

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 1828 /QB-UBND

Thanh Hoá, ngày 30 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Diêm Phố,
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025**

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 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2432/SXD-QH ngày 20 tháng 5 năm 2016 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chung đô thị Diêm Phố, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị Diêm Phố, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và diện tích lập quy hoạch chung:

Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Diêm Phố thuộc địa giới hành chính huyện Hậu Lộc. Có diện tích khoảng 450ha, bao gồm toàn bộ diện tích xã Ngư Lộc (54ha) và một phần các xã: Đa Lộc 85 ha; Hưng Lộc 192ha; Minh Lộc 120ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với xã Đa Lộc và cánh đồng xã Hưng Lộc;
- Phía Nam giáp đường Lạch Trường xã Minh Lộc;
- Phía Đông giáp biển đông;
- Phía Tây giáp xã Hưng Lộc và Minh Lộc.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

Là đô thị tổng hợp với chức năng tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, văn hoá giáo dục, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực phía Đông Bắc huyện Hậu Lộc.

3. Quy mô dân số và đất đai:

3.1. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong giới hạn nghiên cứu: 20.200 người.
- Dân số đô thị dự báo đến năm 2025 khoảng: 26.000 người.

3.2. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích đất quy hoạch 450ha:
- + Diện tích đất dân dụng dự báo đến năm 2025 khoảng 287,76ha
- + Diện tích đất ngoài dân dụng dự báo đến năm 2025 khoảng 162,24ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Đất dân dụng:	109,5 m ² /người, trong đó:
- Đất đơn vị ở:	85,6 m ² /người;
+ Đất ở hiện trạng:	65,6 m ² /người;
+ Đất ở mới:	155,2 m ² /người.
- Đất giao thông:	41,6 m ² /người;
- Đất công trình công cộng:	13,5 m ² /người;
- Đất cây xanh:	8,0 m ² /người.

4.2. Chỉ hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 1000 KWh/người/năm; Phụ tải 330W/người;
- Cấp nước sinh hoạt: >80 lít/người-ngày đêm;
- Thu gom nước thải sinh hoạt: >80% nước cấp;

- Chất thải rắn: 0,8 Kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 85% chất thải.

5. Định hướng phát triển đô thị:

5.1. Hướng phát triển đô thị:

- Trên cơ sở phân tích lợi thế, tính chất liên vùng. Dựa vào thực thể hiện trạng, quỹ đất để phát triển đô thị ưu tiên hướng kết nối với thị trấn Hậu Lộc hỗ trợ cùng phát triển. Từ đó hình thành nên phương án cơ cấu tổng thể phát triển đô thị. Hướng phát triển đô thị Diêm Phố xoay quanh 2 trục chính đô thị đó là: Tuyến đường bộ ven biển đi qua khu vực nghiên cứu và tuyến đường Đông - Tây hướng từ biển đi xã Hoa Lộc, Tạo đà thúc đẩy phát triển kinh tế đa thành phần: Công nghiệp, Dịch vụ, du lịch...

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian, quy mô tính toán và thực tế phát triển giao thông đô thị, định hình thành phần các khu vực phát triển tập trung bao gồm 4 khu vực, cụ thể:

+ Khu số 1:

Phía Nam và Đông Nam của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Bao gồm diện tích xã Ngư Lộc và một phần diện tích xã Minh Lộc và Hưng Lộc: Tập trung chính trang cải tạo cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt chính trang nâng cấp toàn bộ hệ thống trường học, y tế, chợ, nhà văn hoá thôn, sân thể thao, hệ thống giao thông kết hợp công thoát khu vực, đảm bảo phục vụ tốt cho dân cư sinh sống tại khu vực. Bố trí đất ở mới, công viên cây xanh, đất cơ quan và đất thương mại dịch vụ. Quản lý chặt chẽ việc phát triển xây dựng nhà ở khu vực này. Khuyến khích việc dẫn dân sang các khu vực mới do dân số tập chung khu vực này quá cao.

+ Khu số 2:

Phía Tây và Tây Nam của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Bao gồm một phần diện tích xã Minh Lộc và Hưng Lộc: Tập trung chính trang cải tạo cụm dân cư hiện hữu, trường học, chợ, nhà văn hoá thôn, nghĩa trang, đặc biệt chính trang nâng cấp toàn bộ hệ thống giao thông kết hợp công thoát khu vực. Bố trí đất ở mới, thương mại dịch vụ bám dọc theo tuyến đường bộ ven biển. Bố trí bãi rác, khu nghĩa trang mới, sân thể thao, công viên cây xanh, cây xanh cách ly và đất dự phòng phát triển.

+ Khu số 3:

Phía Tây và Tây Bắc của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Bao gồm một phần diện tích xã Hưng Lộc và Đa Lộc: Chính trang cải tạo khu dân cư hiện hữu, nhà văn hoá thôn, y tế, nhà máy nước. Bố trí đất ở mới, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp (bao gồm dịch vụ nghề biển, chế biến thuỷ sản...), sân thể thao và công viên cây xanh.

+ Khu số 4:

Phía Bắc và Đông Bắc của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Bao gồm một phần diện tích xã Hưng Lộc và Đa Lộc: Chính trang cải tạo các khu dân cư hiện hữu, trường học, khu nghĩa trang, rừng phòng hộ. Bố trí đất ở mới, thương mại dịch vụ, đặc biệt có cụm công trình văn hoá - thể dục thể thao, quảng trường, công viên cây xanh - mặt nước (nuôi trồng thuỷ sản) tạo cảnh quan xung quanh khu vực du lịch nghỉ dưỡng. Bố trí cây xanh cách ly giữ khu nghĩa trang và khu vực dân cư.

5.2. Các không gian chính đô thị:

a) Không gian công cộng:

- Các công trình hành chính, chính trị xây dựng mới cao từ 2 - 5 tầng, bố trí dọc theo trục chính trung tâm theo hướng Bắc - Nam. Dự kiến là các công trình hành chính, chính trị của khu đô thị mới, các công trình như bưu điện, công an...

- Các công trình y tế, trường học vị trí như đã giới thiệu địa điểm ở trên. Đây là các công trình cần tổ chức hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư, thuận tiện giao thông.

b) Không gian khu ở:

Trên nền hình khối không gian và mặt đứng các toà nhà ở thì cây xanh là yếu tố quan trọng để tạo cảnh quan cho khu vực quanh nhà ở, sử dụng các loại cây có hình dáng thanh thoát như : dừa cảnh, cau vua... kết hợp với các loại cây bụi thấp, khóm hoa, trồng tại khu vực tiếp giáp nhà ở, tạo sự chuyển tiếp hài hoà với các khu vực trồng khác.

c) Không gian cây xanh công cộng vui chơi giải trí:

- Bố trí các khu cây xanh để đảm bảo chỉ tiêu cây xanh phục vụ vui chơi giải trí, nghỉ ngơi, trong khu cây xanh có tổ chức các công trình kiến trúc nhỏ và nhà hàng phục vụ cho dịch vụ công cộng, kiến trúc phù hợp với cảnh quan sinh thái công viên.

- Bố trí cụm các công trình văn hoá - thể thao, quảng trường, cây xanh công viên kết hợp hồ điều hoà tại khu vực trung tâm nhằm tạo cảnh quan đô thị và phục vụ khi có tổ chức sự kiện thể thao, văn hoá quy mô lớn.

d) Không gian giao thông:

- Đảm bảo tính liên hoàn và không chông chéo giữa các nhu cầu giao thông, vận chuyển hàng hóa.

- Đồng thời mạng lưới đường được thiết kế để việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước...) thuận lợi và kinh phí đầu tư xây dựng thấp nhất.

- Bố trí cây xanh trên các trục đường giao thông nhằm giảm thiểu bụi và tạo cảnh quan đô thị.

e) Các công trình trọng tâm:

- Xây dựng và hoàn thiện khu sản xuất kinh doanh - tiêu thụ công nghiệp để bố trí ngành nghề mới cho nhân dân khi chuyển đổi từ loại hình nông nghiệp sang công nghiệp.

- Xây dựng mới, mở rộng các tuyến đường chính trung tâm, đường nội thị đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong đô thị. Hoàn thiện các tuyến đường đang được xây dựng và nâng cấp tại thời điểm hiện tại.

- Xây dựng các khu giãn dân mới, hoàn thiện các cơ sở hạ tầng để các hộ dân bị thu hồi đất sinh sống và làm việc.

- Xây dựng bộ máy hành chính, chính trị mới của khu đô thị.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Ranh giới nghiên cứu có quy mô 450 ha trong đó quy hoạch xác định gồm có các loại hình sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
Tổng ranh giới		450	100,00
Đất dân dụng		284,59	63,24
1	Đất trung tâm hành chính (cơ quan)	1,05	0,23
2	Cụm công trình văn hoá - thể dục thể thao	3,8	0,84
3	Nhà văn hoá thôn	0,78	0,17
4	Công trình y tế	1,43	0,32
5	Đất trường học	6,55	1,46
6	Đất thương mại dịch vụ	18,35	4,08
7	Đất chợ	1,54	0,34
8	Đất cây xanh	21,03	4,67
8.1	<i>Cây xanh công viên</i>	<i>13,23</i>	<i>2,94</i>
8.2	<i>Cây xanh cách ly</i>	<i>7,8</i>	<i>1,73</i>
9	Đất thể thao	3,75	0,83
10	Đất ở	222,59	49,46
10.1	<i>Đất ở hiện trạng chính trang, cải tạo</i>	<i>132,54</i>	<i>29,45</i>
10.2	<i>Đất ở mới</i>	<i>90,05</i>	<i>20,01</i>
11	Đất du lịch, nghỉ dưỡng	3,72	0,83
Đất ngoài khu dân dụng		165,41	36,76
12	Đất sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp	9,6	2,13
13	Bến xe hậu lộc	0,22	0,05
14	Bãi đỗ xe	1,36	0,30
15	Đất công cộng khác	3,17	0,70
16	Đất dự trữ phòng phát triển	13,2	2,93
17	Đất nghĩa trang	17,57	3,90
18	Đất bãi rác	1	0,22
19	Đất sông, suối, mặt nước	5,97	1,33
20	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,92	0,20
21	Đất rừng phòng hộ	4,15	0,92
22	Đất giao thông	108,25	24,06

6.2. Phân khu chức năng:

a) Công trình công cộng đô thị:

- Đất trung tâm hành chính sự nghiệp: Chính trang cải tạo khu UBND xã Minh Lộc khu số 1 với diện tích 0,67ha (lô 1 DCQ) và UBND xã Hưng lộc khu số 3 với diện tích 0,38ha (lô 4 DCQ);

- Đất công trình y tế: mở rộng, chỉnh trang lại công trình y tế trong khu dân cư xã Ngư Lộc (lô 2 DYT), xã Minh Lộc (lô 1 DYT) nằm tại khu số 1 và xã Hưng Lộc (lô 3 DYT) nằm tại khu số 3. Tổng diện tích đất y tế 1,43ha;

- Đất trường học: chỉnh trang, cải tạo và mở rộng các công trình trường học hiện có nhằm đáp ứng tốt cho công tác dạy và học của khu đô thị mới, riêng trường mầm non xã Ngư Lộc được mở rộng sang đất của UBND xã Ngư Lộc trước đây. Khu số 1 (lô 1 – lô 5); khu số 2 (lô 6, lô 7); khu số 4 (lô 8) Tổng diện tích đất trường học 6,55 ha;

- Đất ở: chỉnh trang lại các khu dân cư hiện có với diện tích 132,54ha. Bố trí đất ở mới gần các điểm giao thông thuận lợi, các công trình công cộng, công viên cây xanh khu số 1 (lô 1- lô 5; lô 10-lô 17 DCM); khu số 2 (lô 6- lô 9; lô 18- lô 20 DCM); khu số 3 (lô 28, lô 29, lô 33, lô 34, lô 41 – lô 43 DCM); khu số 4 (lô 21- lô 27 DCM, lô 30-lô 32, lô 35- lô 40, lô 44-lô 53); tổng diện tích đất ở mới là 90,05ha.

b) Các khu dịch vụ thương mại: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ theo tuyến đường bộ ven biển hướng Bắc – Nam với tổng diện tích 18,35ha (Lô 1 – lô 10 TMDV); nằm tại khu số 2 với diện tích 5,54ha (lô 1 TMDV- lô 3 TMDV); nằm tại khu số 2 với diện tích 7,31ha (lô 4 TMDV- lô 6 TMDV); nằm tại khu số 4 với diện tích 5,50ha (lô 7, lô 8 TMDV).

c) Đất văn hóa, cây xanh:

- Nhà văn hoá: Nâng cấp nhà văn hoá tại các thôn xã hiện có thuộc khu số 1 và khu số 2 với tổng diện tích 0.48ha. Quy hoạch mới điểm nhà văn hoá thuộc khu số 3 với diện tích 0,3 ha;

- Cụm công trình văn hoá - thể dục thể thao tại khu vực trung tâm thuộc khu số 4 (lô 1 VH-TT) với tổng diện tích 3,8ha;

- Quy hoạch mới đất công cộng nằm ở khu số 4 với tổng diện tích 3,17ha (lô 2 DCC, lô 3 DCC) với mục đích xây dựng quảng trường;

- Quy hoạch sân thể thao tại khu số 2 và khu số 3 với tổng diện tích 2,53 ha (lô 3, lô 4 DTT), chỉnh trang cải tạo lại sân thể thao tại khu số 1 với tổng diện tích 1,22 ha (lô 1, lô 2 DTT);

- Quy hoạch công viên cây xanh được phân bố đều tại các khu dân cư mang lại không gian sống gần gũi với thiên nhiên. Khu số 1 với tổng diện tích

4,23ha (lô 1 - lô 3 CXCV); khu số 2 với diện tích 3,58 ha (lô 4, lô 5 CXCV); khu số 3 với diện tích 2,90 ha (lô 8, lô 9 CXCV); khu số 4 với diện tích 2,34ha (lô 7 CXCV);

- Đất cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp và tại các khu vực nghĩa trang, bãi rác ngăn chặn các nguồn không khí ô nhiễm cho khu dân cư sinh sống. Khu số 2 với diện tích 4,91 ha (lô 1 - lô 4 CXCL); khu số 3 với diện tích 1,36 ha (lô 6 CXCL); khu số 4 với diện tích 1,53 ha (lô 5 CXCL).

d) Công trình đầu mối:

- Đất chợ: chỉnh trang nâng cấp chợ Mành khu số 2 (lô 2 DC) và chợ Diêm Phố khu số 1 (lô 1 DC); với tổng diện tích 1,54ha;

- Bến xe, bãi đỗ xe: chỉnh trang cải tạo bến xe Hậu Lộc tại xã Minh Lộc thuộc khu số 1 với diện tích 0,22ha (lô 1 DCC). Bố trí quy hoạch mới khu bãi đỗ xe nằm tại khu số 4 với diện tích 1,36 ha (lô 4 DCC);

- Quy hoạch bãi tập kết rác tại khu số 2 của đô thị với diện tích 1ha (lô 1 DBR).

e) Đất sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp: Quy hoạch khu đất sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp tại khu số 3 với tổng diện tích 9,6 ha (lô 1 DSXKD).

f) Đất du lịch, nghỉ dưỡng: Quy hoạch khu du lịch nghỉ dưỡng thuộc khu số 4 với diện tích 3,72 ha (lô 1 DLND).

g) Đất dự phòng phát triển: Đất dự phòng phát triển đô thị được bố tại khu số 2 với tổng diện tích 13,2 ha (lô 1 - lô 8 DPPT).

h) Đất khác:

- Chỉnh trang, nâng cấp lại các khu đất tôn giáo, tín ngưỡng hiện có với tổng diện tích 0,92ha.

- Chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp mở rộng các khu vực nghĩa trang hiện có để thuận tiện việc bố trí cây xanh cách ly nhằm đóng cửa không cho chôn cất ở đây, với tổng diện tích 14,68 ha (lô 2- lô 7 DND). Quy hoạch mới nghĩa trang tại khu số 2 với diện tích 2,89ha (lô 1 DND).

- Chỉnh trang lại rừng phòng hộ nằm tại khu số 4 với diện tích 4,15 ha (lô 1 RPH).

- Đất mặt nước: Chính trang cải tạo lại các khu nuôi trồng thủy sản, tại khu số 4 mang lại sinh thái cảnh quan xung quanh khu du lịch nghỉ dưỡng, thu hút du khách đến đây du lịch và nghỉ ngơi, giải trí với diện tích 5,97ha (lô 1 DMN).

Bảng tổng hợp chi tiết sử dụng đất

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
	Tổng ranh giới		450,00				100,00
I	Đất dân dụng		284,59				63,24
1	<i>Đất trung tâm hành chính cơ quan</i>		1,05				0,23
		DCQ. Lô 1	0,67	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,15
		DCQ. Lô 2	0,38	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,08
2	<i>Cụm công trình văn hoá - thể dục thể thao</i>	VH - TT	3,80	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,84
3	<i>Công trình y tế</i>	DYT	1,43				0,32
		DYT. Lô 1	0,36	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	0,08
		DYT. Lô 2	0,64	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	0,14
		DYT. Lô 3	0,43	0,9 - 2,0	30 - 40	3 - 5	0,10
4	<i>Công trình văn hoá chỉnh trang, cải tạo nhà văn hoá tại các thôn, xã</i>	NVH	0,78	0,3 - 1,2	30 - 40	1 - 3	0,17
5	<i>Đất trường học</i>		6,55				1,46
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 1	0,80	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,18
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 2	0,38	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,08
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 3	0,50	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,11
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 4	0,75	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,17
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 5	1,00	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,22
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 6	1,57	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,35
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 7	0,79	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,18
	<i>Đất trường học</i>	DTH. Lô 8	0,76	0,3 - 1,2	40	2 - 5	0,17
6	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>		18,35				4,08
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 1	2,14	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,48
	<i>Đất thương mại</i>	TMDV. Lô 2	1,92	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,43

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
	<i>dịch vụ</i>						
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 3	1,48	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,33
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 4	1,20	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,27
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 5	3,46	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,77
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 6	2,65	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,59
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 7	2,66	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,59
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	TMDV. Lô 8	2,84	0,5 - 1,5	30 - 50	3 - 5	0,63
7	<i>Đất du lịch, nghỉ dưỡng</i>	DDL. Lô 1	3,72	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,83
8	<i>Đất chợ</i>		1,54				0,34
	<i>Chợ Mành cải tạo, chỉnh trang, mở rộng</i>	DC. Lô 1	1,09	0,5 - 1,5	30 - 40	1 - 3	0,24
	<i>Chợ Diêm phố cải tạo, chỉnh trang, mở rộng</i>	DC. Lô 2	0,45	0,5 - 1,5	30 - 40	1 - 3	0,10
9	<i>Đất cây xanh</i>		21,03				4,67
	<i>Đất cây xanh công viên</i>	CXCV. Lô 1	2,40	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,53
		CXCV. Lô 2	1,30	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,29
		CXCV. Lô 3	0,53	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,12
		CXCV. Lô 4	0,88	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,20
		CXCV. Lô 5	2,70	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,60
		CXCV. Lô 6	0,18	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,04
		CXCV. Lô 7	2,34	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,52
		CXCV. Lô 8	2,65	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,59
		CXCV. Lô 9	0,25	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,06

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
	Đất cây xanh cách ly	CXCL. Lô 1	1,57	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,35
		CXCL. Lô 2	1,90	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,42
		CXCL. Lô 3	0,57	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,13
		CXCL. Lô 4	0,87	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,19
		CXCL. Lô 5	1,53	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,34
		CXCL. Lô 6	1,36	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,30
10	Đất thể thao		3,75				0,83
		DTT. Lô1	0,98	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,22
		DTT. Lô2	0,24	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,05
		DTT. Lô3	1,00	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	
		DTT. Lô4	1,53	1,5 - 2,8	30 - 40	2 - 5	0,34
11	Đất ở		222,59				49,46
	Đất ở mới		90,05				20,01
		DCM. Lô 1	1,50	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,33
		DCM. Lô 2	1,40	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,31
		DCM. Lô 3	0,62	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,14
		DCM. Lô 4	1,87	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,42
		DCM. Lô 5	2,08	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,46
		DCM. Lô 6	1,25	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,28
		DCM. Lô 7	1,33	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,30
		DCM. Lô 8	1,62	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,36
		DCM. Lô 9	2,96	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,66
		DCM. Lô 10	4,14	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,92
		DCM. Lô 11	1,29	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,29
		DCM. Lô 12	1,04	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,23
		DCM. Lô 13	1,12	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,25
		DCM. Lô 14	1,35	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,30
		DCM. Lô 15	2,72	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,60
		DCM. Lô 16	2,36	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,52
		DCM. Lô 17	1,38	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,31
		DCM. Lô 18	2,35	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,52

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
		DCM. Lô 19	0,88	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,20
		DCM. Lô 20	3,17	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,70
		DCM. Lô 21	0,74	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,16
		DCM. Lô 22	0,87	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,19
		DCM. Lô 23	1,22	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,27
		DCM. Lô 24	4,08	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,91
		DCM. Lô 25	1,05	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,23
		DCM. Lô 26	1,89	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,42
		DCM. Lô 27	1,39	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,31
		DCM. Lô 28	1,15	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,26
		DCM. Lô 29	0,48	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,11
		DCM. Lô 30	0,48	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,11
		DCM. Lô 31	0,67	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,15
		DCM. Lô 32	2,69	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,60
		DCM. Lô 33	2,96	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,66
		DCM. Lô 34	4,09	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,91
		DCM. Lô 35	1,13	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,25
		DCM. Lô 36	0,96	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,21
		DCM. Lô 37	0,56	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,12
		DCM. Lô 38	1,00	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,22
		DCM. Lô 39	1,06	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,24
		DCM. Lô 40	2,88	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,64
		DCM. Lô 41	2,02	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,45
		DCM. Lô 42	2,79	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,62
		DCM. Lô 43	2,63	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,58
		DCM. Lô 44	1,48	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,33
		DCM. Lô 45	1,27	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,28
		DCM. Lô 46	2,49	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,55
		DCM. Lô 47	1,50	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,33
		DCM. Lô 48	1,40	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,31
		DCM. Lô 49	0,51	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,11
		DCM. Lô 50	0,56	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,12
		DCM. Lô 51	1,08	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,24
		DCM. Lô 52	1,19	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,26
		DCM. Lô 53	3,35	1,2 - 3,0	40 - 60	1 - 4	0,74
	Đất ở hiện	DCHT	132,54	1,5 - 3,0	40 - 60	1 - 4	29,45

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
	trạng cải tạo chỉnh trang						
II	Đất ngoài dân dụng		165,41				36,76
12	Đất sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp		9,60				2,13
		DCN. Lô 1	9,60	0,8 - 2,5	55 - 60	1 - 3	2,13
13	Đất công cộng		4,75				1,06
	Bến xe hậu lộc	DCC. Lô 1	0,22	0,2 - 0,5	20 - 30	1 - 3	0,05
		DCC. Lô 2	1,57	0,2 - 0,5	20 - 30	1 - 3	0,35
		DCC. Lô 3	1,60	0,2 - 0,5	20 - 30	1 - 3	0,36
	Bãi đỗ xe	DCC. Lô 4	1,36	0,2 - 0,5	20 - 30	1 - 3	0,30
14	Đất dự phòng phát triển		13,20				2,93
		DPPT. Lô 1	0,83	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,18
		DPPT. Lô 2	1,00	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,22
		DPPT. Lô 3	2,46	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,55
		DPPT. Lô 4	2,82	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,63
		DPPT. Lô 5	1,37	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,30
		DPPT. Lô 6	1,39	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,31
		DPPT. Lô 7	1,65	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,37
		DPPT. Lô 8	1,68	1,2 - 3,0	40 - 60	3 - 5	0,37
15	Đất nghĩa trang		17,57				3,90
	Đất nghĩa trang quy hoạch mới	DND. Lô 1	2,89	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,64
	Đất nghĩa trang chỉnh trang, cải tạo và mở rộng		14,68				3,26
		DND. Lô 2	2,50	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,56
		DND. Lô 3	1,87	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,42
		DND. Lô 4	0,90	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,20
		DND. Lô 5	0,96	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,21
		DND. Lô 6	0,50	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,11

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Hệ số sử dụng đất	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
		DND. Lô 7	7,95	0,05 - 0,1	5 - 10	1	1,77
16	Đất bãi rác	DBR. Lô 1	1,00	0,05 - 0,1	5 - 10	1	0,22
17	Đất sông, suối, mặt nước	MN	5,97				1,33
18	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	DTN	0,92				0,20
19	Đất rừng phòng hộ		4,15				0,92
20	Đất giao thông		108,25				24,06

7. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Dựa vào số liệu, điều kiện khí hậu số liệu thủy văn và điều tra thực địa chọn cao độ xây dựng cho đô thị Diêm Phố như sau :

+ Khu vực làng xóm hiện hữu chọn cao độ xây dựng $\geq +2.50m$.

+ Khu vực dự kiến phát triển đô thị chọn cao độ xây dựng $\geq +3.0m$

+ Khu vực sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp chọn cao độ xây dựng $\geq +3.5m$

- Đảm bảo không bị ngập lụt với tần suất $P=5\%$, phần lớn khu vực dự kiến phát triển là đồng ruộng canh tác khi xây dựng chỉ cần tôn nền đến cao độ $\geq +3.0m$. Hướng dốc nền đảm bảo thoát nước tự chảy $\geq 0,004$.

b) Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, riêng biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và hoạt động với chế độ tự chảy.

- Lưu vực thoát nước: Toàn bộ khu vực nghiên cứu được chia thành 02 lưu vực thoát nước chính.

+ Lưu vực 1 (216.59ha): Toàn bộ khu vực phía Bắc, nước mưa được thu về hệ thống cống chính đặt dọc các trục đường giao thông thoát ra trục tiêu chính rồi đổ ra biển khi triều cường rút.

+ Lưu vực 2 (224.41ha): Toàn bộ khu vực phía Nam khu vực này thoát ra trục tiêu chính sau đó thoát ra sông Trà Giang.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường ven biển: Mặt cắt 1-1: Thiết kế lộ giới 48,0m;
- Đường liên khu vực: Mặt cắt 2-2: Thiết kế lộ giới 31,0m.

b) Giao thông đối nội: Bao gồm các tuyến đường khu vực và phân khu vực trong đô thị

- Đường khu vực: Mặt cắt 3-3: Thiết kế lộ giới 20,5m;
- Đường phân khu vực: Mặt cắt 4-4: Thiết kế lộ giới 15,5m.

d) Bến xe, bãi đỗ xe: Chính trang cải tạo bến xe Hậu Lộc tại xã Minh Lộc thuộc khu số 1 với diện tích 0,22ha (lô 1 DCC). Bố trí quy hoạch mới khu bãi đỗ xe nằm tại khu số 4 với diện tích 1,36 ha (lô 3 DCC).

7.3. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Được lấy từ trạm biến áp khu vực (Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Thanh Hóa trong giai đoạn 2010-2015 , dự án trạm 110/35/22kV Hậu lộc sẽ nâng công suất lên 2x25MVA). Như vậy sẽ đảm bảo cung cấp điện trong tương lai dài cho đô thị Diêm Phố và các khu vực phụ cận;

b) Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực nghiên cứu đến năm 2025 là 11,205MW, công suất biểu kiến 12,45MW(lấy hệ số $\text{Cos}\varphi = 0,9$);

c) Lưới điện:

- Lưới trung áp 22kV: Với quy mô công suất 13MW, kiến nghị di dời lưới 22kV theo các trục giao thông đảm bảo hành lang an toàn và tiết kiệm quỹ đất. Đoạn qua ranh giới Thị Trấn được bọc cách điện bằng PVC đi ngầm đảm bảo hành lang an toàn điện;

- Trạm hạ áp 22/0,4kV: Sửa chữa, cải tạo thay thế dần các trạm biến áp không đủ tiêu chuẩn vận hành. Các trạm biến áp xây dựng mới dùng loại trạm 22/0,4kV. Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp không quá 400m.

+ Các trạm 22/0,4kV dùng trạm xây hoặc trạm kios đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Trạm 22/0,4kV mới có công suất 400kVA cho sinh hoạt công cộng.

- Lưới hạ áp 0,4kV:

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn vẫn giữ nguyên. Sẽ cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ;

+ Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện;

+ Đường dây 0,4kV bố trí đi nổi dùng dây nhôm cách điện PVC hoặc cáp vện xoắn ABC;

+ Kết cấu lưới hạ thế 0,4kV theo mạng hình tia.

- Lưới chiếu sáng:

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng. Tất cả các trục đường có mặt cắt lớn hơn 4m đều được chiếu sáng;

+ Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE;

+ Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Nguồn từ nhà máy nước sạch ở trung tâm xã Minh Lộc nằm phía Tây Nam khu vực thiết kế. Mở rộng, nâng công suất thêm trạm bơm giếng nước ngầm tại nhà máy nước Ngự Lộc hiện trạng.

b) Tổng nhu cầu sử dụng nước: Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025 khoảng 7.096m³/ng.đêm;

b) Giải pháp cấp nước:

- Lựa chọn nguồn nước từ nhà máy nước sạch trung tâm xã Minh Lộc nằm phía Tây Nam khu vực thiết kế. Xây dựng nhà máy nước dự kiến công suất 7.100 m³/ng.đ, tại khu số 3 của khu đô thị, giáp với trạm y tế xã Hưng Lộc.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp với mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác;

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

a) Tổng nhu cầu thoát nước thải giai đoạn 2025 là: 4.171,6 m³/ng.đêm;

b) Giải pháp thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Giải pháp thoát nước bản cho cả đô thị là hệ thống thoát nước chung, đảm bảo các hộ dân cư, cơ quan và công trình công cộng đều có bể tự hoại để xử lý nước bản trước khi chảy vào hệ thống cống chung;

+ Khu vực làng xóm cũ xây mới toàn bộ cống bao đưa nước bản về trạm xử lý;

+ Nước thải bệnh viện và các cơ sở y tế cần phải xử lý cục bộ trong từng bệnh viện đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép mới được xả vào cống;

+ Bố trí 01 trạm xử lý thoát nước thải sinh hoạt nằm ở khu vực phía Tây Nam khu đô thị với công suất 3970 m³/ng.đ với diện tích khoảng 1.0ha.

- Nước thải sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp:

+ Xây dựng trạm xử lý chung cho từng cụm công nghiệp lớn, trước khi xử lý tập trung, nước thải của các nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp đó phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn theo quy định;

+ Bố trí 01 trạm xử lý cho khu sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp với công suất đến 2025 là 494.76m³/ng.đ

7.6. Thông tin liên lạc:

a) Dự báo nhu cầu dùng mạng:

- Mật độ thuê bao tới năm 2025: 50 máy/100dân;

- Dung lượng thuê bao tới năm 2025: 26.000*50/100 dân = 13.000 thuê bao.

b) Định hướng mạng lưới thông tin liên lạc

- Đối với khu đô thị, đề xuất xây dựng tổng đài dung lượng 13.000 thuê bao. Tổng đài này được kết nối từ tổng đài trung tâm huyện Hậu Lộc bởi tuyến cáp quang đi ngầm. Tổng chiều dài cáp thông tin liên lạc khoảng L=6.300m;

- Từ tổng đài tandem này sẽ xây dựng mạng lưới tổng đài nội hạt (tổng đài vệ tinh) tới các vùng trong khu đô thị Diêm Phố. Từ các tổng đài nội hạt này, sẽ kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong khu vực, từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối);

7.7. Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn giai đoạn 2025 là: 22,1tấn/ng.đêm;

- Trong khu vực lập quy hoạch chỉ làm công tác thu gom rác thải, sau đó đưa về khu xử lý;

- Chất thải rắn sinh hoạt: Trong các đơn vị ở phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom và chuyển đến bãi xử lý rác thải nằm phía Tây Nam của đô thị. Chất thải cần được phân loại tại nguồn, thành chất thải rắn vô cơ để tái chế và chất thải rắn hữu cơ để chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn chung;

- Chất thải rắn công nghiệp: Cần phân loại chất thải ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng. Phần chất thải rắn không sử dụng được vận chuyển ra ngoài đổ vào bãi chôn lấp cùng với rác thải sinh hoạt. Chất thải rắn độc hại phải có phương án xử lý riêng;

- Trên trục phố chính khu trung tâm thương mại, khu vực bến xe công cộng nghiên cứu bố trí các khu nhà vệ sinh công cộng hoặc vệ sinh lưu động.

- Nghĩa trang: Quy hoạch nghĩa địa tập trung với diện tích 2,89ha, tránh ô nhiễm môi trường và khu vực dân cư sinh sống. Các nghĩa trang hiện trạng nâng cấp cải tạo thành công viên nghĩa trang.

8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

8.1. Hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Các khu dân cư phát triển mới:

Nhà ở liên kế: Nhanh chóng tạo ra bộ mặt cho đô thị mới trên cơ sở gắn với các trục giao thông tạo thành các phố dịch vụ thương mại, tầng 1 làm dịch vụ, tầng 2 trở lên phục vụ ở.

b) Hệ thống trung tâm công cộng:

- Xây dựng khu quảng trường trung tâm đô thị, kết hợp xây dựng khu thể thao tổng hợp tạo thành quần thể kiến trúc tập trung, tạo được điểm nhấn trong không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu tập luyện, thi đấu thể thao đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện văn hoá, chính trị...

- Lập các dự án kêu gọi đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, chợ khu vực và các điểm thương mại, dịch vụ; tổ chức các cơ sở dịch vụ theo các cấp khác nhau để đáp ứng cho nhu cầu phục vụ phát triển đô thị.

c) Cây xanh: Sử dụng triệt để diện tích cây xanh, kết hợp đầu tư các tuyến giao thông (đường dạo) tạo cảnh quan cho đô thị.

8.2. Hệ thống các công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đầu tư nâng cấp tuyến đường liên xã;

- Tập chung hoàn thành các dự án đang được triển khai các tuyến đường chính đi các xã lân cận;

- Cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường trục Đông - Tây, tuyến đường trục Bắc - Nam trong đô thị theo đúng quy hoạch tạo không gian mới cho đô thị;

- Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu ở mới mở rộng, phục vụ yêu cầu phát triển đô thị mới.

b) Chuẩn bị kỹ thuật: Chuẩn bị mặt bằng cho các khu xây dựng mới phát triển mở rộng đô thị.

c) Cấp nước: Mở rộng, nâng công suất thêm trạm bơm giếng nước ngầm tại nhà máy nước Ngư Lộc hiện trạng.

d) Hạ tầng cụm công nghiệp:

- Trước mặt đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khu công nghiệp để thu hút đầu tư;

- Bảo vệ môi trường đô thị;

- Tổ chức hệ thống thu gom rác, xác định vị trí bãi thu gom để xử lý 100%;

- Đầu tư xây dựng khu nghĩa địa, bãi thu gom rác tập chung;

- Bảo vệ, quản lý hệ thống các hồ nước hiện có đảm bảo vệ sinh môi trường.

8.3. Lộ trình thời gian thực hiện.

Lộ trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng đô thị Diêm Phố huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hoá được chia làm các giai đoạn thực hiện như sau:

a) Giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2020:

Thực hiện chuẩn bị đầu tư, đền bù, san nền, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Tiến hành san nền;

+ Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước;

+ Xây dựng hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc;

+ Xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ trong khu vực;

+ Xây dựng các công trình.

b) Giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2025:

Thực hiện xây dựng và hoàn chỉnh Dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch chung xây dựng đô thị Diêm Phố, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

b) UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch phân khu được duyệt trong thời gian 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Điều 53, 54 của Luật Quy hoạch đô thị.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (thực hiện đúng theo quy định tại Điều 57 của Luật quy hoạch đô thị).

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- 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 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.

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 Hậu Lộc; 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.(2016)QDPD QHC DT Diem Pho Hau Loc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

ĐEN CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng