết minh và bản vẽ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hải Ninh, huyện Tĩnh Gia theo nội dung trên; kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định và 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.

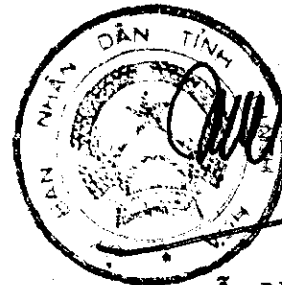
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; 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.
- H1.(2014)QDPD QHC Hải Ninh

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



Nguyễn Ngọc Hồi