

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045**

**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 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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 Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2148/SXD-QH ngày 29 tháng 3 năm 2024 về việc đề án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 452/TTr-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Hậu Lộc).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung đô thị ven biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên các xã: Ngư Lộc, Đa Lộc, Hưng Lộc và Minh Lộc, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Sông Lèn, huyện Nga Sơn;
- Phía Đông: Giáp Vịnh Bắc Bộ;
- Phía Tây: Giáp các xã Hoa Lộc và xã Phú Lộc;
- Phía Nam: Giáp xã Hải Lộc.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội với chức năng phát triển kinh tế biển, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch.

### **3. Quy mô đất đai, dân số**

a) Quy mô đất đai: Diện tích lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch khoảng 2.503,95 ha (bao gồm toàn bộ diện tích các xã Đa Lộc, Hưng Lộc, Minh Lộc và Ngư Lộc) và nghiên cứu thêm khoảng 250 ha diện tích mặt nước biển.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: khoảng 52.539 người.
- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 60.000 người.
- Dân số đến năm 2045: khoảng 70.000 người.

### **4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được**

Tổng diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch: 2.503,95 ha (dân số hiện trạng: 52.539 người; dự kiến quy mô dân số đến năm 2030: 60.000 người (tăng

khoảng 7.461 người); đến năm 2045: 70.000 người (tăng khoảng 17.461 người).  
Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất của đề án:

- Đất dân dụng phát triển mới đến năm 2045 khoảng 174,14 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 99,73 m<sup>2</sup>/người.

- Đất đơn vị ở phát triển mới đến năm 2045 khoảng 80,07 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 45,85 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công cộng đô thị đến năm 2045 khoảng 35,44 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 5,06 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng đô thị đến năm 2045 khoảng 28,36 ha, đạt chỉ tiêu bình quân 4,05 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề): 20,98 ha, đạt chỉ tiêu 3,0 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh chuyên dụng: 58,0 ha, đạt chỉ tiêu 8,28 m<sup>2</sup>/người;

- Đất bãi đỗ xe đô thị đến năm 2045 khoảng 24,59 ha, đạt chỉ tiêu bình quân: 3,51 m<sup>2</sup>/người;

- Đất giao thông toàn đô thị (trong đất dân dụng) đến năm 2045 khoảng 245,76 ha, đạt bình quân 35,10 m<sup>2</sup>/người.

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực) đến năm 2045 chiếm khoảng 16,0%.

## **5. Định hướng phát triển không gian đô thị**

- Mô hình phát triển đô thị: Phát triển đô thị ven biển theo hướng bền vững, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên. Chú trọng phát triển đô thị trên cơ sở bảo tồn, phát huy các yếu tố di sản, văn hóa lịch sử<sup>1</sup>. Định hướng phát triển khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao mới tại vị trí trung tâm đô thị, kết hợp với các khu trung tâm đơn vị ở hiện hữu của 4 xã Đa Lộc, Hưng Lộc, Ngư Lộc, Minh Lộc, hình thành mô hình phát triển đô thị theo chuỗi điểm, dọc theo trục hành lang kinh tế đường bộ ven biển và đường tỉnh 526, đa dạng hóa các nguồn lực, khai thác tối đa tiềm năng, thế mạnh của địa phương; tạo động lực hình thành và phát triển đô thị đồng bộ.

- Hướng phát triển của đô thị: Phát triển dọc theo các trục Bắc - Nam, Đông - Tây trên cơ sở quy hoạch mới các tuyến giao thông và quỹ đất thuận lợi xây dựng, tuân thủ theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc đã được phê duyệt. Hạt nhân phát triển đô thị là khu trung tâm đô thị mới và khu công nghiệp

---

<sup>1</sup> Lễ hội cầu Ngư làng Diêm Phố (xã Ngư Lộc) được tổ chức hàng năm, tiêu biểu cho văn hoá biển miền Trung nước ta. Tháng 9/2017, Lễ hội Cầu Ngư được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công nhận là Di sản Văn hóa phi vật thể Quốc gia

Đa Lộc, là động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của đô thị ven biển nói riêng và huyện Hậu Lộc nói chung.

+ Hình thành 04 đơn vị ở đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ.

+ Khu vực cải tạo chỉnh trang: Khu vực dân cư hiện trạng, dọc đường bộ ven biển, đường tỉnh 526, đường trục chính xã, đường đê biển được cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí của đô thị.

+ Bố trí khu trung tâm thương mại, dịch vụ tại các khu vực các nút giao thông chính, đẩy mạnh giao thương gắn với các dịch vụ hậu cần một cách đồng bộ. Ưu tiên theo Chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam, có lợi thế phát triển tại vùng biển và ven biển nhất là các ngành sản phẩm, dịch vụ kinh tế biển có chuỗi giá trị gia tăng lớn, ứng dụng công nghệ cao, đóng góp vào tăng trưởng xanh, bảo vệ môi trường sinh thái biển, góp phần củng cố tăng cường quốc phòng, an ninh vùng biển, đảo.

+ Phát triển du lịch tâm linh gắn với lễ hội văn hóa phi vật thể và các công trình tôn giáo tín ngưỡng. Kết hợp hành lang du lịch biển ở phía Đông, khai thác các tuyến du lịch bên thuyền, tham quan đảo Hòn Nẹ, kết nối với hành lang du lịch Sầm Sơn, Nghi Sơn. Khai thác du lịch làng nghề ở phía Bắc, gắn với các nghề nuôi trồng, khai thác, chế biến thủy sản của đô thị ven biển. Khai thác khu vực 250 ha mặt biển để tổ chức lễ hội Cầu Ngư, đua thuyền và các hoạt động vui chơi, giải trí.

+ Bố trí khu công nghiệp Đa Lộc gắn với trục ven biển để tạo thuận lợi về lưu thông hàng hóa và khai thác cơ sở hạ tầng của vùng. Phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo, tiểu thủ công nghiệp và chế biến thủy sản...

+ Khu vực sản xuất nông nghiệp: Phát triển khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái tại khu vực phía Tây và phía Nam đô thị.

## **6. Cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng**

### **6.1. Cơ cấu sử dụng đất**

Tổng diện tích toàn khu 2.503,95 ha, bao gồm:

- Đất xây dựng đô thị: 1.528,26 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng hiện trạng: 685,38 ha;

+ Đất dân dụng quy hoạch mới: 174,14 ha;

+ Đất ngoài dân dụng: 668,74 ha;

- Đất khác: 975,69 ha.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn

STT	Tên đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>		<b>1.414,77</b>	<b>56,50</b>	<b>1.528,26</b>	<b>61,03</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng hiện trạng</b>		<b>685,38</b>	<b>27,37</b>	<b>685,38</b>	<b>27,37</b>
1	Đất đơn vị ở hiện trạng		611,93	24,44	611,93	24,44
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	HT	583,25	23,29	583,25	23,29
1.2	Đất tái định cư	TDC	18,42	0,74	18,42	0,74
1.3	Đất công trình công cộng đơn vị ở hiện trạng	TH	10,26	0,41	10,26	0,41
2	Đất công cộng hiện trạng	CC	16,83	0,67	16,83	0,67
2.1	Đất hành chính, cơ quan	CQ	3,37	0,13	3,37	0,13
2.2	Đất văn hóa	VH	2,12	0,08	2,12	0,08
2.3	Đất chợ	C	2,32	0,09	2,32	0,09
2.4	Đất trạm y tế	YT	0,91	0,04	0,91	0,04
2.5	Đất trường học (THPT)	TH-07	2,31	0,09	2,31	0,09
2.7	Đất thể dục thể thao	TDTT	1,78	0,07	1,78	0,07
2.8	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	3,68	0,15	3,68	0,15
2.9	Đất công trình công cộng	CC-01	0,34	0,01	0,34	0,01
3	Đất giao thông		56,62	2,26	56,62	2,26
<b>II</b>	<b>Đất dân dụng mới</b>		<b>113,46</b>	<b>4,53</b>	<b>174,14</b>	<b>6,95</b>
1	Đất đơn vị ở mới		63,33	2,53	80,07	3,20
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	DCM	52,23	2,09	67,07	2,68
1.2	Đất nhà ở xã hội	NOXH-01	3,42	0,14	3,42	0,14
1.3	Đất công cộng đơn vị ở mới		7,68	0,31	9,58	0,38
2	Đất công cộng đô thị mới	CC	18,61	0,74	18,61	0,74
2.1	Đất hành chính chính trị	HC-01	4,60	0,18	4,60	0,18
2.2	Đất trường học (THPT)	TH-03	3,68	0,15	3,68	0,15
2.3	Đất thể dục thể thao	TDTT	5,61	0,22	5,61	0,22
2.4	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	4,72	0,19	4,72	0,19
3	Đất công viên cây xanh đô thị	CVCX	26,24	1,05	28,36	1,13
4	Đất giao thông đô thị		16,38	0,65	22,51	0,90
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị (bãi đỗ xe)	P	19,32	0,77	24,59	0,98
<b>III</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>615,93</b>	<b>24,60</b>	<b>668,74</b>	<b>26,71</b>
1	Đất trung tâm văn hóa	VH-01	3,23	0,13	3,23	0,13
2	Đất trung tâm y tế	YT	10,33	0,41	10,33	0,41
2.1	Bệnh viện đa khoa	YT-01	9,88	0,39	9,88	0,39
2.2	Phân viện II bệnh viện Hậu Lộc	YT-02	0,45	0,02	0,45	0,02
3	Đất quảng trường	QT-01	2,54	0,10	2,54	0,10
4	Đất chợ	C-01	2,46	0,10	2,46	0,10
5	Đất thể dục thể thao	TDTT-03	6,53	0,26	6,53	0,26
6	Đất dịch vụ tổng hợp cấp vùng	DVTH	58,07	2,32	77,05	3,08

STT	Tên đất	Ký hiệu	Đến năm 2030		Đến năm 2045	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Đất dịch vụ du lịch	DVDL	4,76	0,19	4,76	0,19
8	Đất quốc phòng, an ninh	QP,AN	24,95	1,00	24,95	1,00
8.1	Đất quốc phòng	QP	22,43	0,90	22,43	0,90
8.2	Đất an ninh	AN-01	2,52	0,10	2,52	0,10
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXCĐ	20,98	0,84	20,98	0,84
10	Đất cây xanh chuyên dụng		58,00	2,32	58,00	2,32
11	Đất khu công nghiệp-TTCN	CN,TTCN	254,88	10,18	254,88	10,18
11.1	Đất khu công nghiệp	CN	250,00	9,98	250,00	9,98
11.2	Đất tiểu thủ công nghiệp	TTCN	4,88	0,19	4,88	0,19
12	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TN	7,14	0,29	7,14	0,29
13	Đất giao thông đối ngoại		132,80	5,30	166,63	6,65
14	Đất hạ tầng kỹ thuật		29,26	1,17	29,26	1,17
14.1	Đất bến xe	BX-01	4,20	0,17	4,20	0,17
14.2	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT-01	5,80	0,23	5,80	0,23
14.3	Đất nhà máy nước	NMN	6,99	0,28	6,99	0,28
14.4	Đất trạm biến áp	TBA-01	0,50	0,02	0,50	0,02
14.5	Đất hành lang điện cao thế		1,00	0,04	1,00	0,04
14.6	Đất hạ tầng viễn thông thụ động	HTVT-01	0,77	0,03	0,77	0,03
14.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	XLR-01	4,00	0,16	4,00	0,16
14.8	Đất nghĩa trang	NT-01	6,00	0,24	6,00	0,24
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>		<b>1.089,18</b>	<b>43,50</b>	<b>975,69</b>	<b>38,97</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp		482,23	19,26	368,74	14,73
1.1	Đất trồng lúa, trồng màu	SXNN	300,71	12,01	187,22	7,48
1.2	Đất nông nghiệp công nghệ cao	CNC	51,85	2,07	51,85	2,07
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản		129,67	5,18	129,67	5,18
2	Đất rừng ngập mặn	RNM	419,91	16,77	419,91	16,77
3	Đất mặt nước	MN	187,04	7,47	187,04	7,47
	<b>Tổng</b>		<b>2.503,95</b>	<b>100,00</b>	<b>2.503,95</b>	<b>100,00</b>

## 6.2. Phân khu chức năng

a) Khu hành chính - chính trị, cơ quan:

- Các công trình hành chính - chính trị các xã Đa Lộc, Hưng Lộc, Minh Lộc, Ngư Lộc được giữ nguyên quy mô và vị trí hiện trạng đảm bảo việc hoạt động trước mắt. Khi thành lập đô thị sẽ chuyển về khu trung tâm hành chính - chính trị tập trung quy hoạch mới, giáp trục đường bộ ven biển, nhằm xây dựng trung tâm hành chính mới gắn với các công trình trung tâm Văn hóa thể dục thể thao, Quảng trường, công viên. Tổng diện tích đất cơ quan, hành chính, chính trị khoảng 7,97 ha.

- Công sở các xã sau khi hình thành khu trung tâm hành chính – chính trị mới sẽ được chuyển đổi thành công trình công cộng và được cụ thể các chức năng phù hợp với đô thị.

b) Khu giáo dục, y tế:

- Giáo dục: Tổng diện tích khoảng 21,54 ha. Giữ nguyên quy mô, vị trí các trường hiện có từ trường mầm non đến trường phổ thông trung học. Từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ đảm bảo quy mô trường chuẩn quốc gia. Bố trí 02 trường liên cấp mới tại khu vực phía Bắc và phía Tây Nam đô thị đảm bảo bán kính phục vụ. Khu vực phía Bắc đô thị bố trí thêm 01 quỹ đất giáo dục (trường THPT, trung tâm giáo dục đào tạo...) để phục vụ cho nhu cầu dân cư phát triển tại khu vực.

- Y tế: Tổng diện tích khoảng 11,24 ha.

+ Trạm y tế của của các xã được giữ nguyên vị trí, cải tạo các công trình, mở rộng diện tích nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ của cộng đồng dân cư. Diện tích khoảng 0,91 ha.

+ Bố trí bệnh viện đa khoa Diêm Phố tại vị trí phía Tây đô thị, diện tích khoảng 9,88 ha, phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân đô thị và khu vực lân cận.

+ Mở rộng quy mô diện tích của phân viện II bệnh viện đa khoa Hậu Lộc tại vị trí cũ lên 0,45 ha, cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc phục vụ dân cư tốt hơn.

c) Khu văn hóa, quảng trường, thể dục - thể thao:

- Khu văn hóa: Khu văn hóa thể thao cấp đô thị bố trí tại khu vực phía Nam trục cảnh quan của đô thị, quy mô khoảng 3,23 ha. Giữ nguyên vị trí quy mô nhà văn hóa hiện có, cải tạo chỉnh trang về hình thức kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, diện tích khoảng 2,12 ha.

- Khu quảng trường đô thị: Được bố trí phía Nam khu hành chính mới, giáp với đường bộ ven biển, diện tích 2,54 ha.

- Khu thể dục - thể thao: Tổng diện tích khoảng 13,92 ha, bao gồm:

+ Giữ nguyên vị trí khu thể dục thể thao hiện có tại khu vực các xã, diện tích 1,78 ha. Bố trí 05 khu thể dục thể thao mới của đô thị tại vị trí các đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân, diện tích khoảng 5,61 ha.

+ Bố trí 01 khu thể dục thể thao tập trung với các công trình bao gồm nhà thi đấu, sân vận động là trung tâm thể dục thể thao cấp vùng tại phía Nam trục cảnh quan đô thị, diện tích khoảng 6,53 ha.

d) Khu chợ, dịch vụ tổng hợp, thương mại dịch vụ đô thị:

- Chợ: Chợ Diêm Phố, chợ Mành, chợ cá Minh Lộc (chợ hạng 3) được giữ nguyên vị trí. Từng bước cải tạo chỉnh trang đảm bảo có hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với không gian cảnh quan đô thị. Bố trí xây dựng 01 chợ mới tại xã Đa Lộc, tiếp giáp với đường bộ ven biển, mang tính chất cấp vùng, phục vụ toàn bộ khu vực phía Đông huyện. Tổng diện tích chợ trong đô thị khoảng 4,78 ha.

- Khu dịch vụ tổng hợp cấp vùng: Bố trí đất dịch vụ tổng hợp cấp vùng tại vị trí dọc đường bộ ven biển, đường tỉnh 526, dọc đường nối xã Quang Lộc đi xã Hưng Lộc, đường nối thị trấn Hậu Lộc đi xã Minh Lộc để xây dựng các công trình dịch vụ tổng hợp cấp vùng (bao gồm dịch vụ công cộng, thương mại, logistic, dịch vụ du lịch, sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ không gây ô nhiễm). Ngoài ra, kết hợp phát triển khu dịch vụ hậu cần phục vụ cho Khu công nghiệp Đa Lộc và cảng Lạch Sung tại phía Bắc đô thị. Tổng diện tích khoảng 77,05 ha.

- Khu dịch vụ thương mại cấp đô thị: Bố trí dọc đường bộ Ven Biển, đường tỉnh 526, các khu vực thuận lợi để phục vụ cho hoạt động kinh doanh, thương mại, dịch vụ, vừa tạo điểm nhấn không gian vừa tăng thêm thu nhập cho người dân. Các loại hình dịch vụ thương mại đô thị như nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng... phù hợp với xu hướng phát triển hiện đại cũng như nâng cao chất lượng cuộc sống cho Nhân dân. Bố trí trung tâm thương mại hạng 3 trở lên tại các nút giao đảm bảo theo đúng định hướng phát triển hạ tầng thương mại của đô thị. Diện tích đất dịch vụ thương mại khoảng 8,40 ha.

e) Đất di tích, tôn giáo:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần giữ gìn, tôn tạo đáp ứng nhu cầu tâm linh, tín ngưỡng của dân cư đô thị. Khoanh vùng bảo vệ các cụm di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo và không gian phát huy giá trị di tích hỗ trợ phát triển du lịch.

- Mở rộng diện tích đền Đức Thánh Cả, với quy mô 1,95 ha. Các không gian di tích, tôn giáo tín ngưỡng khác trong đô thị được tu bổ, tôn tạo, đảm bảo phục vụ nhu cầu du lịch tâm linh, tín ngưỡng của người dân trong ngoài tỉnh. Tổng diện tích đất di tích, tôn giáo khoảng 7,14 ha.

g) Khu công viên, cây xanh:

- Xây dựng 05 khu công viên cây xanh mới, bố trí phân tán trong đô thị với tổng diện tích cây xanh đô thị khoảng 28,36 ha, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

- Xây dựng 03 khu công viên chuyên đề, tổ chức nhiều hình thức trò chơi và các sự kiện nhằm thu hút số lượng lớn du khách và người chơi cho cả mục đích kinh doanh và văn hóa cộng đồng. Công viên chuyên đề thường có quy mô



và cấu trúc phức tạp hơn công viên thông thường, phục vụ cho nhiều lớp người với độ tuổi khác nhau với phần lớn khách hàng hướng tới là trẻ em và thanh thiếu niên. Tổng diện tích khoảng 20,98 ha.

- Cây xanh chuyên dụng: Khu vực dọc sông Lèn, kênh De cũng như các kênh thoát nước được cải tạo mở rộng kết hợp với hệ thống hồ điều hòa với hình thức cảnh quan cây xanh mặt nước, là không gian mở của đô thị. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi thư giãn cho dân cư trong khu vực và các khu lân cận. Diện tích khoảng 58,0 ha.

#### h) Khu dịch vụ du lịch:

- Quy hoạch 02 khu bến thuyền du lịch phục vụ du lịch biển, có vị trí tại xã Hưng Lộc và xã Đa Lộc. Định hướng kết hợp du lịch trải nghiệm, du lịch sinh thái rừng ngập mặn và du lịch khám phá biển. Khu bến thuyền du lịch được nghiên cứu đảm bảo các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật liên quan về sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường sinh thái biển, giữ gìn cảnh quan nguyên sơ của rừng ngập mặn, phát triển du lịch xanh, bảo vệ và quản lý các công trình xây dựng.

- Bố trí các khu dịch vụ du lịch kết hợp với 2 khu bến thuyền của đô thị, diện tích khoảng 4,76 ha. Khu dịch vụ du lịch thứ nhất nằm trên trục cảnh quan trung tâm đô thị, định hướng kết hợp phố đi bộ, nơi tổ chức các hoạt động văn hóa lễ hội của đô thị, hướng ra khu bến thuyền đi tham quan đảo Hòn Nẹ, đảo Hòn Mê... Khu dịch vụ du lịch thứ hai nằm trên trục đường ven biển giáp đê biển của đô thị, phục vụ các hoạt động du lịch trải nghiệm, tham quan khu sinh thái rừng ngập mặn.

#### i) Đất đơn vị ở:

Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 692,0 ha trong đó đất đơn vị ở hiện trạng khoảng 611,93 ha, đất đơn vị ở mới khoảng 80,07 ha.

- Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo:

+ Ổn định các khu dân cư hiện có, bổ sung các tiện ích công cộng, từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và VSMT đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V đồng bộ với khu dân cư phát triển mới. Nhằm từng bước nâng cao chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị về dài hạn. Khuyến khích hình thành các dải xanh giữa các dãy nhà ở để tạo cảnh quan và tạo tiện nghi vi khí hậu cho các cụm dân cư ven biển.

+ Tại khu vực dân cư ở mật độ cao (xã Ngư lộc và một phần xã Minh Lộc), khuyến khích giãn dân sang khu vực lân cận (dự kiến tại các lô DCM 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14), giảm mật độ dân cư nhằm tiệm cận với chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 45,85 m<sup>2</sup>/người theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Đất tái định cư: Đất tái định cư được tổ chức, bố trí tại các vị trí khu ở mới thích hợp khi có dự án đầu tư cụ thể cần phải giải phóng mặt bằng như: Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, dự án khu công nghiệp Đa Lộc... Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án. Nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

- Đất nhóm nhà ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển tại khu vực dọc các tuyến giao thông chính như đường bộ ven biển, đường Quang - Hưng, đường QL10 đi Đa Lộc và các trục đường liên khu vực khác. Khu vực phía Bắc được tổ chức theo mô hình nhà ở sinh thái với nhà ở kiểu biệt thự kết hợp cây xanh, hồ nước và các công trình hạ tầng xã hội. Khu vực trung tâm và phía Nam được phát triển theo mô hình đô thị truyền thống với nhà ở liên kế và nhà ở kiểu biệt thự gắn với công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Đất nhà ở xã hội: Khu nhà ở xã hội được quy hoạch theo hình thức chung cư cao tầng, có vị trí tại nút giao giữa đường bộ ven biển và đường Đa Lộc đi QL10, gần khu công nghiệp Đa Lộc và trung tâm thương mại đô thị, có hướng nhìn và cảnh quan đẹp phục vụ cho công nhân làm việc trong khu công nghiệp Đa Lộc.

#### k) Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

Tổng diện tích đất khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trong đô thị ven biển khoảng 254,88 ha, bao gồm:

- Khu công nghiệp Đa Lộc được bố trí tại hai khu vực (phía Tây Bắc và Đông Bắc của đô thị). Định hướng đến năm 2045, diện tích đất khu công nghiệp quy hoạch khoảng 250,0 ha. Dự kiến loại hình công nghiệp: Chế biến nông - thủy sản, may mặc, sửa chữa cơ khí, đá lạnh, xăng dầu, nghề mộc, đóng sửa tàu thuyền, phục vụ cho sản xuất, tiêu dùng và hậu cần nghề cá... và các ngành công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng khác.

- Đất tiểu thủ công nghiệp hiện trạng được giữ nguyên vị trí và quy mô những cơ sở đảm bảo tiêu chuẩn, không gây ô nhiễm môi trường. Còn các khu nhỏ lẻ khác được chuyển đổi sang các mục đích sử dụng đất phù hợp với đô thị. Diện tích khoảng 4,88 ha.

l) Khu neo đậu tàu thuyền: Trên cơ sở đánh giá các yếu tố, điều kiện tự nhiên, nguồn lực, bồi cảnh và thực trạng phân bố, sử dụng không gian tác động đến khu neo đậu cho tàu cá; hiện trạng khu neo đậu cho tàu cá, đề nghị giữ nguyên vị trí quy mô khu neo đậu hiện có của đô thị tại xã Ngư Lộc và xã Minh Lộc. Khi có mưa bão, các tàu thuyền sẽ được di chuyển về khu neo đậu tránh trú bão tại Cảng cá Hòa Lộc, xã Hòa Lộc.

m) Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Bến xe: Bố trí bến xe mới tại khu vực phía Bắc đường Quang – Hưng, diện tích khoảng 4,20 ha. Có vị trí thuận lợi giao thông và đảm bảo diện tích phục vụ đô thị.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 34 bãi đỗ xe phân tán trong các khu vực công cộng, dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ đô thị, diện tích khoảng 24,59 ha.

n) Các khu vực khác:

- Khu vực sản xuất nông nghiệp của đô thị ven biển được phân bố phía Tây và Đông Bắc, với tổng diện tích khoảng 368,74 ha.

- Đất lâm nghiệp (rừng ngập mặn) có diện tích khoảng 419,91 ha.

- Khu vực cây xanh cảnh quan ven sông Lèn, kênh De, không gian ven biển được bảo vệ, tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

## **7. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Định hướng giao thông**

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ ven biển là trục giao thông chính theo hướng Bắc Nam đoạn từ nút giao trục cảnh quan đến hết ranh giới quy hoạch (MCN 1-1) lộ giới 48,0 m, trong đó: Lòng đường chính 7,5 m x 2; phân cách giữa 3,0 m; phân cách với đường gom 2,5 m x 2; lòng đường gom 7,5 m x 2; vỉa hè 5,0 m x 2. Đoạn từ đê Hữu sông Lèn đến nút giao trục cảnh quan MCN (1A-1A) lộ giới 51,0 m, trong đó: Lòng đường chính 7,5 m x 2; phân cách giữa 3,0 m; phân cách với đường gom 2,5 m x 2; lòng đường gom 7,5 m + 10,5 m; vỉa hè 5,0 m x 2.

- Đường tỉnh 526 đi qua khu vực dân cư hiện trạng khó mở rộng bao gồm (MCN 5-5) lộ giới 20,5 m, trong đó: Lòng đường 10,5 m; vỉa hè 5,0 m x 2; (MCN 5A-5A) lộ giới 25,0 m, trong đó: Lòng đường 15,0 m; vỉa hè 5,0 m x 2.

- Đường QL.10 - Đa Lộc; đường Quang - Hưng; đường TT Hậu Lộc - Minh Lộc (MCN 3-3) lộ giới 30,0 m, trong đó: Lòng đường 7,5 m x 2; phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè 6,0 m x 2.

b) Giao thông đô thị:

- Trục cảnh quan (MCN 2-2) lộ giới 36,0 m, trong đó: Lòng đường 10,5 m x 2; phân cách giữa 3,0 m; vỉa hè 6,0 m x 2.

- Đường vành đai phía Tây đoạn từ đường Quang - Hưng đi xã Hải Lộc có lộ giới 24,0 m trong đó: Lòng đường 12,0 m; vỉa hè 6,0 m x 2; Đoạn từ đường Quang - Hưng đi khu công nghiệp Đa Lộc có lộ giới 30,0 m, trong đó: Lòng đường 12,0 m; vỉa hè 9,0 m x 2.

- Đường Bắc Nam giáp đê biển đoạn đi qua khu dân cư hiện trạng (MCN 4A-4A): Đường dưới chân đê 5,5 m; phân cách (tường chắn) 0,5 m; vỉa hè 3,0 m x 2, chiều rộng mặt đê 12,0 m; Đoạn không đi gần đê biển (MCN 4-4) lộ giới 24,0 m, trong đó: Lòng đường 12,0 m; vỉa hè 6,0 m x 2 (đoạn từ rừng ngập mặn lên phía Bắc mở rộng về phía Tây, đoạn từ rừng ngập mặn về phía Nam mở rộng về phía biển Đông).

- Các tuyến đường xây dựng mới lộ giới tối thiểu 17,5 m, trong đó: Lòng đường từ 7,5 m trở lên; vỉa hè 5,0 m x 2.

- Đối với các khu vực dân cư hiện trạng mở rộng đảm bảo chiều rộng mặt đường từ 5,0 m trở lên.

#### c) Giao thông tĩnh:

- Ngoài việc bố trí 1 bến xe diện tích 4,20 ha tại phía Bắc đường Quang - Hưng giao với đường vành đai phía Tây, các khu vực trung tâm thương mại, khu du lịch, dịch vụ và nhà ở xã hội cần xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo nhu cầu của công trình, và tuân thủ QCVN01:2021/BXD.

- Tại khu vực đô thị mới các bãi đỗ xe được tính toán bố trí bổ sung theo nhu cầu gần các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm phục vụ có hiệu quả các hoạt động đô thị.

d) Giao thông đường thủy nội địa: Tiếp tục khai thác 2 tuyến đường thủy nội địa hiện tại, thực hiện bảo trì hàng năm nhằm đảm bảo cấp kỹ thuật và duy trì hoạt động bình thường, an toàn của tuyến đường thủy nội địa.

## 7.2. Chuẩn bị kỹ thuật

#### a) San nền:

Quy hoạch cao độ nền được chia thành 4 khu vực, đảm bảo kết hợp hài hòa cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu vực quy hoạch xây dựng mới. Độ dốc san nền trung bình  $i = 0,3 - 0,5\%$ .

- Khu vực 1: Khu vực xã Đa Lộc phía Đông đường tỉnh 526 san nền tạo độ dốc chính về phía Bắc thuận lợi cho việc thoát nước ra sông Lèn. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 2,5 m.

- Khu vực 2: Phía Bắc đường Quang - Hưng và phía Tây đường tỉnh 526 san nền tạo độ dốc về phía Tây thuận lợi cho việc thoát nước ra sông Lèn. Khu vực phía Đông đường bộ ven biển của xã Hưng Lộc san nền tạo độ dốc về phía Đông thuận lợi cho việc thoát nước ra biển Đông. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 2,5 m.

- Khu vực 3: Phía Nam đường Quang - Hưng và phía Đông đường bộ ven biển san nền tạo độ dốc về phía Đông thuận lợi cho việc thoát nước ra biển Đông. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 3,0 m.

- Khu vực 4: Phía Nam đường Quang - Hưng và phía Tây đường bộ ven biển san nền tạo độ dốc về phía Tây thuận lợi cho việc thoát nước ra kênh De. Chọn cao độ nền xây dựng thấp nhất là 2,5 m.

b) Thoát nước mưa:

Toàn khu thoát nước mưa thành 02 lưu vực chính, trong đó hai lưu vực chính được chia thành các phân lưu nhỏ, như sau:

- Lưu vực 1: Phần phía Tây khu vực. Bao gồm từ ranh giới phía Tây đến phía Tây đường tỉnh 526 (điểm đầu tại ngã ba giao với đê xã Đa Lộc), phía Tây đoạn đường từ bưu điện xã Minh Lộc đến hết thôn Minh Đức xã Minh Lộc. Bao gồm các phân lưu sau:

+ Phân lưu 1-1: Phần phía Bắc. Bao gồm từ ranh giới phía Bắc đến phía Bắc kênh tưới từ trạm bơm Hưng Lộc, đường tỉnh 526, hướng thoát nước Đông Nam – Tây Bắc.

+ Phân lưu 1-2: Bao gồm từ phía Nam kênh tưới từ trạm bơm Hưng Lộc đến phía Bắc đường tỉnh 526 Hướng thoát nước Đông Nam – Tây Bắc;

+ Phân lưu 1-3: Bao gồm từ phía Bắc đường tỉnh 526 đến ranh giới phía Nam. Hướng thoát nước Tây – Đông.

- Lưu vực 2: Phần phía Đông khu vực. Bao gồm từ phía Đông đường tỉnh 526 (điểm đầu tại ngã ba giao với đê xã Đa Lộc), phía Đông đoạn đường từ bưu điện xã Minh Lộc đến hết thôn Minh Đức, xã Minh Lộc, gồm các phân lưu sau:

+ Phân lưu 2-1: Bao gồm từ ranh giới phía Bắc đến phía Bắc đường ranh giới của 2 xã Hưng Lộc và Ngư Lộc; Hướng thoát nước Tây Bắc - Đông Nam.

+ Phân lưu 2-2: Bao gồm từ đường ranh giới của 2 xã Hưng Lộc và Ngư Lộc. Nước mưa thoát theo địa hình chia làm 2 hướng thoát nước Tây Bắc - Đông Nam, và hướng thoát xuống các kênh tiêu xã Hưng Lộc, đổ xuống sông Lèn, kênh De qua các cống dưới đê xã Hưng Lộc.

+ Phân lưu 2-3: Bao gồm từ đường ranh giới của 2 xã Hưng Lộc và Ngư Lộc. Nước mưa thoát theo địa hình chia làm 2 hướng: Tây Bắc - Đông Nam và thoát xuống các kênh tiêu xã Minh Lộc, đổ xuống kênh De qua các cống dưới đê xã Minh Lộc.

- Cải tạo, cải dịch hệ thống kênh mương hiện có theo hướng đảm bảo thoát nước và kết hợp với cây xanh cảnh quan đô thị.

### 7.3. Định hướng cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị: Đến năm 2030 là 18.000 m<sup>3</sup>/ngđ; Đến năm 2045 là 19.800 m<sup>3</sup>/ngđ;
- Nguồn nước: Nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước là sông Lèn.
- Nhà máy nước:
  - + Nhà máy nước Ngư Lộc, có vị trí tại xã Hưng Lộc, công suất giai đoạn 2030 là 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn 2045 là 4.200 m<sup>3</sup>/ngđ;
  - + Nhà máy nước Minh Lộc, có vị trí tại xã Minh Lộc, công suất giai đoạn 2030 là 19.000 m<sup>3</sup>/ngđ, giai đoạn 2045 là 22.000 m<sup>3</sup>/ngđ;
- Mạng lưới tuyến ống chính cấp nước trong khu vực:
  - + Sử dụng mạng lưới ống cấp nước chính bằng các mạng vòng, mạng cụt đảm bảo cấp cho khu vực.
  - + Tuyến ống cấp nước chính từ nhà máy nước đến các khu vực bằng các ống có đường kính Ø110 – Ø160.

### 7.4. Định hướng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

#### a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thải nước của khu vực giai đoạn đến năm 2030 khoảng 12.400 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2045 khoảng 14.400 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Nhà máy xử lý nước thải:
  - + Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt: Vị trí xây dựng tại phía Bắc xã Hưng Lộc. Giai đoạn 2030, công suất 6.800 m<sup>3</sup>/ngđ; giai đoạn 2045, công suất 8.800 m<sup>3</sup>/ngđ.
  - + Nhà máy xử lý nước thải công nghiệp: Vị trí xây dựng được bố trí trong khu công nghiệp Đa Lộc. Giai đoạn 2030, công suất 5.600 m<sup>3</sup>/ngđ; giai đoạn 2045, công suất 5.600 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt, công cộng, công nghiệp... được thu gom bằng hệ thống cống chạy dọc trên vỉa hè và dẫn về nhà máy xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định được xả ra nguồn tiếp nhận.

#### b) Vệ sinh môi trường:

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn của đô thị được thu gom, vận chuyển về Khu xử lý rác thải của huyện tại phía Tây Nam xã Minh Lộc. Quy mô khoảng 8,0 ha.

- Nghĩa trang: Xây dựng mới nghĩa trang nhân dân tại phía Tây Bắc xã Hưng Lộc, phục vụ cho nhu cầu của đô thị, diện tích khoảng 6,0 ha, với hình thức cát táng. Từng bước đóng cửa và di dời các khu nghĩa địa hiện trạng, các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, các khu vườn, các cánh đồng về nghĩa trang nhân dân mới của đô thị.

### **7.5. Định hướng cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện: Đến năm 2030 khoảng 71 MVA; Đến năm 2045 khoảng 91 MVA.

- Nguồn cấp điện: Lấy từ trạm 110 kV xây dựng mới.

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng mới 01 trạm biến áp truyền tải 110 kV gần khu công nghiệp, giai đoạn đầu lắp đặt 1 máy 63 MVA, giai đoạn tiếp theo nâng cấp lên thành 2x63 MVA.

+ Cải tạo các trạm biến áp phụ tải hiện có, đồng thời xây dựng các trạm biến áp cấp điện cho khu dân cư mới, dịch vụ thương mại mới. Trạm biến áp phụ tải cải tạo, xây dựng mới phải có cấp điện áp 22/0,4 kV.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện cao áp 110 kV: Xây dựng mới tuyến đường dây 110 kV đầu nối chuyển tiếp từ đường dây 110 kV Nga Sơn - Hậu Lộc 2, điểm đầu nối cách khu vực khoảng 4 km.

+ Lưới điện trung áp 35 kV, 10(22) kV: Tiếp tục vận hành và cải tạo lưới điện 35 kV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải phù hợp với quy hoạch, tiến tới đầu chuyển nguồn sang vận hành ở lưới điện 22 kV. Cải tạo lưới điện 10(22) kV hiện có đang cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải phù hợp với quy hoạch, đồng thời di dời các tuyến đường dây vào hành lang kỹ thuật.

+ Mạng lưới hạ thế: Sử dụng hệ thống điện áp 3 pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp. Để đảm bảo an toàn vận hành cũng như mỹ quan cho khu trung tâm sẽ xây dựng đường dây 0,4 kV cáp ngầm, khu vực khác có thể sử dụng cáp treo tiết diện phải đảm bảo.

- Chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong đô thị, vườn hoa công viên cây xanh.

### **7.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực khoảng: 18.000 đường dây thuê bao.

- Tiếp tục duy trì nâng cấp các điểm BĐ-VH hiện có đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng. Xây dựng mới 01 trung tâm viễn thông cấp đô thị có diện tích khoảng 7500 m<sup>2</sup> tại khu vực trung tâm đô thị.

- Nâng cấp trạm truy nhập quang; xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm thị trấn Hậu Lộc về trạm truy nhập quang trong khu vực.

- Bố trí lại hệ thống các trạm phát sóng (BTS) hiện có nhằm đảm bảo quy cách và an toàn theo Quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Đầu tư xây dựng thêm 20 trạm viễn thông (BTS) dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực.

- Cải tạo chỉnh trang 14 trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm.

### **8. Giải pháp bảo vệ, phát huy giá trị di tích**

- Các di tích lịch sử - văn hoá đã được xếp hạng được UBND huyện Hậu Lộc nghiên cứu lập khoanh vùng bảo vệ theo quy định của Luật Di sản, trong đó đã xác định được ranh giới vùng I và vùng II, đang hoàn thiện xin ý kiến Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch trước khi trình UBND tỉnh thống nhất phê duyệt để thực hiện. Ranh giới phạm vi khoanh vùng bảo vệ di tích đã được xác định trong đồ án quy hoạch.

- Các di tích, tôn giáo tín ngưỡng khác trong đô thị được tu bổ, tôn tạo, đảm bảo phục vụ nhu cầu du lịch tâm linh tín ngưỡng của người dân trong ngoài tỉnh. Tổng diện tích đất di tích, tôn giáo trong đô thị khoảng 7,14 ha.

### **9. Quy định bảo vệ môi trường**

- Thực hiện nghiêm túc công tác đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án phát triển trên địa bàn khu vực.

- Điều tra cơ bản và triển khai chương trình quan trắc về tài nguyên nước mặt, nước ngầm trong vùng.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải trong đô thị. Nước thải sinh hoạt và công nghiệp đều phải được xử lý và đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đưa vào mạng đường ống thoát chung.

- Về thu gom và xử lý rác thải: Mọi chất thải rắn đều được thu gom và xử lý hàng ngày. Thu gom vận chuyển 90% đến 100% lượng rác thải, xoá bỏ các điểm rác tồn đọng trên vỉa hè, dưới lòng đường. Giảm phát sinh chất thải từ các hộ gia đình, khuyến khích thu nhặt, tái tuần hoàn chất thải.



- Đảm bảo không chế ô nhiễm do khí thải công nghiệp từ các cơ sở sản xuất công nghiệp đang hoạt động. Phân loại để di dời các cơ sở sản xuất lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường không khí trầm trọng ra khỏi khu vực nội thành; áp dụng các công nghệ lọc bụi, xử lý khí thải đối với tất cả các cơ sở sản xuất.

- Tăng cường quản lý việc sử dụng phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật trong nông nghiệp. Khuyến khích áp dụng các sáng kiến về công nghệ sản xuất sạch để bảo vệ môi trường.

## 10. Về hành lang bảo vệ bờ biển

Đối với khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển theo quy định tại Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh:

- Trong khi chưa được cấp thẩm quyền thiết lập, phê duyệt, công bố và cắm mốc hành lang bảo vệ bờ biển, trong phạm vi 100 m tính từ đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm về phía đất liền thì thực hiện quản lý như đối với hành lang bảo vệ bờ biển.

- Sau khi được cấp thẩm quyền thiết lập, phê duyệt, công bố và cắm mốc hành lang bảo vệ bờ biển thì thực hiện theo quy định.

## 11. Các chương trình ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

### 11.1. Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

TT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện
<b>A</b>	<b>Giai đoạn đoạn năm 2022-2025</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị</b>	
1	Đầu tư cải tạo, nâng cấp hoặc xây mới hệ thống giáo dục, hệ thống thể thao văn hóa hiện có	Vốn ngân sách và vốn xã hội hóa
2	Đầu tư khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp).	Vốn ngân sách
3	Đầu tư các khu dân cư mới đô thị.	Vốn ngân sách và vốn xã hội hóa
4	Đầu tư các dự án về thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗn hợp dọc đường bộ Ven Biển và các đường trục cảnh quan mới	Vốn xã hội hóa
5	Xây dựng Trung tâm Văn hóa-Thể dục thể thao đô thị	Vốn ngân sách
6	Xây dựng Trung tâm Hành chính – chính trị đô thị	Vốn ngân sách
<b>II</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	
1	Đầu tư hạ tầng khu bến thuyền du lịch.	Vốn xã hội hóa
2	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Đa Lộc.	Vốn xã hội hóa
3	Hệ thống giao thông.	
	Xây dựng đường bộ Ven Biển, lộ giới 48 m.	Vốn ngân sách
	Xây dựng trục cảnh quan chính, lộ giới 36 m.	Vốn ngân sách
	Xây dựng mới đường vành đai phía Tây, lộ giới 24-30 m.	Vốn ngân sách

<b>TT</b>	<b>Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư</b>	<b>Nguồn vốn thực hiện</b>
	Xây dựng mới và mở rộng các trục Đông – Tây: Đường Quang – Hưng, Đường QL10 – Đa Lộc, Đường Thị trấn Hậu Lộc – Minh Lộc, lộ giới 30 m.	
4	Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (nghĩa trang, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, khu xử lý rác thải...).	Vốn ngân sách và vốn xã hội hóa
<b>B</b>	<b>Giai đoạn năm 2026 - 2030</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị</b>	
1	Xây mới chợ Đa Lộc.	Vốn ngân sách
2	Cải tạo, nâng cấp chợ Diêm Phố, Chợ Mạnh.	Vốn ngân sách
3	Đầu tư công trình công cộng trong các đơn vị ở.	Vốn ngân sách
<b>II</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>	
1	Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực.	Vốn ngân sách
<b>B</b>	<b>Giai đoạn năm 2031-2045</b>	
1	Đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục còn lại.	

## 11.2. Nguồn lực thực hiện

- Từ nguồn vốn đầu tư công bố trí hàng năm. Phân kỳ đầu tư, tập trung đầu tư các công trình trọng điểm, các công trình tạo thị. Tránh đầu tư dàn trải thiếu hiệu quả.

- Đối với các dự án đầu tư khai thác quỹ đất, lựa chọn các chủ đầu tư có năng lực về kinh nghiệm, tài chính, có tầm nhìn dài hạn, có ý tưởng tốt và có độ tin cậy cao ngay từ giai đoạn đầu một cách tập trung để phát triển các dự án khu đô thị mới, tránh dàn trải.

- Huy động từ nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước với nhiều hình thức đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

## 12. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Ven Biển (Diêm Phố), huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

#### 1. UBND huyện Hậu Lộc 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 Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Ven Biển, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 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.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chung 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.

- Chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch đô thị, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- 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.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Ven Biên, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- 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.

2. Các Sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Diêm Phố, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025.

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, 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 (đề b/c);
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H3.(2024)QDPD\_QHC DT ven bien

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



**Mai Xuân Liêm**