

MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	5
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung	5
1.2. Phạm vi và ranh giới, lập quy hoạch	6
1.2.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung	6
1.2.2. Quy mô lập quy hoạch	6
1.3. Các căn cứ lập quy hoạch.....	6
1.3.1. Các căn cứ pháp lý.....	6
1.3.2. Các nguồn tài liệu số liệu, cơ sở bản đồ	11
PHẦN II: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG.....	12
2.1. Điều kiện tự nhiên	12
2.1.1. Địa hình.....	12
2.1.2. Khí hậu.....	12
2.1.3. Địa chất công trình.....	13
2.1.4. Thủy văn	13
2.1.5. Các nguồn tài nguyên	13
2.1.6. Thực trạng môi trường	14
2.2. Đặc điểm hiện trạng tổng hợp	14
2.2.1. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội.....	14
2.2.2. Hiện trạng dân số, lao động	17
2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất	18
2.2.4. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan.....	19
2.2.5. Hiện trạng xây dựng	20
2.2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	25
2.3. Đánh giá các đồ án quy hoạch cấp trên, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn:	44
2.3.1. Đánh giá các đồ án quy hoạch cấp trên:	44
2.3.2. Kết quả thực hiện các công trình mục tiêu	54
2.3.3. Các bất cập trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch	56
2.3.4. Đánh giá khu vực lập quy hoạch theo tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị dự kiến.....	57
2.4. Đánh giá tổng quát hiện trạng.....	58
2.5. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án.....	59
PHẦN III: MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	60
3.1. Mục tiêu	60
3.2. Tính chất, chức năng:	60
3.3. Động lực phát triển đô thị	60
3.3.1. Vai trò của đô thị trong vùng động lực	60
3.3.2. Tiềm năng, động lực phát triển.....	61
3.3.3. Vai trò đô thị Tiên Trang trong toàn huyện.....	62
3.4. Đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị	62
3.4.1. Đánh giá phân loại đất xây dựng.....	62
3.4.2. Lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị	63
PHẦN IV: LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT; DỰ BÁO VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI, TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA, QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI	64

4.1. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật	64
4.2. Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội	64
4.2.1. Dự báo kinh tế - xã hội	64
4.2.2. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa	65
4.2.3. Dự báo quy mô dân số, lao động.....	65
4.2.4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị đến 2045.....	68
PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....	69
5.1. Đề xuất phương án quy hoạch.....	69
5.1.1. Quan điểm thiết kế quy hoạch	69
5.1.2. Các phương án quy hoạch.....	69
5.1.3. Lựa chọn phương án.....	70
5.2. Hướng phát triển đô thị	71
5.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị.....	72
5.4. Tổ chức các khu chức năng của đô thị	72
5.5. Xác định các trung tâm, công viên cây xanh, quảng trường trung tâm và không gian mở của đô thị.....	78
5.6. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị	78
5.7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính:.....	79
5.8. Tổ chức không gian cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị tại các khu vực hiện hữu	81
PHẦN VI: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	83
6.1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn.....	83
6.2. Giải pháp phân bố quỹ đất	86
PHẦN VII: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG KẾT CẤU.....	89
HẠ TẦNG XÃ HỘI	89
7.1. Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội	89
7.2. Định hướng các công trình hạ tầng xã hội hiện có chuyển đổi mục đích sử dụng đất	89
PHẦN VIII: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	90
8.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.....	90
8.1.1. Khu vực dân cư hiện hữu	90
8.1.2. Khu vực dự kiến phát triển mới.....	90
8.1.3. Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo	91
8.1.4. Khu vực bảo tồn, cấm xây dựng, khu dự trữ phát triển và khu vực đặc thù	92
8.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị	93
8.2.1 Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ, du lịch	93
8.2.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.....	94
8.2.3. Tổ chức các trục không gian chính	95
8.2.4. Tổ chức không gian quảng trường	95
8.2.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị	96

8.2.6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.....	96
PHẦN IX: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HTKT	98
9.1. Định hướng phát triển giao thông	98
9.1.1. Nguyên tắc thiết kế	98
9.1.2. Giải pháp thiết kế	98
9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật.....	101
9.2.1. Định hướng san nền.....	101
9.2.2. Định hướng hệ thống thoát nước mưa	101
9.2.3. Thiên tai. Giải pháp phòng chống thiên tai và biến đổi khí hậu.....	106
9.3. Định hướng hệ thống cấp nước	110
9.3.1. Nguồn nước cấp cho khu vực.....	110
9.3.2. Chỉ tiêu sử dụng nước	110
9.3.3. Nhu cầu sử dụng nước của khu vực :.....	111
9.3.4. Hệ thống cấp nước.....	113
9.4. Định hướng hệ thống thoát nước thải.....	115
9.4.1. Chỉ tiêu thoát nước thải	115
9.4.2. Nhu cầu thoát nước thải	116
9.4.3. Giải pháp thoát nước thải, nguồn tiếp nhận nước thải	117
9.4.4. Hệ thống thoát nước thải	118
9.4.5. Số lượng hệ thống thoát nước thải	118
9.5. Định hướng cấp điện.....	119
9.5.1. Xác định nhu cầu phụ tải:	119
9.5.2. Nguồn điện, trạm biến áp:.....	120
9.5.3. Lưới điện:	120
9.5.4. Định hướng chiếu sáng:	122
9.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động.....	122
9.6.1. Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông:	122
9.6.2. Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông	123
9.6.3. Xu hướng phát triển hạ tầng viễn thông	124
9.6.4. Mục tiêu phát triển hạ tầng viễn thông	124
9.6.5. Dự báo nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông.....	125
9.6.6. Định hướng điểm phục vụ viễn thông công cộng	125
9.6.7. Hạ tầng viễn thông.....	125
9.6.8. Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thụ động.....	127
9.7. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....	127
9.7.1. Chất thải rắn	127
9.7.2. Vệ sinh môi trường.....	128
9.7.3. Định hướng xây dựng, sử dụng nghĩa trang:	128
PHẦN X: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	129
10.1. Mở đầu	129
10.1.1. Tổ chức thực hiện đánh giá môi trường chiến lược	129
10.1.2. Căn cứ pháp lý, mục tiêu, phạm vi, và nội dung các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch.....	129
10.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch	132
10.3. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	132
10.4. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động.....	135

10.5. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường khi không có quy hoạch.....	136
10.5.1. Môi trường nước.....	136
10.5.2. Môi trường đất.....	136
10.5.3. Môi trường không khí và tiếng ồn.....	137
10.5.4. Quản lý chất thải rắn.....	138
10.6. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch.....	138
10.6.1. Môi trường kinh tế và xã hội.....	138
10.6.2. Môi trường nước.....	139
10.6.3. Môi trường đất.....	139
10.6.4. Môi trường không khí và tiếng ồn.....	140
10.6.5. Quản lý chất thải rắn.....	140
10.7. Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.....	141
PHẦN XI: KINH TẾ XÂY DỰNG.....	145
11.1. Mục tiêu - Phạm vi nghiên cứu.....	145
11.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.....	145
11.3. Nguồn lực thực hiện:.....	146
PHẦN XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	148
12.1 Kết luận.....	148
12.2 Kiến nghị.....	148

PHẦN I: CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung

Huyện Quảng Xương nằm trên trục phát triển thành phố Thanh Hóa – Khu kinh tế Nghi Sơn, là 01 trong 06 huyện ven biển của tỉnh, có vị trí chiến lược để phát triển kinh tế, củng cố an ninh quốc phòng. Với 02 hành lang kinh tế của tỉnh chạy qua là tuyến QL1 và đường bộ ven biển, huyện Quảng Xương có đầy đủ các điều kiện thuận lợi để phát triển đô thị, dịch vụ, công nghiệp, kinh tế biển.

Xã Tiên Trang nằm trên trục chính phát triển của huyện Quảng Xương, có vị thế hết sức quan trọng. Mang xứ mệnh kết nối các vùng kinh tế, nhằm khai thác và phát triển du lịch, công nghiệp cho tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 01/12/2019, xã Tiên Trang được thành lập trên cơ sở sáp nhập xã Quảng Lợi và Quảng Lĩnh. Trong đó khu vực thuộc Quảng Lợi trước đây đã đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Tuy nhiên cơ sở hạ tầng hạ tầng tại khu vực mở rộng của xã Tiên Trang vẫn chưa đạt tiêu chuẩn, và chưa có quy hoạch thống nhất toàn xã. Diện tích xã Tiên Trang sau khi sáp nhập là 1.033,32 ha, dân số khoảng 11.278 người. Việc mở rộng địa giới hành chính đã làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển chung của xã Tiên Trang.

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Quảng Xương lần thứ XXVI nhiệm kỳ 2020 – 2025 đề ra mục tiêu đến năm 2030 huyện Quảng Xương phát triển thành thị xã. Để thực hiện mục tiêu này cần hoàn chỉnh các đề án xây dựng đô thị, tập trung nguồn lực đầu tư hạ tầng đô thị vào các địa phương có tiềm năng lợi thế. Do đó, để thực hiện mục tiêu thành lập thị trấn Tiên Trang, cần phải lập quy hoạch chung đô thị Tiên Trang mở rộng.

Giai đoạn hiện nay xuất hiện nhiều yếu tố mới, ảnh hưởng mang tính chiến lược như: Nghị quyết của Bộ Chính trị về phát triển Tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa đang được lập; Điều chỉnh QHC KKT Nghi Sơn, Điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Thanh Hóa; Khu đô thị du lịch ven biển. Do vậy cần nghiên cứu tổng thể để kết nối không gian và HTKT đồng bộ, có cơ sở để đầu tư xây dựng và phát triển đô thị.

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021, trong đó có một số các định hướng mới về phát triển hạ tầng và các khu chức năng trên địa bàn xã, do vậy cần cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch xây dựng vùng vào việc quy hoạch chung đô thị Tiên Trang.

Theo Quy hoạch phát triển giao thông tỉnh Thanh Hóa. Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển đi qua khu vực xã Tiên Trang kết nối và phát triển chuỗi đô thị kinh tế biển Hải Tiến – Sầm Sơn – Tiên Trang – Nghi Sơn của tỉnh Thanh Hóa. Mở ra thời cơ, cơ hội lớn cho du lịch địa phương.

Khu vực có quỹ đất rộng lớn, thuận lợi cho việc phát triển các khu chức năng nhất là phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Cần có định hướng để

phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn và các loại hình công sản xuất công nghiệp phù hợp với định hướng chung của tỉnh Thanh Hóa và huyện Quảng Xương.

Với những lý do trên, việc lập quy hoạch chung đô thị Tiên Trang là cần thiết, làm cơ sở pháp lý, để lập các quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng đô thị, xây dựng chương trình kế hoạch và hoạch định các chính sách phát triển, đồng thời sắp xếp lại 02 đơn vị hành chính cấp xã, đồng thời cụ thể hóa chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa nói chung và huyện Quảng Xương nói riêng.

1.2. Phạm vi và ranh giới, lập quy hoạch

1.2.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Tiên Trang. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Quảng Bình, Quảng Lộc, Quảng Thái;
- Phía Nam giáp: xã Quảng Thạch, xã Quảng Chính;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: xã Quảng Khê, xã Quảng Trường.

1.2.2. Quy mô lập quy hoạch

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khoảng: 11.278 người;
- Quy mô dân số đến năm 2025 khoảng: 15.000 người;
- Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 20.000 người;
- Quy mô dân số đến năm 2045 khoảng: 25.000 người;
- Quy mô dân số du lịch quy đổi đến năm 2045 khoảng 10.000 người.

b. Quy mô đất đai: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 1.033,32 ha.

1.3. Các căn cứ lập quy hoạch

1.3.1. Các căn cứ pháp lý

* Quốc hội:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/7/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001 của Quốc hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009/QH12 của Quốc hội;
- Luật Quy hoạch số 21/2017 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013;

- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

- Luật Đô thị số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006;

- Luật số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đô thị;

- Luật Viễn thông số 41/2009/QH12 ngày 04/12/2009;

- Luật Thể dục thể thao số 77/2006/QH11 ngày 29/11/2006;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Thể dục, thể thao số 26/2018/QH14;

- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017.

* Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Nghị Quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị;

- Nghị Quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;

- Văn bản số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị.

* Chính Phủ:

- Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về QHXD;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 59/2007/NĐ-CP, ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;

- Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 117/2007/NĐ-CP, ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 112/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ Quy định

chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Thể dục, thể thao;

- Nghị định số 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch.

* Thủ tướng chính Phủ:

- Quyết định số 1752/QĐ-TTg ngày 30/9/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật thể dục, thể thao quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hoá, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 589/QĐ-TTg, ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt điều chỉnh định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2502/QĐ-TTg, ngày 22/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

* Các bộ ngành:

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD: ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Thông tư 06/2017/TT-BVHTTLL ngày 15/12/2017 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch;

- Quyết định số 1477/QĐ-BCT ngày 26/4/2017 của Bộ Công thương v/v phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV.

- Quy chuẩn QCVN 07-8:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình viễn thông”;

- Quy chuẩn QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- Tiêu chuẩn TCXDVN - 33:2006 "Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế ";

- Tiêu chuẩn TCVN-4513:1988 "Cấp, thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế";

- Quy chuẩn QCVN 07-1:2016/BXD, Quy chuẩn lý thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật. Công trình Cấp nước;

- Tiêu chuẩn thoát nước: TCVN 7957 : 2008 " Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế ";

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT;

- Quy chuẩn QCVN 07-2:2016/BXD, Quy chuẩn lý thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật. Công trình Thoát nước.

* HĐND và UBND tỉnh Thanh Hóa:

- Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017, số 87/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 về quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đề điều các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 (hợp phần sông Mã) của Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn 2030;

- Kế hoạch số 119/KH-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030 tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 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;

- Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050”;

- Quyết định số 4493/QĐ-UBND, ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt định hướng phát triển thoát nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 4495/2016/QĐ-UB, ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch cấp nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020 định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2491/QĐ-UBND, ngày 13/07/2017 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch nghĩa trang vùng tỉnh Thanh Hoá đến năm 2035.

- Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 về phê duyệt Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 243/QĐ- UBND ngày 19/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt Quy hoạch thủy lợi chi tiết vùng Bắc sông Mã, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 11/6/2018 về phê duyệt hợp phần II: Quy hoạch chi tiết lưới điện trung và hạ áp sau các trạm điện 110 thuộc đề án quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV;

- Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 07/02/2020 về kế hoạch phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%;

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND, ngày 08/05/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt Phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Quảng Xương;

- Quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045; Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v đính chính, hiệu chỉnh đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

- Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng

Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

1.3.2. Các nguồn tài liệu số liệu, cơ sở bản đồ

- Niên giám thống kê huyện Quảng Xương năm 2021;
- Báo cáo chính trị và Nghị quyết Đại hội của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang nhiệm kỳ 2015-2020 Trình đại hội đại biểu Đảng bộ nhiệm kỳ 2020 – 2025;
- Bản đồ địa hình 1/25.000 quốc gia khu vực huyện Quảng Xương;
- Bản đồ địa hình 1/5000 khu vực lập quy hoạch đô thị do Viện QH-KT Thanh Hóa lập.

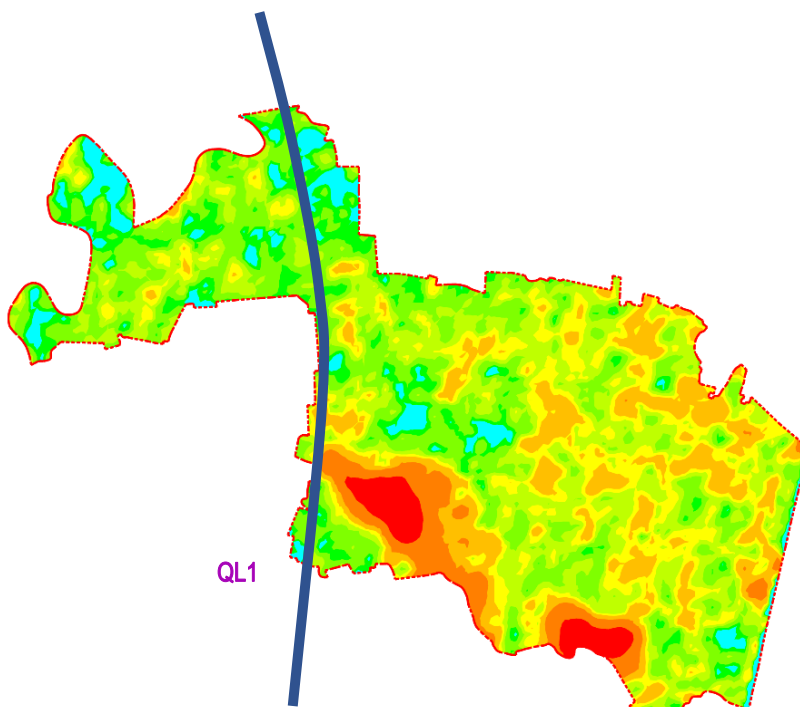
PHẦN II: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Địa hình

Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi xây dựng. Hướng dốc nền chính cao ở giữa và thấp dần về phía Tây, phía Đông. Khu vực phía Nam có địa hình đồi núi cao là hệ thống núi Chẹt, núi Lau. Khu vực cao nhất là đỉnh Núi Chẹt cao độ 120,8 m.

Nhận xét: Khu vực lập quy hoạch có địa hình thuận lợi cho việc xây dựng và phát triển đô thị.



Hình 1: Địa hình khu vực lập quy hoạch

2.1.2. Khí hậu

* Quảng Xương nằm trong tiểu vùng khí hậu ven biển (Tiểu vùng 1b), nền nhiệt cao với 2 mùa chính: mùa Hạ khí hậu nóng ẩm, mùa Đông khô lạnh, xen kẽ giữa 2 mùa chính là khí hậu chuyển tiếp: Giữa Hạ sang Đông là mùa Thu ngắn thường có bão lụt. Giữa Đông sang Hạ là mùa Xuân không rõ rệt, có mưa phùn và chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng về mùa Hạ và sương muối về mùa Đông.

- Chế độ nhiệt: Nhiệt độ không khí trung bình trong năm là 23,5⁰C. Từ tháng 5 đến tháng 9, nhiệt độ trung bình lớn hơn 25⁰C, khi cao nhất lên tới 39,2⁰C (vào tháng 6 và tháng 7). Từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau có nhiệt độ trung bình dưới 20⁰C.

- Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình năm từ 1600mm - 1800mm, lượng mưa phân bố không đều trong năm, thường tập trung từ tháng 7 đến tháng 10, chiếm tới 80% tổng lượng mưa trong năm.

- Chế độ bão: Là huyện vùng biển nên Quảng Xương chịu ảnh hưởng của các cơn bão đổ bộ vào Thanh Hóa.

2.1.3. Địa chất công trình

- Địa chất công trình tốt, ổn định, thuận lợi cho việc xây dựng.

2.1.4. Thủy văn

- Phía Tây khu vực có sông Lý, phía Đông có Biển Đông. Ngoài ra trên địa bàn còn có hệ thống sông Rào, kênh mương, ao, hồ, đầm là nguồn dự trữ cung cấp nước cho một phần nhu cầu sử dụng sản xuất nông nghiệp.

- Khu vực dân cư, khu sản xuất nông nghiệp ít có hiện tượng ngập lụt.

2.1.5. Các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

Đất tự nhiên của khu vực nghiên cứu **1.033,32** ha. Trong đó đất phi nông nghiệp **544,31** ha chiếm tỷ lệ khoảng 52,67%; đất nông nghiệp **461,95** ha chiếm tỷ lệ khoảng 44,70%; đất chưa sử dụng **27,06** ha chiếm tỷ lệ khoảng 2,62%.

Hiện tại đất nông nghiệp của xã Tiên Trang còn tương đối nhiều, chủ yếu là đất trồng lúa. Ngoài ra các khu vực phía Đông và phía Tây còn có quỹ đất nông nghiệp gắn với hình thức trồng lúa, trồng màu, nuôi trồng thủy sản phân tán trong rải rác với các khu dân cư.

Là khu vực nằm trong khu vực đồng bằng ven biển nên đất đai ở phía Đông đường huyện 4B, 4C có đặc tính nghèo, nhiều cát, ít phù sa do biển đóng vai trò chủ yếu trong quá trình hình thành đất. Các loại đất ở khu vực này được trồng chủ yếu các loại cây hằng năm như đậu tương, lạc,... và trồng cây chắn gió thổi cát bay, cát chảy ven biển.

b. Tài nguyên nước

Nước là nguồn tài nguyên đặc biệt quan trọng, là thành phần thiết yếu của sự sống, môi trường và quyết định sự tồn tại và phát triển bền vững của đất nước.

Nguồn nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân chủ yếu được lấy từ 2 nguồn chính là:

- **Nước mặt:** Nguồn nước mặt trên địa bàn xã được cung cấp chủ yếu từ các tuyến kênh mương, ao hồ và hệ thống các ống dẫn nước sạch phân bố, đây là nguồn cung cấp và dự trữ nước cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của người dân.

- **Nước ngầm:** Tuy chưa được thăm dò khảo sát toàn diện nhưng qua số liệu thu thập được cho thấy nguồn nước ngầm trong khu vực khá dồi dào. Mức độ nông, sâu thay đổi tùy theo địa hình và lượng mưa trong mùa, chất lượng nước ngầm nhìn chung khá tốt, có thể sử dụng trong sinh hoạt và sản xuất.

c. Tài nguyên du lịch (gồm tài nguyên du lịch thiên nhiên và tài nguyên du lịch nhân văn):

Trong các cuộc kháng chiến của đất nước nơi đây đã có hàng nhiều người

con lên đường bảo vệ đất nước. Ngày nay người dân đã không ngừng phấn đấu, học tập vươn lên trong cuộc sống, tập quán canh tác, sinh hoạt văn hoá cũng như trong lễ nghi tôn giáo. Đồng thời trong ngôn ngữ giao tiếp của người dân trong khu vực vẫn còn mang đậm dấu ấn của nền văn hoá Việt. Là khu vực đồng bằng nên 100% là dân tộc Kinh. Tổ chức xã hội mang tính truyền thống là văn hóa làng, xã. Những hình thức tổ chức xã hội của nền kinh tế tự cung tự cấp, làng xã, được tổ chức chặt chẽ thành một cộng đồng vững chắc.

2.1.6. Thực trạng môi trường

Nền kinh tế khu vực chủ yếu là dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng đánh bắt thủy hải sản, nên cảnh quan môi trường không bị tác động nhiều. Bên cạnh đó những cuộc vận động của các tổ chức xã hội về giữ gìn môi trường trong sạch trong khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh; đường làng ngõ xóm sạch sẽ. Tuy nhiên, có một số nguy cơ tiềm ẩn gây ô nhiễm môi trường tại khu vực mở rộng.

- Nguồn gây ô nhiễm từ sản xuất: Khu vực mở rộng người dân chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, do quá lạm dụng trong việc sử dụng phân hoá học và thuốc trừ sâu đã gây nên sự ô nhiễm trực tiếp tới chất lượng nước, đất và môi trường không khí, ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, gây hại cho các vi sinh vật trong đất dẫn đến làm giảm quá trình phân huỷ chất hữu cơ và giảm độ phì của đất.

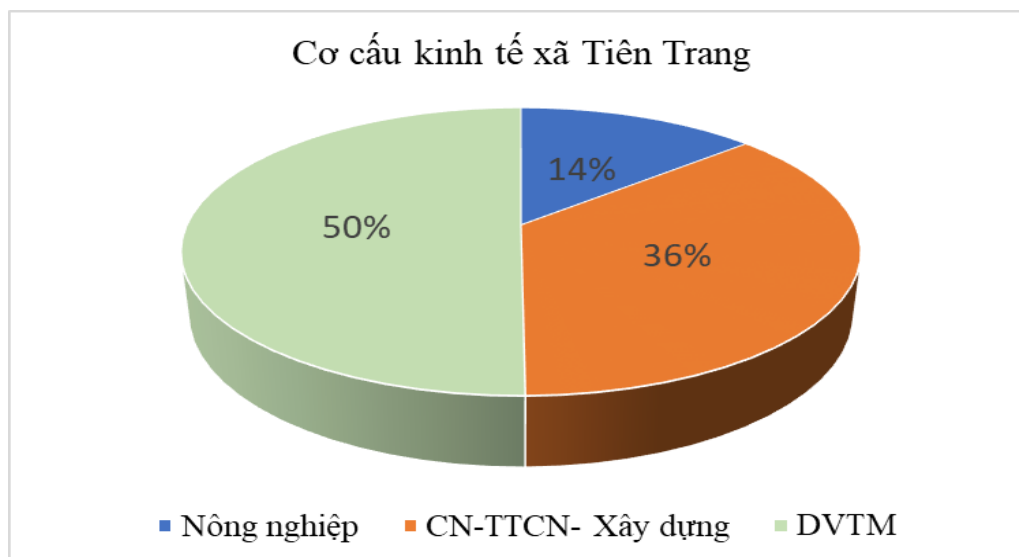
- Nguồn gây ô nhiễm từ dân sinh: Chất thải từ chợ, sinh hoạt hàng ngày của nhân dân, vật nuôi đã được xử lý kịp thời nhưng vẫn chưa đáp ứng nhu cầu rác thải của các xã. Đặc biệt hệ thống tiêu thoát nước còn thiếu, nước thải sinh hoạt trực tiếp ngấm xuống đất.

Hàng năm chính quyền địa phương tổ chức cho các khu phố, thôn, xóm, các đoàn thể thu gom, xử lý rác thải, thường xuyên vận động nhân dân khơi thông cống rãnh, quét dọn đường làng ngõ xóm giữ gìn vệ sinh khu ở, bảo vệ môi trường sinh thái.

2.2. Đặc điểm hiện trạng tổng hợp

2.2.1. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội

Cơ cấu giá trị sản xuất các ngành kinh tế năm 2021:



Tổng giá trị sản xuất toàn xã trong năm đạt: 893.936.000.000 đồng đạt 97,2% kế hoạch năm: trong đó Nông – Lâm – Ngư nghiệp đạt: 121.715.631.000 đồng chiếm 13,62 % cơ cấu; Công nghiệp Xây dựng đạt: 323.775.000.000 đồng chiếm 36,21 % cơ cấu; Dịch vụ thương mại và thu nhập khác đạt: 448.445.432.000 đồng chiếm 50,17 % cơ cấu.

Tổng giá trị thu nhập toàn xã : 588.141.302.000 đồng; đạt 82,9 % KH năm; thu nhập bình quân đầu người năm: 47.992.000 đồng đạt 87,3 % kế hoạch năm; bình quân 3.999.330 đồng/người/tháng.

(Nguồn: Báo cáo Kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh năm 2021; mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm năm 2022 do xã Tiên trang cấp)

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế: 11,5%/năm.
- Thu nhập bình quân đầu người trung bình ước đạt: 48,0 triệu đồng/năm, thấp hơn bình quân của huyện (52 triệu đồng/năm).
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo hiện đạt 61,5% tổng lao động. Cơ cấu lao động: 24% lao động làm trong nông nghiệp; 76% lao động trong các lĩnh vực dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

(Nguồn: Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang tại Đại hội Đại biểu lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020-2025).

a. Sản xuất nông nghiệp:

Khu vực có diện tích đất sản xuất nông nghiệp tương đối lớn, bao gồm đất trồng lúa, trồng màu, nuôi trồng thủy sản và đất trang trại.

Tập trung chỉ đạo cơ cấu mùa vụ, khai thác có hiệu quả quỹ đất, đưa các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao vào sản xuất. Đồng thời huy động nguồn lực để cải tạo, nâng cấp hệ thống giao thông thủy lợi nội đồng đáp ứng yêu cầu về nước tưới cho sản xuất nông nghiệp. Năng suất lúa trung bình đạt 60 tạ/ha, tăng 2 tạ/ha so với năm 2016; giá trị sản phẩm trồng trọt trên cùng một diện tích tăng; giá trị thu từ trồng trọt bình quân hằng năm đạt 71 tỷ, tăng bình quân 1,88%. Sản

xuất lâm nghiệp duy trì bảo vệ tốt diện tích rừng hiện có, công tác phòng cháy rừng được thực hiện nghiêm ngặt, không để xảy ra cháy rừng.

Tiếp tục đẩy mạnh công tác phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng gia trại, trang trại. Chủ động phòng chống dịch bệnh cho đàn gia súc gia cầm. Tổng đàn trâu bò hàng năm 578 con, đàn lợn là 1576 con, đàn gia cầm hàng năm 135 ngàn con. Giá trị chăn nuôi hàng năm ước đạt 44,7 tỷ.

Khai thác và nuôi trồng thủy hải sản, tiếp tục phát triển ổn định trên cả 3 mặt; khai thác, chế biến và nuôi trồng. Đã khuyến khích các hộ ngư dân đầu tư nâng cấp, thay thế phương tiện có công suất lớn. Chỉ đạo nâng cao hiệu quả đánh bắt hải sản, mở rộng ngư trường khai thác. Nuôi trồng thủy sản được nhân dân chú trọng tập trung cải tạo ao đầm, đầu tư vào sản xuất. Diện tích nuôi trồng nước ngọt, lợ là 3,5 ha, sản lượng nuôi trồng đạt 25 tấn/năm. Dịch vụ chế biến ngày càng đa dạng và phát triển, có khả năng thu hút nhiều lao động. Giá trị sản xuất từ khai thác, nuôi trồng bình quân hàng năm đạt 137 tỷ đồng.

(Nguồn: Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang nhiệm kỳ 2020 – 2025)

b. Về dịch vụ - thương mại:

Trong những năm qua, dịch vụ được phát triển ngày càng đa dạng, đáp ứng tốt hơn nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của nhân dân như: dịch vụ du lịch, vận tải, bán lẻ hàng hóa, ăn uống, ngày càng mở rộng và từng bước hình thành các dịch vụ về du lịch biển; tín dụng ngân hàng tích cực huy động vốn vay đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh cho nhân dân. Xuất khẩu lao động được duy trì, số người lao động ở nước ngoài hàng năm là 72 người, nguồn thu từ xuất khẩu lao động 5 năm ước đạt 130 tỷ đồng. Khu vực hiện có 01 chợ hạng III là chợ SOTO phục vụ nhu cầu cho dân cư trong xã.

Các công trình dịch vụ thương mại trong khu vực hiện phát triển mạnh trong thời gian vừa qua. Các công trình về dịch vụ thương mại từng bước được hình thành như khu du lịch Tiên Trang, hệ thống các nhà hàng, khách sạn được xây dựng, tuy nhiên hệ thống các công trình dịch vụ du lịch mới đang ở dạng tập tầng, nhỏ lẻ, manh mún, chưa tập trung, hình thức kiến trúc còn hạn chế. Hiện có một số điểm kinh doanh kết hợp nhà ở bám dọc tuyến Quốc lộ 1 và tại trung tâm xã Tiên Trang. Hệ thống bán lẻ đã phát triển nhưng chưa được mở rộng, cần bố trí thêm để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của nhân dân.

Đến năm 2021 du lịch biển Tiên Trang đã đạt được các thành tựu đáng kể, làm cơ sở cho việc định hướng và phát triển du lịch:

- Tổng lượt khách: 90 nghìn lượt khách;

- Tổng thu từ dịch vụ du lịch: 65 tỷ;

- Cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất: Có khu trung tâm để chụp ảnh check-in; có 1 khách sạn, 24 nhà nghỉ, 18 nhà hàng kinh doanh ăn uống lớn, 43 nhà hàng kinh doanh ăn uống nhỏ, đảm bảo phục vụ trước mắt nhu cầu ăn uống vui chơi giải trí của du khách, cần mở rộng quy mô để ngày càng phát triển ngành du lịch

biển của địa phương.



Hình 2: Các công trình dịch vụ du lịch

c. Sản xuất tiểu thủ công nghiệp và xây dựng cơ bản:

Tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh hoạt động của các ngành nghề: vận tải hàng hóa, sửa chữa cơ khí, mộc, xây dựng, gia công lưới cụ, chế biến hải sản phát triển ổn định, thu hút và giải quyết thêm việc làm tại chỗ tăng thu nhập cơ bản cho người lao động. Các ngành nghề mới được du nhập vào như: dệt may, mỹ nghệ, vật liệu xây dựng ... đã phát huy được hiệu quả sản xuất.

Trong lĩnh vực xây dựng phát triển nhanh và đồng bộ, tập trung xây dựng các công trình như đường giao thông; trường học; trạm y tế; hạ tầng khu dân cư; nhà văn hóa thôn; công sở làm việc, nhà ở hộ gia đình, hạ tầng các khu dân cư mới và nhiều các công trình khác góp phần làm thay đổi diện mạo của địa phương; Tổng vốn đầu tư giai đoạn 2016 - 2020 đạt trên 500 tỷ đồng.

(Nguồn: Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang nhiệm kỳ 2020 – 2025)

* Đánh giá chung về kinh tế- xã hội khu vực nghiên cứu:

Hiện cơ cấu kinh tế khu vực đang dịch chuyển đúng hướng từ Nông nghiệp sang dịch vụ thương mại (DVTM) và tiểu thủ công nghiệp và xây dựng (TTCN&XD).

2.2.2. Hiện trạng dân số, lao động

Theo số liệu thống kê của khu vực lập quy hoạch thì tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong giai đoạn vừa qua tính trung bình là 0,70% năm. Số liệu dân số điều tra trong vùng nghiên cứu quy hoạch như sau: **11.278 người** (trong đó có 67,92% với khoảng 7.660 người trong độ tuổi lao động). Tỷ lệ Lao động nông nghiệp chiếm 24,0% với khoảng 1.839 người.

Bảng 1: Thống kê hiện trạng lao động trong khu vực

TT	Nội dung	Tổng
1	Tổng số lao động	7.660
1.1	Số lao động phi nông nghiệp	5.821
1.2	Số lao động nông, lâm, ngư nghiệp	1.839
2	Trình độ lao động	7.660
2.1	Số lao động trên đại học, đại học, cao đẳng	1.045
2.2	Số lao động trung cấp	820
2.3	Số lao động công nhân kỹ thuật	2.846
2.4	Số lao động chưa qua đào tạo	2.949

(Nguồn: UBND xã Tiên Trang cung cấp tháng 10/2021)

- Dân cư trong khu vực chủ yếu dân cư nông nghiệp, một phần dân cư phi nông nghiệp làm việc trong các cơ quan hành chính sự nghiệp, kinh doanh dịch vụ thương mại và lao động tại các công ty, doanh nghiệp trên địa bàn huyện Quảng Xương và các khu vực lân cận.

- Mật độ dân cư trong khu vực khá cao, khoảng 1094 người/km² nên có nhiều thuận lợi trong quá trình phát triển đô thị.

- Khu vực dân cư dọc trục đường chính qua ủy ban xã chủ yếu là các hộ gia đình kinh doanh và làm việc tại các cơ quan doanh nghiệp, ngoài ra có một số lao động theo hình thức lao động tự do, bán thời gian. Chất lượng lao động ở mức tương đối cao so với các xã trong khu vực.

2.2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích trong giới hạn quy hoạch khoảng 1.033,32 ha bao gồm toàn bộ đất tự nhiên của xã Tiên Trang.

Bảng 2: Thống kê hiện trạng sử dụng đất

Tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	461,95	44,71
1	Đất sản xuất nông nghiệp	375,79	36,37
1,1	Đất trồng cây hàng năm	337,38	32,65
a	Đất trồng lúa	282,62	27,35
b	Đất trồng cây hàng năm khác	54,76	5,30
1,2	Đất trồng cây lâu năm	38,41	3,72
2	Đất lâm nghiệp	58,92	5,70

	Đất rừng sản xuất	58,92	5,70
3	Đất nuôi trồng thủy sản	19,36	1,87
4	Đất nông nghiệp khác	7,88	0,76
II	Đất phi nông nghiệp	544,31	52,68
1	Đất ở	200,66	19,42
	Đất ở tại nông thôn	200,66	19,42
2	Đất chuyên dùng	311,34	30,13
2,1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,10	0,11
2,2	Đất quốc phòng	55,02	5,32
2,3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	9,86	0,95
2,4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	52,55	5,09
2,5	Đất có mục đích công cộng	192,80	18,66
3	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,03	0,00
4	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	14,40	1,39
5	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	17,88	1,73
6	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,059	0,01
III	Đất chưa sử dụng	27,06	2,62
1	Đất bằng chưa sử dụng	21,91	2,12
2	Núi đá không có rừng cây	5,09	0,49
	Tổng diện tích	1033,32	100,00

(Nguồn: Số liệu thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đai của xã Tiên Trang đến ngày 31/12/2021 do huyện Quảng Xương cung cấp)

2.2.4. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan

- Cảnh quan, địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, do thuộc vùng đồng.
- Khu vực các công trình xây dựng tập trung tại khu trung tâm của xã và chưa có hệ thống giao thông kết nối thuận tiện, các khu dân cư bám dọc đường Quốc lộ 1, đường huyện 4A, 4B, 4C. Quy mô các công trình từ 2-3 tầng đối với các công trình công cộng, 1-3 tầng đối với các công trình nhà ở.
- Cảnh quan các khu vực sản xuất nông nghiệp, thảm thực vật khu vực xung quanh.
- Cảnh quan ven sông Rào, sông Lý, ven biển.

*Nhận xét: Khu vực có cảnh quan đẹp đặc biệt là khu vực bãi biển Tiên Trang, có điều kiện phát triển đô thị đồng bộ. Do đó, trong quá trình lập quy hoạch cần cải tạo, nâng cấp cảnh quan khu vực ven biển.



Hình 3: Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan xã Tiên Trang nhìn từ trên cao

2.2.5. Hiện trạng xây dựng

2.2.5.1. Hiện trạng công trình hành chính, chính trị

- Vị trí, diện tích hiện tại của công trình hành chính xã Tiên Trang tương đối hợp lý, có vị trí là trung tâm của xã gắn với các công trình văn hóa, thể dục thể thao. Công trình mới được đầu tư xây dựng với quy mô, hình thức kiến trúc và màu sắc tương đối hài hòa, nhẹ nhàng. Công trình đảm bảo về quy mô diện tích cho khối công sở hoạt động trước mắt lẫn lâu dài. Chiều cao 2 tầng, diện tích khoảng 5.400 m².



Hình 4: Công sở xã Tiên Trang

- Công sở xã Quảng Lĩnh (cũ): Công trình nằm phía Đông trục Quốc lộ 1, phía Nam của trường mầm non. Công trình được xây dựng kiên cố với đầy đủ các

khu chức năng. Hiện nay công sở đang được chuyển đổi thành trung tâm y tế huyện Quảng Xương, và một phần chuyển cho trường mầm non sử dụng.

2.2.5.2. Hiện trạng các công trình, thiết chế văn hóa - thể thao, di tích lịch sử văn hóa và tôn giáo, tín ngưỡng

* Hiện trạng các công trình, thiết chế văn hóa - thể thao:

- Các công trình văn hóa thể thao cấp xã: Hiện nay đang được đầu tư xây dựng, như trung tâm văn hóa thể thao xã Tiên Trang, trung tâm văn hóa thể thao xã Quảng Lĩnh (cũ). Tuy nhiên công trình văn hóa thể dục thể thao mới dừng ở mức là khu đất có diện tích hạn chế với bãi cỏ tự nhiên, chưa có các công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt văn hóa thể thao của cộng đồng dân cư. Tổng diện tích đất thể dục thể thao của xã sau sáp nhập là 2,82 ha.

- Các công trình nhà văn hóa thôn: Cơ bản mới được đầu tư xây dựng theo chương trình nông thôn mới. Các thôn trong xã đều có nhà văn hóa, diện tích trung bình khoảng 500m², đảm bảo việc sinh hoạt văn hóa của cộng đồng dân cư. Diện tích đất nhà văn hóa khoảng 1,21 ha.

- Cùng với phát triển kinh tế, những năm qua các cấp uỷ và chính quyền từ huyện đến cơ sở đã chăm lo tổ chức, chỉ đạo xây dựng đời sống văn hoá tinh thần cho nhân dân, xây dựng phong trào rèn luyện TDTT thường xuyên, nâng cao chất lượng đời sống vật chất tinh thần của cộng đồng dân cư.

* Hiện trạng các công trình di tích lịch sử văn hóa và tôn giáo, tín ngưỡng:

- Trên địa bàn khu vực lập quy hoạch có các di tích như Chùa Bụt Mọc, Nghè Thôn 3, đang được tu bổ, phục hồi.

+ Về vị trí của Nghè: Nghè tọa lạc trên cồn đất bằng phẳng, giáp với bờ đất ruộng làng Nga My xã Quảng Lộc. Hiện nay đất của Nghè thuộc thửa đất số 68, diện tích 1.329m², tờ Bản đồ số 04, đo vẽ năm 1993, Bản đồ địa chính xã Quảng Lĩnh (nay thuộc xã Tiên Trang), đất công do UBND xã Tiên Trang quản lý và đã được UBND xã Tiên Trang đưa vào quy hoạch đất tín ngưỡng.

+ Về vị trí chùa Bụt Mọc: Nằm ở chân núi Lau. Trước đây đã có nền móng xây dựng, tuy nhiên trải qua 2 cuộc kháng chiến chống thực dân Pháp và đế quốc Mỹ đã bị bom đạn tàn phá nhiều. Hiện nay chỉ còn sót lại một chút tàn tích của nền móng công trình. Về vị trí hiện tại là đất công do UBND xã Tiên Trang quản lý và đã được UBND xã Tiên Trang đưa vào quy hoạch đất tín ngưỡng trong quy hoạch sử dụng đất của huyện Quảng Xương thời kỳ 2021-2030.

Các di tích này đều có giá trị lịch sử và truyền thống cao, phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân trong vùng. Chính quyền các cấp và nhân dân đã có nhiều cố gắng trong việc tôn tạo và tu sửa. Nguồn kinh phí để thực hiện từ ngân sách nhà nước và huy động sự đóng góp của nhân dân.

Văn hóa tinh thần của người dân rất phong phú. Về tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình văn hóa: Đa số người dân theo tín ngưỡng Phật giáo và một phần nhỏ người dân theo tín ngưỡng Thiên Chúa giáo.

2.2.5.3. Hiện trạng các công trình giáo dục, y tế

- Công trình giáo dục:

+ Trong khu vực có tổng cộng 2 trường mầm non, 2 trường tiểu học, 2 trường trung học cơ sở, 1 trường trung học phổ thông. Các công trình giáo dục có tầng cao từ 1-3 tầng, đã được chú trọng đầu tư xây dựng và nâng cấp trường, lớp, khuôn viên, cơ sở vật chất đảm bảo điều kiện dạy và học đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

- Công trình y tế: Trong khu vực đã có đầy đủ trạm y tế cấp xã, phòng khám đa khoa.

+ Trạm y tế xã Quảng Lĩnh (cũ) được sử dụng làm trung tâm y tế huyện cùng ủy ban xã Quảng Lĩnh (cũ).

+ Trạm y tế xã Tiên Trang có diện tích khoảng 1500m². Công trình 2 tầng hợp khối, cần cải tạo chỉnh trang để đáp ứng yêu cầu sử dụng tốt hơn.

+ Phòng khám đa khoa An Phúc, Đức Sơn nằm tại khu vực trung tâm xã, cần mở rộng, nâng cấp công suất hoạt động để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân.

Với việc hình thành đô thị loại V cần xây dựng thêm phòng khám đa khoa, nhà hộ sinh... đáp ứng đủ tiêu chí của đô thị cũng như nhu cầu sử dụng của nhân dân khu vực.



Hình 5: Trường THPT Quảng Xương 4

2.2.5.4. Hiện trạng các công trình quân sự, an ninh quốc phòng.

Trong khu vực xã Tiên Trang hiện nay có khoảng 55,02 ha đất quốc phòng. Có vị trí tại núi Lau, núi Chẹt. Bao gồm: đất làm căn cứ quân sự; đất làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh; nhà công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân; đất làm các công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh; đất làm kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân; đất làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí ... Việc khai thác, sử dụng đất quốc phòng bảo đảm đúng nguyên tắc, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng.

2.2.5.5. Hiện trạng các công trình sản xuất công nghiệp.

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp từng bước được đầu tư phát triển, ngày càng tiếp cận với cơ chế thị trường.

Trong khu vực đã có Nhà máy may của Công ty TNHH SOTO, Nhà máy may của công ty TNHH Fruit Of The Loom Việt Nam, công ty nội thất Việt. Theo số liệu điều tra phục vụ lập quy hoạch chung đô thị Tiên Trang tính đến tháng 9 năm 2022:

- Số công nhân đang lao động tại 2 nhà máy:
- + Nhà máy may của Công ty TNHH SOTO: 600-800 công nhân.
- + Nhà máy may của Công Ty TNHH Fruit Of The Loom Việt Nam khoảng 4.000 công nhân.
- Thu nhập trung bình của công nhân: 8,0-10,0 triệu đồng/người.
- Sản phẩm làm ra xuất khẩu: Mỹ, Châu Âu, Trung Quốc, ...
- Nhu cầu đặt ra là mở rộng diện tích nhà máy và bổ sung thêm lực lượng lao động thường xuyên để đáp ứng việc sản xuất công nghiệp ngày một tăng cao.

Việc sản xuất mang tính nhỏ lẻ như vật liệu xây dựng, mộc dân dụng, may mặc, chế biến lương thực, thực phẩm... bước đầu đã và đang được đầu tư, tạo công ăn việc làm cho người lao động, nâng cao chất lượng sống cho người dân. Tuy nhiên khu vực sản xuất nằm gần các khu dân cư gây ra nhiều nguồn ô nhiễm. Quy mô sản xuất mang tính chất nhỏ lẻ và mức độ phục vụ mới dừng ở chỗ tự cung tự cấp cho khu vực và các vùng lân cận.

Do vậy để khai thác các tiềm năng lợi thế của khu vực đặc biệt là lợi thế về giao thông cần xây dựng cụm công nghiệp Tiên Trang tại khu vực phía Đông Quốc lộ 1 đô thị (theo định hướng quy hoạch vùng huyện) đồng thời kế thừa các quy hoạch trước đây đã định hướng.

Khu vực xã Tiên Trang được định hướng quy hoạch cụm Công nghiệp Tiên Trang quy mô khoảng 50,0 ha.

2.2.5.6. Hiện trạng công trình dịch vụ - thương mại

- Trong khu vực quy hoạch chưa hình thành các công trình trung tâm thương mại.

- Khu vực có 01 chợ là chợ SOTO diện tích khoảng 14.313 m². Công trình đang là nhà lợp tôn làm nơi buôn bán nhỏ lẻ phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân địa phương, cần cải tạo chỉnh trang với quy mô và hình thức kiến trúc phù hợp.



Chợ Đỏ SOTO

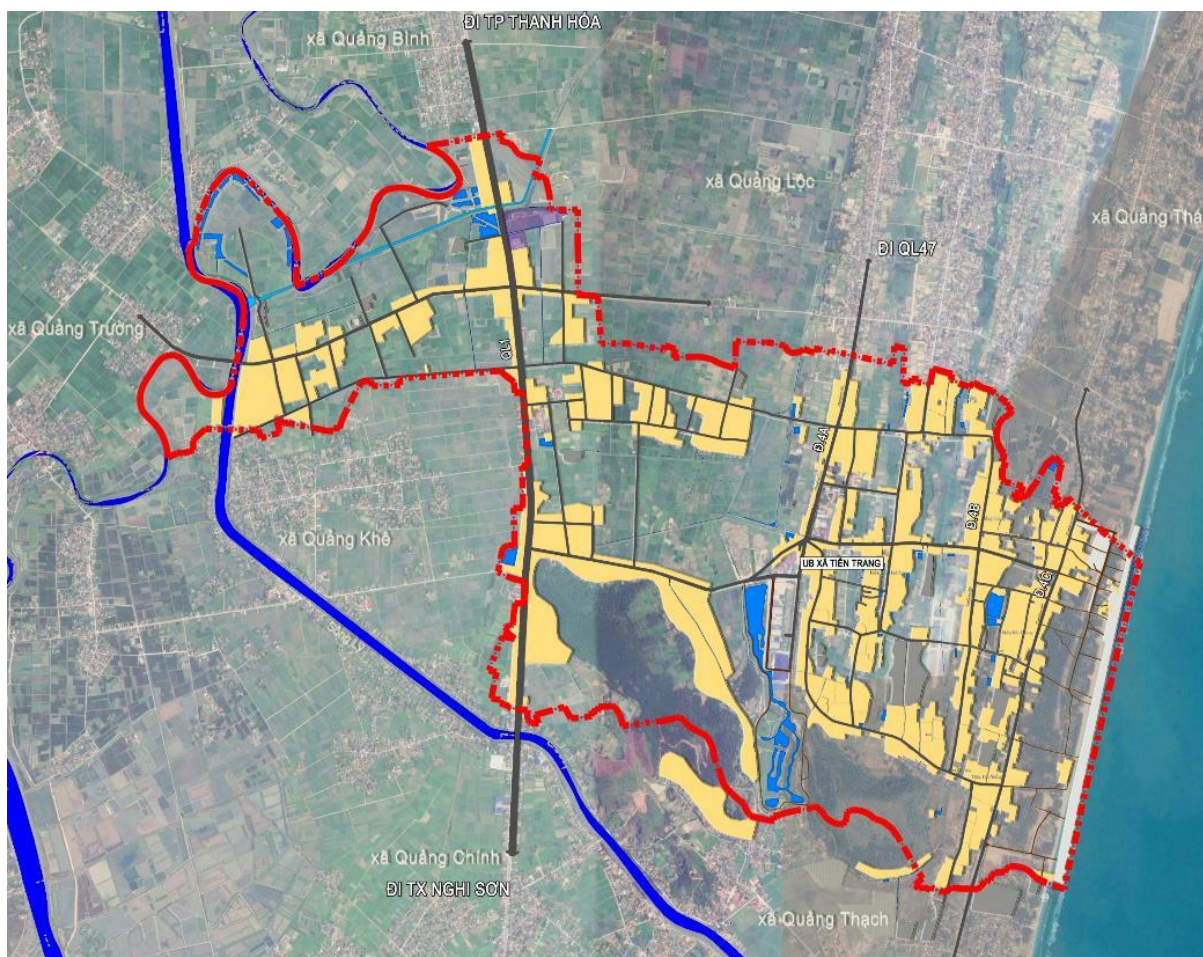


Tuyến phố nhà ở kinh doanh thương mại

2.2.5.7. Hiện trạng hệ thống công viên cây xanh, vui chơi giải trí

Khu vực chưa có hệ thống công viên cây xanh tập trung. Cây xanh trong khu vực chủ yếu là cây trồng lâu năm và hàng năm của dân cư, trong các công trình công cộng, trường học, trụ sở... Hệ thống vui chơi giải trí cũng chưa được đầu tư xây dựng để phục vụ nhu cầu của người dân.

2.2.5.8. Hiện trạng công trình nhà ở và phân bố dân cư



Hình 6: Bản đồ phân bố dân cư xã Tiên Trang

Dân cư khu vực quy hoạch phân bố rải rác, phân tán tại các khu vực.

Nhà ở dân cư trong khu vực chia làm 2 loại hình, cụ thể:

- Nhà ở dạng đô thị: Loại hình ở này chủ yếu tập trung trên các tuyến bao

gồm: Quốc lộ 1 và đường qua trung tâm xã, các khu dân cư mới. Loại hình nhà khu vực này chủ yếu là nhà ở liên kế, diện tích từ 100-150m², tầng cao từ 1-2 tầng trở lên, vừa ở vừa kinh doanh buôn bán.

- Nhà ở dạng nông thôn: Được phân bố tương đối phân tán trong xã, gắn với việc vừa ở vừa sản xuất nông nghiệp. Là các dạng nhà ở thấp tầng, mái ngói, diện tích tích bình quân 400 m²/hộ, có sân vườn để trồng rau và phơi lúa, số ít hộ có ao nuôi trồng thủy sản. Các khu dân cư thường tập trung liên kết giữa các thôn liên tiếp từ đầu xã đến cuối xã, các khu dân cư được kết nối liên hoàn với mạng giao thông liên thôn, liên xóm, liên gia. Nhà văn hoá quy hoạch tại trung tâm các khu dân cư theo quy mô thôn (làng văn hoá truyền thống).



Hình 7: Nhà ở khu vực xã Tiên Trang

Nhận xét: Khu vực nghiên cứu nhìn chung chưa đáp ứng được nhu cầu về nhà ở, dịch vụ công cộng, văn hoá thể thao đặc biệt là các khu cây xanh công viên, vườn hoa, khu vui chơi giải trí và các công trình dịch vụ thương mại cho đô thị. Quy mô các công trình còn nhỏ hẹp và chưa được xây dựng đồng bộ. Để hướng tới đáp ứng được các tiêu chuẩn đô thị loại V trong tương lai cần phải đầu tư nâng cấp và xây dựng mới nhiều công trình công cộng, vườn hoa, công viên cây xanh...

2.2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.2.6.1. Hiện trạng giao thông

* Các tuyến đường đối ngoại

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có một số tuyến giao thông quan trọng đi qua bao gồm: Quốc lộ 1, đường bộ ven biển, đường tỉnh 511 và các tuyến đường huyện: Lĩnh Thái, 4B, 4C.

- Quốc lộ 1: là trục giao thông đối ngoại theo hướng Bắc Nam, đoạn tuyến

đi qua giới hạn quy hoạch có chiều dài khoảng 3,2km đạt đường tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 4 làn xe, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường bộ ven biển: là trục giao thông đối ngoại theo hướng Bắc Nam về phía Đông, đoạn tuyến đi qua giới hạn quy hoạch đã được đầu tư xây dựng có chiều dài khoảng 0,5km đạt tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 2 làn xe; chiều rộng lòng đường 11,0m; chiều rộng nền đường 12,0m; kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường tỉnh 511: từ ngã ba Môi đến núi Chẹt, đoạn tuyến đi qua giới hạn quy hoạch có chiều dài khoảng 2,8km đạt tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 2 làn xe, kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường Lĩnh Thái: là trục giao thông đối ngoại kết nối theo hướng Đông Tây từ Quảng Phúc đến Quảng Thái, đoạn tuyến đi qua giới hạn quy hoạch có chiều dài khoảng 2,2km đạt tiêu chuẩn đường cấp VI; chiều rộng nền đường 6,5m; chiều rộng mặt đường 3,5m, kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường huyện 4B: từ Quảng Hải đến cảng cá Quảng Nham, đoạn tuyến đi qua giới hạn quy hoạch có chiều dài khoảng 3,4km đạt tiêu chuẩn đường cấp V; chiều rộng nền đường 7,5m; chiều rộng mặt đường 5,5m, kết cấu mặt đường láng nhựa.

- Đường huyện 4C: từ Quảng Hải đến trụ sở xã Quảng Nham, đoạn tuyến đi qua giới hạn quy hoạch có chiều dài khoảng 2,2km đạt tiêu chuẩn đường cấp VI; chiều rộng nền đường 6,5m; chiều rộng mặt đường 3,5m, kết cấu mặt đường láng nhựa.

*** Mạng lưới đường nội bộ**

Khu vực dân cư cũ có các tuyến đường liên xã chủ yếu là đường bê tông xi măng, mặt cắt nhỏ hẹp chiều rộng mặt đường 3,0m - 5,5m.

Còn lại là các tuyến đường bê tông, cấp phối cải tạo theo tiêu chuẩn đường giao thông nông thôn, có chiều rộng mặt đường 2,5m - 3,5m.

*** Giao thông tĩnh, giao thông công cộng**

- Khu vực lập quy hoạch chưa có bến xe, bãi đỗ xe riêng biệt. Chủ yếu tận dụng lòng, hè đường làm nơi đỗ xe tạm hoặc đỗ xe trong sân các cơ quan, công trình công cộng.

- Hiện tại, qua khu vực lập quy hoạch có 02 tuyến xe bus đang hoạt động:

+ Tuyến số 03 có lộ trình : Hàm Rồng - Ngã ba Đình Hương - Bưu điện tỉnh- Chợ Nam Thành - Cầu Quán Nam - thị trấn Lưu Vệ - Cổng trúc – Ghép - Chợ Kho – Còng - Khu KT Nghi Sơn - Cầu Hồ và ngược lại. Thời gian hoạt từ 04h45' (mở bến) đến 18h20' (đóng bến), tần suất 5-10 phút/chuyến.

+ Tuyến số 13 có lộ trình : TP. Thanh Hóa - Lưu Vệ - Chợ Kho - Khu KT Nghi Sơn - Cầu Hồ - Mai Lâm - Cảng Nghi Sơn và ngược lại. Thời gian hoạt động từ 04h45' (mở bến) đến 18h20' (đóng bến), tần suất 5-10 phút/chuyến.

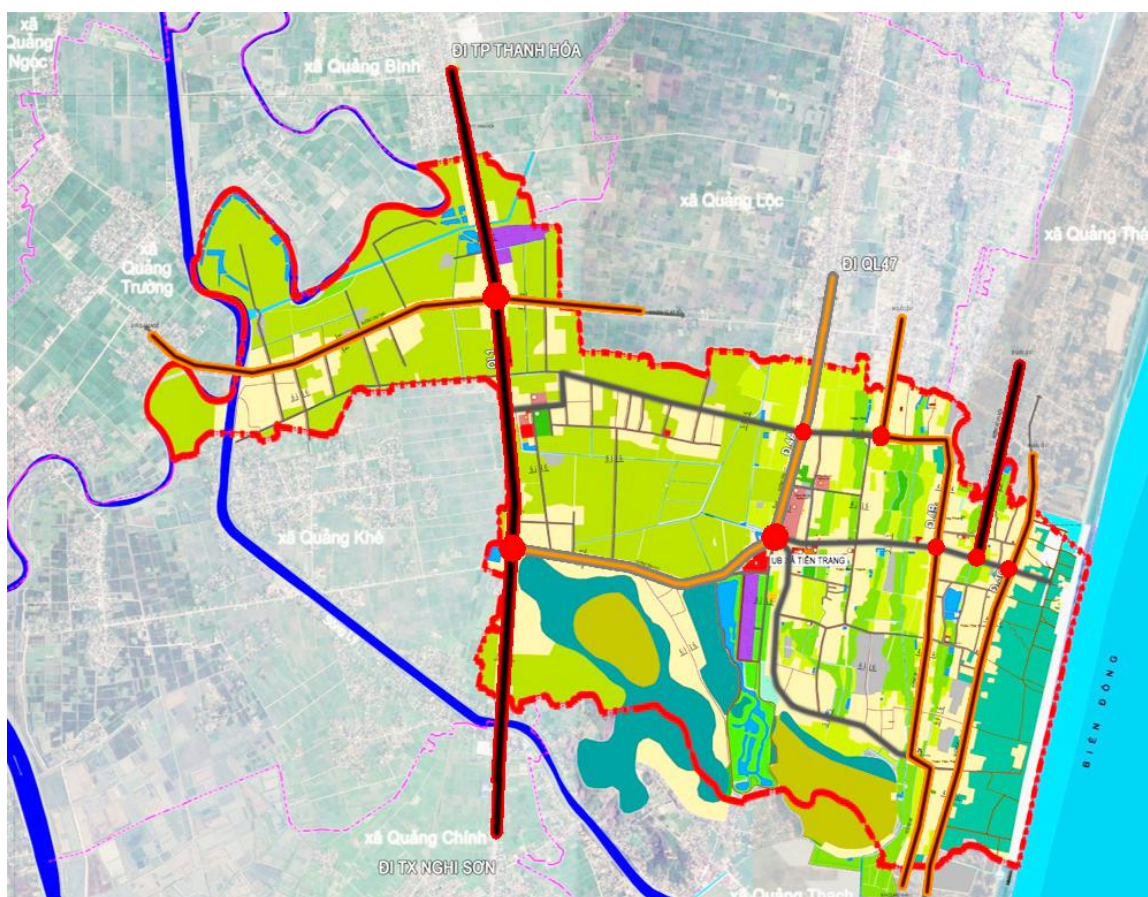
* Đánh giá chung

- Phân bố mạng lưới: Phía Đông quốc lộ 1 hệ thống các trục dọc và trục ngang phân bố đồng đều, đảm bảo tính kết nối. Phía Tây quốc lộ 1 chưa có trục kết nối theo hướng Bắc Nam, trục kết nối theo hướng Đông Tây cũng bị hạn chế do địa hình bị chia cắt bởi sông Lý. Mạng lưới đường giao thông nội bộ đáp ứng nhu cầu đi lại hiện tại của người dân.

- Tính kết nối: Mạng lưới đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện đảm bảo kết nối đối ngoại theo hướng Bắc Nam, tuy nhiên kết nối theo hướng Đông Tây vẫn đang còn hạn chế. Hệ thống đường xã, đường thôn xóm kết nối tốt các khu dân cư với nhau và với trung tâm hành chính xã.

- Chất lượng đường: Các tuyến quốc lộ, đường tỉnh đáp ứng tốt nhu cầu đi lại cũng như vận chuyển hàng hóa. Các tuyến đường huyện đã được nhựa hóa, tuy nhiên chủ yếu đạt tiêu chuẩn đường cấp V;VI, năng lực thấp và hạn chế khả năng lưu thông. Đường GTNT chất lượng đường còn hạn chế, chủ yếu là đường cấp A-GTNT trở xuống.

- Diện tích đất dành cho giao thông tỉnh còn rất thiếu. Dịch vụ giao thông công cộng còn hạn chế, mới chỉ là điểm trung chuyển xe bus, phục vụ kết nối thành phố Thanh Hóa với khu kinh tế Nghi Sơn.



Hình 7: Hiện trạng hệ thống giao thông

2.2.6.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Hiện trạng nền xây dựng

Khu vực nghiên cứu thuộc vùng đồng bằng ven biển, địa hình tương đối bằng phẳng. Hướng dốc nền theo hướng chính từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông thoải dần về phía sông Lý và biển Đông.

Từ địa hình tự nhiên, hiện trạng xây dựng nền chia ra 03 khu vực:

- Khu vực 1: Các khu vực trung tâm, làng xóm đã xây dựng có cao độ nền trung bình từ 1,5m – 6,0m. Khu vực dân cư dọc tuyến đường tỉnh 511 có cao độ cao nhất, khu vực thấp nhất là các khu dân cư dọc đường huyện Lĩnh Thái.

- Khu vực 2: Đất sản xuất nông nghiệp có cao độ nền từ 0,5 - 3,2m chủ yếu tập trung phía đông đường tỉnh 511, cao độ thấp dần về phía sông Lý.

- Khu vực 3: Đồi, núi có cao độ nền đến 120m, độ dốc lớn trên 35% (núi Lau, núi Chẹt, núi Túa...).

b. Hiện trạng thoát nước mưa

b.1. Hệ thống sông ngòi:

- Sông ngoài khu vực: Sông Yên, sông Hoàng, sông Rào.

+ Hệ thống sông Yên có diện tích lưu vực là 1.633km² bắt nguồn từ vùng núi thấp Bình Xuyên thuộc huyện Như Xuân chảy qua các huyện Như Thanh, Như Xuân, Thọ Xuân, Triệu Sơn, Nông Cống, Đông Sơn, Quảng Xương rồi đổ ra biển Đông tại cửa Lạch Ghép. Các nhánh chính hệ thống sông Yên bao gồm: sông Hoàng, sông Nhôm, sông Thị Long.

Dòng chính sông Yên bắt nguồn từ vùng đồi núi thấp của huyện Như Xuân có độ cao 100÷175m, sông chảy qua vùng đồi núi tới vùng đồng bằng các huyện Nông Cống, Quảng Xương và đổ ra biển tại Cửa Ghép. Diện tích lưu vực sông Yên là 1.633km², chiều dài sông là 96km. Từ Cầu Chuối trở lên gọi là sông Mực ở phần nhánh sông này tại Bến Sung có hồ sông Mực có tác dụng điều tiết lũ cho sông Yên.

+ Sông Hoàng: Có chiều dài 81km bắt nguồn từ vùng đồi núi Sao Vàng (xã Xuân Thắng, Xuân Sơn), huyện Thọ Xuân chảy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam qua các huyện Thọ Xuân, Triệu Sơn, Nông Cống, Quảng Xương và đổ vào sông Yên tại Ngọc Trà. Hiện nay sông Hoàng chảy theo 2 hướng, phần thượng nguồn cống Hoàng Kim (xã Xuân Sơn), được tiêu qua sông Chu qua cống Thọ Xuân. Khi cống Thọ Xuân đóng, cống Hoàng Kim mở sẽ tiêu toàn bộ dòng chảy thượng nguồn ra dòng chính sông Hoàng và đổ vào sông Yên tại Ngọc Trà (xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương). Sông Hoàng được cải tạo thành trục tiêu từ 1978.

Sông Hoàng có 2 nhánh lớn là sông Dừa nhập lưu vào phía tả sông Hoàng tại Thiết Cương, cách cửa sông Hoàng 41km và nhánh Nổ Hên nhập lưu vào phía Hữu sông Hoàng tại nút thượng lưu thành Lê Chích. Về mùa kiệt, dòng chảy sông Hoàng nối với sông Vinh, sông Lý, sông Quảng Châu qua Âu Mai Chử. Mùa lũ Âu Mai Chử có nhiệm vụ đóng lại để tách nước khu tiêu sông Lý ra khỏi sông Hoàng.

+ Sông Rào bắt nguồn từ xã Quảng Thái chạy dọc các xã ven biển và nhập vào sông Đơ tại xã Quảng Vinh của TP Sầm Sơn rồi đổ ra biển qua cống Trường Lệ. Năm 2012, sông Rào đã được nạo vét 4km đoạn qua xã Quảng Vinh.

- Sông trong khu vực: Sông Lý

Sông Lý là phụ lưu cấp I của sông Yên, đổ vào phía tả của sông Yên tại Ngọc Giáp. Sông Lý có chiều dài 48 km, diện tích lưu vực khoảng 138,13km². Sau khi xây dựng hệ thống tiêu sông Lý, nguồn của sông Lý được xác định là từ Đông Phú huyện Đông Sơn chảy qua đường sắt tại cống Chim Ri theo dòng sông Lý nắn thẳng đổ vào sông Yên tại Ngọc Giáp. Cuối sông Lý đã xây dựng cống Ngọc Giáp để ngăn triều tiêu úng. Sông Lý nhận đoạn kênh Vinh từ Đông Hưng đến Mai Chử làm kênh tiêu nội đồng của mình. Sông Lý đã được cải tạo thành trục tiêu từ 1977.

Là khu vực ven biển, gần cửa sông, cho nên nước mưa được thoát theo địa hình, chảy theo các cống, mương thoát nước dọc đường, mương tiêu nội đồng, chảy xuống hệ thống thoát nước chính là các kênh tiêu thủy lợi trong khu vực, xả xuống sông Lý, sông Yên, sông Rào, biển Đông.

b.2. Hiện trạng thoát nước mưa.

b.2.1. Lưu vực và hướng thoát nước

- Diện tích tự nhiên của xã 1.033,32 ha.

- Lưu vực và hướng thoát nước

Từ đặc điểm tự nhiên, địa hình, san nền xây dựng khu dân cư, xây dựng công trình thoát nước chia khu vực làm 4 phân lưu:

+ Phân lưu 1. Diện tích F1=639,4 ha. Phần phía Tây. Bao gồm từ ranh giới phía Tây đến phía Tây đường huyện 4A, phía Tây núi Lau, (đến ranh giới phía Nam xã Quảng Lĩnh cũ, trừ thôn Phượng Vĩ).

Nước mưa thoát theo địa hình, thoát xuống các kênh tiêu nội đồng, thoát xuống các kênh Nga Linh, Lĩnh Khê, Hùng Bình, kênh Bắc, xả xuống sông Lý. Kênh tiêu chính Nga Linh, Lĩnh Khê, Hùng Bình, kênh Bắc. Hướng thoát nước Đông Bắc – Tây Nam.

+ Phân lưu 2. Diện tích F2= 350,5 ha. Phần ở giữa khu vực. Bao gồm từ ranh giới phía Bắc, phía Đông đường huyện 4A, phía Tây đường đất cuối gần biển(phía Đông đường 4C khoảng 240-290m).

Nước mưa thoát theo địa hình, chảy xuống các kênh tiêu nội đồng, kênh tiêu phía Đông núi Lau, xả xuống sông Lý, sông Yên. Kênh tiêu chính Lợi Thạch. Hướng thoát nước Bắc - Nam.

+ Phân lưu 3. Diện tích F3=43,32 ha. Phần phía Đông khu vực. Bao gồm từ đường huyện 4C đến ranh giới phía Đông.

Nước mưa thoát theo địa hình, xả xuống Biển Đông. Hướng thoát nước Tây - Đông.

b.2.2. Hiện trạng hệ thống thoát nước

Trong khu vực có 2 loại hệ thống thoát nước. Hệ thống thoát nước thứ nhất được xây dựng để thoát nước trong các khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ, thoát theo các tuyến giao thông. Hệ thống thoát nước thứ 2 là các công trình tiêu thoát thủy lợi.

- Hệ thống thoát nước mưa, công trình thoát nước các khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ trong khu vực được xây dựng rất ít.

+ Trong khu dân cư: Hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xây dựng đi chung và được xây dựng tạm, tự phát. Mạng lưới thoát nước chủ yếu bằng các mương hở bằng đất hoặc xây gạch (rất ít), có kích thước B=30-50cm, thoát ra các cánh đồng hoặc mương thủy lợi gần nhất.

+ Trong khu công trình công cộng, trụ sở: Trong khuôn viên các công trình đã có mạng lưới thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước chủ yếu bằng các mương xây gạch, có kích thước B=30-50cm, thoát ra các cánh đồng hoặc mương thủy lợi gần nhất.

+ Trong khu SOTO: Hiện tại trong khu SOTO đã xây dựng một nhà xưởng may, đang xây dựng hồ sinh thái, và một số công trình phục vụ cho khu du lịch. Trong đó hồ sinh thái chứa nước mưa chảy từ 2 bên sườn núi Chẹt, núi Nhạn, núi Lau. Một phần nước mưa được giữ lại hồ, phần còn lại chảy theo 2 hướng Bắc và Nam, xả xuống sông Lý. Nước mưa phần phía Bắc hồ chảy theo cống phía Bắc của hồ B100cm (đi dưới đường vào xã, cống khu du lịch SOTO), chảy xuống kênh Bắc; nước mưa phần phía Nam hồ, chảy theo cống phía Nam B200cm, kênh tiêu phía Nam B=(2-5)m đi qua xã Quảng Thạch.

- Trong các tuyến giao thông: Trên tuyến đường tỉnh 511, đường huyện 4B, 4C có một số đoạn có mương nắp đan Bđáy = 30-50cm thoát nước cho đường mặt đường và một phần dân cư 2 bên đường.

+ Trên tuyến QL1: Về 2 phía Tây và Đông QL1 những đoạn đi qua khu dân cư, đều có mương thoát nước nắp đan B = 80cm.

+ Trên tuyến đường bộ chính:

* Đường bộ ven biển: Chưa có thoát nước dọc; đã có một số cống ngang thoát nước.

* Đường tỉnh 511, đường 4B, đường từ QL1 vào trung tâm của xã đã có một số đoạn đi qua khu dân cư, có mương thoát nước nắp đan B=40-50cm, các đoạn còn lại nước mưa chảy tràn hoặc chảy theo các rãnh 2 bên đường.

* Đường huyện 4C chưa có mương thoát nước nắp đan, nước mưa chảy tràn hoặc chảy theo các rãnh 2 bên đường.

Là xã nằm trong khu vực ven biển, đất xộp cát, do đó vấn đề thoát nước mưa rất thuận lợi, hệ thống thoát nước mưa chưa được đầu tư xây dựng nhiều, một số đoạn mương xây nắp đan B40 – B50 ở khu vực chợ hiện hữu và một số đoạn mương hở khác. Còn lại phần lớn nước mưa tự thấm hoặc theo địa hình tự

nhiên thoát ra kênh rạch hiện có chảy ra biển.

Hiện nay xã đã triển khai đầu tư xây dựng một số tuyến thoát nước tại khu vực đường trung tâm xã, đường huyện 4B. Tổng chiều dài đường cống thoát nước trong khu vực nội thị (đang xây dựng): 6.257m.

- Kênh tiêu chính: Hùng Bình, Lĩnh Khê, Nga Linh, Lợi Thạch.

- Hệ thống thủy lợi trong khu vực có một số ít là kênh tưới từ các trạm bơm tưới, phần còn lại chủ yếu là các kênh tưới tiêu kết hợp.

* Đánh giá hiện trạng thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước trong khu vực đang là hệ thống thoát chung. Trong khu dân cư có rất ít các tuyến mương, cống thoát nước.

- Hệ thống thoát nước chính trong khu vực chủ yếu thoát nước bằng mạng lưới kênh, mương tưới tiêu kết hợp thủy lợi. Chỉ có duy nhất kênh Lợi Thạch là kênh tiêu, thoát nước mưa từ 2 phía Tây và Đông đường 4B, chảy theo hướng Bắc – Nam, điểm đầu từ phía Bắc của xã Tiên Trang, chảy qua 02 xã Tiên Trang và Quảng Thạch, điểm cuối xả xuống sông Lý tại thôn Sơn lâm, xã Quảng Thạch.

Thông kê hiện trạng công trình thoát nước mưa chính của khu vực.

Bảng 3: Hiện trạng hệ thống thoát nước, công trình thủy lợi chính

TT	Mương, kênh, trạm bơm	Thông số thiết kế	Đơn vị	Số lượng		Ftk (ha)	Ftt (ha)	Ghi chú
				Tổng	Trong khu vực			
I	Mương thoát nước							
1	Mương nắp đan B100 cm		m		330			
2	Mương nắp đan B80 cm		m		4.465			
3	Mương nắp đan B50 cm		m		810			
4	Mương nắp đan B40 cm		m		220			
II	Kênh tưới tiêu kết hợp							Tiếp nhận
1	Kênh tưới tiêu Hùng Bình (kênh Bắc)	B x H=10 x 1,5m	m	10.600	1.935	2540	2540	sông Lý
2	Kênh tưới tiêu Nga Lnh (kênh Bắc)	B x H=7 x 1,6m	m	1.200	295	106	106	sông Lý
3	Kênh tưới	B x H=4 x 0,8m	m	3.150	3.050	878	878	sông Lý

	tiêu Lĩnh Khê (kênh Bắc)							
4	Kênh Bắc	B x H=1,4 x 0,8m	m	4.974	2.525			sông Lý
III	Kênh tiêu							
1	Kênh tiêu Lợi Thạch	B x H=1 x 0,8m	m	4.160	1.140	397,7	397,7	sông Lý
		B x H=1,5 x 0,8m	m		1.695			
		B x H=3 x 1m	m		180			

b3. Tình hình ngập úng trong khu vực

Có một số năm trong mùa mưa, bão khu vực bị ngập úng cục bộ. Gần đây nhất là mùa mưa, bão các năm 2007, 2017. Năm 2021 trong các ngày đầu tháng 10 (từ ngày 9-12/10/2017), một số nhà dân thôn Tiến Thắng (phía Bắc đường huyện 4A) có vườn bị ngập. Trong đó mặt vườn bị ngập đến 0,5m.

c. Hiện trạng thiên tai, phòng chống thiên tai

Trong những năm gần đây do biến đổi khí hậu xuất hiện hiện tượng khí hậu cực đoan như siêu bão trong năm 2017, cơn bão số 10 được dự báo vào Thanh Hóa có cấp gió 15, giật cấp 17. Thực tế bão đã đổ bộ vào Hà Tĩnh có cấp gió 11-12, giật cấp 15, tuy bão không đổ bộ vào Thanh Hóa, nhưng hoàn lưu của bão kèm theo các cơn mưa có thời gian dài, cường độ mưa lớn đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và sản xuất của nhân dân tỉnh Thanh Hóa nói chung và địa bàn nói riêng. Mặt khác khu vực nằm trong vùng ven biển cửa sông có địa hình tự nhiên, các kênh tiêu, sông có độ dốc nhỏ, mực nước sông dâng cao, kết hợp với triều cường, làm cho dòng chảy nước mưa thoát ra biển chậm, phải đóng các âu Mai Chử (Quảng Yên), cống tiêu Ngọc Giáp (xã Quảng Trạch). Do đó hiện tượng ngập úng, sạt lở đất có thể xảy ra tại nhiều khu vực, sườn núi trong mùa mưa. Ngoài ra trong mùa mưa bão còn rất chú trọng, bảo đảm an toàn cho cộng đồng dân cư khu vực ven biển, ngư dân và phương tiện trên biển

c1. Các loại thiên tai trên địa bàn

Do đặc điểm vị trí địa lý, hàng năm Tiên Trang thường xuyên phải chịu tác động của hai hình thái thời tiết Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ. Hầu như không có năm nào không phải chịu ảnh hưởng của thiên tai như: bão, lũ lụt, sạt lở đất, ngập úng . . . có nhiều năm mưa lũ, ngập lụt xảy ra cục bộ xảy ra trên một số khu vực. Tình hình cụ thể một số loại hình thiên tai thường xảy ra trên địa bàn như sau:

- Về bão, áp thấp nhiệt đới:

Bão xuất hiện vào tháng VII đến tháng X, trung bình hằng năm có 3-4 cơn bão và áp thấp nhiệt đới đổ trực tiếp vào Thanh Hóa kèm theo mưa to, tốc độ gió cao nhất lên đến 30m/s. Tuy nhiên, do vị trí giáp biển và địa hình tương đối bằng phẳng, nên bão và áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng tới địa bàn rất mạnh. Tác hại chủ yếu là: gió mạnh, làm đổ sập công trình xây dựng, cây to; gió to, sóng lớn làm vỡ, lật thuyền bè, gây nguy hiểm cho ngư dân và phương tiện đánh bắt trên biển;

mưa lớn, gây ngập lụt, phát sinh dịch bệnh.

- Về mưa, ngập lụt và an toàn đô điều:

Là khu vực nằm trong vùng giáp biển của tỉnh Thanh Hóa, có chiều dài bờ biển 2,1km. Trong những năm gần đây do biến đổi khí hậu do có những biểu hiện của thời tiết cực trị cho nên có những trận mưa với cường độ lớn, thời gian kéo dài, làm cho khu vực bị ảnh hưởng của thiên tai cụ thể:

Năm 2019. Do ảnh hưởng của bão số 3, từ ngày 2-4/8/2019. Từ 2/8 đến 4/8, ở Bắc Bộ và các tỉnh Bắc Trung Bộ có mưa to đến rất to (lượng mưa phổ biến 100-300mm/đợt, riêng khu vực Đông Bắc, đồng bằng Bắc Bộ và Thanh Hóa 200-400mm/đợt). Cấp độ rủi ro thiên tai do bão cấp 3.

Năm 2020. Đến trưa ngày 14/10/2020, bão số 7 đã đổ bộ vào bờ biển Thanh Hóa và suy yếu, sức gió chỉ ở cấp 6 – 7, kèm mưa lớn. Mặc dù chưa gây thiệt hại gì, nhưng theo dự báo, do ảnh hưởng của hoàn lưu sau bão mưa lớn sẽ kéo dài trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Mưa lớn: Do ảnh hưởng của hoàn lưu bão số 7 kết hợp với không khí lạnh tăng cường nên ở Thanh Hóa từ ngày hôm nay (14/10) đến ngày 16/10 sẽ xảy ra một đợt mưa lớn diện rộng với tổng lượng mưa các nơi phổ biến từ 200 - 350 mm, có nơi trên 400mm.

Gió mạnh, sóng lớn trên biển, nước dâng do bão vùng ven bờ: Từ sáng nay (14/10) trên đất liền ven Biển Thanh Hóa có gió mạnh cấp 4, cấp 5, sau tăng lên cấp 6, cấp 7, giật cấp 9. Trên vùng Biển có gió mạnh cấp 7, sau tăng lên cấp 8, cấp 9, giật trên cấp 10, Biển động rất mạnh. Sóng Biển cao từ 2 - 4 m. Khu vực ven biển nước dâng do bão có thể cao 0,5m

Năm 2021. Theo bản tin cảnh báo mới nhất của Đài Khí tượng Thủy văn Thanh Hóa, vào cuối giờ sáng ngày 9 – 10, dải hội tụ nhiệt đới có trục qua Trung Bộ đang nối với tâm bão số 7 (bão số 7 sẽ đi vào Vịnh Bắc Bộ trong đêm 9 - 10 và nhiều khả năng ảnh hưởng đến khu vực Thanh Hóa), sẽ gây đợt mưa rất lớn. Ngoài ra, ở phía Bắc có một bộ phận không khí lạnh đang di chuyển xuống phía Nam.

Do ảnh hưởng trực tiếp của bão số 7 kết hợp với hoạt động của dải hội tụ nhiệt đới nâng trục lên phía Bắc và không khí lạnh tăng cường xuống phía Nam nên từ chiều và đêm mùng 9 - 12/10, khu vực tỉnh Thanh Hóa sẽ xảy ra một đợt mưa to đến rất to và dông, tổng lượng mưa có thể đạt từ 100 - 250mm, riêng khu vực đồng bằng ven Biển và vùng núi phía Tây, Tây nam có nơi đạt trên 300mm; mưa to tập trung trong ngày 10 - 11/10/2021. Cảnh báo: Trong cơn dông cần đề phòng có lốc, sét và gió giật mạnh. Nguy cơ cao xảy ra lũ quét, sạt lở đất tại khu vực vùng núi và ngập úng cục bộ tại các vùng trũng, thấp, ven sông. Cấp độ rủi ro thiên tai do mưa lớn, lốc, sét và gió giật mạnh: cấp 1.

- Lốc, sét, mưa đá:

Ngày 29/4/2022, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương đã ban hành Công văn số 1133/UBND-NN gửi Chủ tịch UBND các xã, thị trấn; Các thành viên Ban

chỉ đạo PCTT,TKCN&PTDS huyện; Các thành viên phụ trách địa bàn xã, thị trấn thực hiện việc chủ động ứng phó với mưa lớn, lốc sét, mưa đá, gió giật mạnh.

Đây là các loại hình thiên tai có thể xuất hiện trên địa bàn, với tính chất bất ngờ nên thường gây ra thiệt hại đáng kể cho nhân dân. Hầu như năm nào trên địa bàn đều xuất hiện gió lốc. Hiện tượng mưa đá xuất hiện ít hơn. Ngoài ra, hàng năm trên địa bàn còn bị ảnh hưởng trực tiếp của các loại thiên tai như: sương muối, rét đậm, rét hại, nắng nóng, hạn hán ...

c2. Hiện trạng công trình phòng chống thiên tai

- Hiện trạng đê điều: Tiên Trang là một trong các xã ven biển của huyện Quảng Xương, có chiều dài tiếp giáp với biển là 2,1 km, chưa XD đê biển. Sông Lý đi qua địa bàn (Quảng Lĩnh cũ)cũng không XD đê.

- Công trình tránh trú bão cho người: Trên địa bàn có các loại công trình sau:

+ Nhà tránh trú bão thôn Tiên Phong;

+ Công sở UBND xã Tiên Trang; Công sở Quảng Lĩnh cũ, hiện tại do trung tâm y tế Quảng Xương, trường mầm non sử dụng;

+ Trường học: 7 trường học(02 mầm non, 02 tiểu học, 02 trung học cơ sở, 01 trung học phổ thông);

+ Trạm xá xã;

+ Phòng khám Đa khoa An Phúc, Đức Sơn;

+ Trụ sở các cơ sở sản xuất, kinh doanh đóng trên địa bàn;

+ Nhà dân xây dựng kiên cố: mái bằng một tầng trở lên.

Do là một xã ven biển, xa huyện lỵ của huyện cho nên có ít các cơ quan đầu não của huyện. Xã Tiên Trang có nhiều công trình, trụ sở, trường học được XD trong những năm gần đây, cho nên toàn bộ các trụ sở của các cơ quan cấp huyện, công sở của xã và trường học, phòng khám, trạm xá, nhà dân đã được xây dựng một tầng mái bằng kiên cố, từ 2 tầng trở lên đều có thể làm công trình phòng tránh trú bão cho người.

- *Đánh giá chung về hiện trạng phòng chống thiên tai:*

+ Trong khu vực có các loại thiên tai nguy hiểm đến tính mạng, tài sản, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng và làm gián đoạn giao thông và nhiều hoạt động, sản xuất trong nền kinh tế: Bão, áp thấp nhiệt đới gây gió to, mưa to, lũ lụt, ngập úng, sạt lở đất; hỏng công trình xây dựng trên bờ(nhà cửa, đường giao thông, công trình điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước ...); ảnh hưởng đến tính mạng của ngư dân, phương tiện đánh bắt hải sản trên biển trong mùa bão; đổ cây to ...

+ Khu vực có nhiều công trình, trụ sở có thể là nơi tránh trú bão, ngập lụt, sạt lở đất cho nhân dân.

2.2.6.3. Hiện trạng cấp nước

a. Nguồn nước:

a.1. Nguồn nước mặt:

- Ngoài khu vực lập QH có các sông: Mã, Yên, Hoàng.
- Trong khu vực lập QH có hệ thống sông Lý.

a.2. Nguồn nước ngầm:

Căn cứ quyết định số 2504/QĐ-UBND ngày 08/09/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả dự án điều tra, quy hoạch khai thác nguồn nước phục vụ yêu cầu cấp nước sinh hoạt và phát triển kinh tế - xã hội vùng ven biển Thanh Hóa giai đoạn 2005-2010, định hướng đến năm 2020.

- Vùng huyện Quảng Xương nằm trong vùng ven biển Thanh Hóa.
- Các tầng chứa nước chính được nghiên cứu đánh giá gồm:
 - + Tầng chứa Holocen (tầng chứa nước phân bố gần mặt đất, trong đất đá mềm bở và bãi cát, đụn cát ven sông và ven biển, ở độ sâu dưới 10 m).
 - + Tầng chứa nước Pleistoxen (tầng chứa nước trong các lớp trầm tích ở độ sâu từ 10 m đến 100 m).
 - + Các tầng chứa nước trong khe nứt, trong các tầng đá vôi Casto.
- Tiềm năng nguồn nước có thể cung cấp phục vụ cho nhu cầu của địa phương.
- Trong toàn huyện Quảng Xương có 1 khu vực được xác định là vùng nhiễm mặn khan hiếm nước là xã Quảng Nham, phần còn lại có tiềm năng nước nhỏ. Cho nên nguồn nước ngầm trong khu vực chỉ có thể khai thác sử dụng kiểu cấp nước phân tán, nhỏ lẻ, công suất nhỏ, không thể khai thác cho sản xuất tập trung.

Hiện tại nhiều hộ dân cư trong khu vực lập quy hoạch sử dụng nước ngầm mạch nông độ sâu từ 6-40m phục vụ cho sinh hoạt.

b. Hiện trạng cấp nước:

b.1. Hiện trạng cấp nước sinh hoạt:

Trên địa bàn xã đang sử dụng nước cho sinh hoạt, sản xuất công nghiệp từ 3 nguồn nước:

Nhà máy nước tập trung Quảng Xương, Miền Trung; Khu đô thị du lịch thể thao sinh thái Tiên Trang và cụm công nghiệp Tiên Trang sử dụng trạm cấp nước nhỏ, xử lý cục bộ; Phần còn lại sử dụng nước thiên nhiên, xử lý cục bộ.

- Sử dụng nước từ 2 NMN đang có trên địa bàn huyện Quảng Xương:
 - + NMN Miền Trung, công suất 15.000m³/ng.đ, nguồn nước lấy từ kênh Bắc cấp cho 200 hộ dân xã Tiên Trang (xã Quảng Lợi cũ).

Mạng lưới đường ống cấp nước chính: Đường ống Ø 225 phía Tây đường huyện 4B từ NMN đến khu vực

+ NMN Quảng Xương công suất 15.000 m³/ng.đ, nguồn nước lấy từ kênh Bắc cấp cho 03 hộ dân xã Tiên Trang (xã Quảng Lĩnh cũ).

- Trạm cấp nước nhỏ, xử lý cục bộ phục vụ cho sinh hoạt, sản xuất của Khu đô thị du lịch thể thao sinh thái Tiên Trang và cụm công nghiệp Tiên Trang. Bao gồm 15 giếng khoan, tổng lượng nước khai thác là 785 m³/ng.đ.

- Phần còn lại sử dụng nước mưa, nước giếng đào, giếng khoan nhỏ chiều sâu 6-20m, xử lý cục bộ. Có nhiều hộ dân cư đã mua máy lọc nước chạy bằng điện công suất nhỏ bán rất nhiều trên thị trường hiện tại. Số hộ dùng nước hợp vệ sinh của xã là 1400 hộ, chiếm 97,3% tổng số hộ trên địa bàn xã.

Bảng 4: Hiện trạng cấp nước xã Tiên Trang

TT	Nội dung	Đơn vị	NMN Quảng Xương, cấp nước cho xã Quảng Lĩnh cũ		NMN Miền Trung, cấp nước cho xã Quảng Lợi cũ	
			Số lượng	Địa điểm XD	Số lượng	Địa điểm XD
I	Nhà máy nước					
1	Công suất	m ³ /ng.đ	15.000	Quảng Thịnh	15.000	Quảng Lưu
II	Đường ống cấp nước					
1	Ø 225	m		P.Tây đường IA	1303	P.Tây, P.Nam đường 4B
2	Ø 160	m		P.Tây đường IA	2540	Đường 4B; đường phía Nam thôn Hồng Phong
3	Ø 90	m			799	Đường phía Bắc thôn Phúc Thanh
III	Số hộ được cấp nước		8		107	
1	Số hộ dân cư được cấp nước	hộ	6		103	
2	Số cơ quan được cấp nước	hộ	2		4	
3	Số cơ sở sản xuất được cấp nước	hộ	0		0	

- Cấp phép khai thác nước phục vụ cho sản xuất: Theo niên giám thống kê năm 2020, hiện tại trên địa bàn có cơ sở sản xuất, trong đó đã có 01 cơ sở sản xuất đã được cấp phép khai thác nước phục vụ sản xuất.

Bảng 5: Tổng hợp hiện trạng cấp phép khai thác nước phục vụ sản xuất công nghiệp, chăn nuôi trang trại, y tế.

TT	Tên cơ sở sản xuất, chăn nuôi, y tế	Địa điểm xây dựng	Nguồn nước khai thác	Địa điểm khai thác nguồn nước	Lượng nước khai thác lớn nhất trong một ngày (m ³ /ng.đ)	Giấy phép khai thác nước
1	Cty TNHH SOTO, xã Quảng lợi	Khu ĐTDLST Tiên trang, cụm CGN Tiên trang	Nước ngầm	Khu ĐTDLST Tiên trang, cụm CGN Tiên trang	785	173/GP-UBND, Ngày 27/04/2015

b.2. Cấp nước cho sản xuất nông nghiệp

Hiện tại cấp nước cho sản xuất nông nghiệp của xã từ: mạng lưới kênh Bắc, thuộc hệ thống thủy nông Bái Thượng; kênh tưới tiêu kết hợp chính Hùng Bình, Nga Linh, Lĩnh Khê; các trạm bơm bổ sung từ sông Lý và các trạm bơm tăng áp nguồn nước lấy từ các kênh tưới. Bao gồm

- Mạng lưới kênh tưới: kênh sau các trạm bơm trong khu vực;
- Kênh tưới tiêu kết hợp: kênh Bắc; các kênh Hùng Bình, Nga Linh, Lĩnh Khê.
- Trạm bơm: Do điều kiện địa hình, phân chia ranh giới của xã, hiện tại việc cấp nước tưới bổ sung cho xã từ do 3 trạm bơm lấy nước từ sông Lý, trạm bơm tăng áp.

Trạm bơm Quảng Lĩnh: Xây dựng năm 1989 tại xã Quảng Lĩnh lấy nước trên sông Lý. Quy mô công suất máy 1x1400m³/h, diện tích tưới thiết kế 170ha, thực tế 113ha.

Bảng 6: Hiện trạng hệ thống công trình thủy lợi chính

TT	Mương, kênh, trạm bơm	Thông số thiết kế	Đơn vị	Số lượng		Ftk (ha)	Ftt (ha)	Ghi chú
				Tổng	Trong khu vực			
I	Kênh tưới từ trạm bơm							
1	Từ TB Quảng Lĩnh	Bđáy=1 BxH=12x0.8	m		1.880 1.690			
2	Từ TB Thủ Lộc	BxH=0.4x0.7	m		535			
3	Từ TB Phúc Thịnh	BxH=0.4x0.7	m		950			
II	Kênh tưới tiêu kết hợp							Tiếp nhận
1	Kênh tưới tiêu Hùng Bình (kênh Bắc)	B x H=10 x1,5m	m	10.600	1.935	2540	2540	sông Lý

2	Kênh tưới tiêu Nga Linh (kênh Bắc)	B x H=7 x 1,6m	m	1.200	295	106	106	sông Lý
3	Kênh tưới tiêu Lĩnh Khê (kênh Bắc)	B x H=4 x 0,8m	m	3.150	3.050	878	878	sông Lý
4	Kênh Bắc	B x H=1,4 x 0,8m	m	4.974	2.525			sông Lý
III	Kênh tiêu							
1	Kênh tiêu Lợi Thạch	B x H=1 x 0,8m	m	4.160	1.140	397,7	397,7	sông Lý
		B x H=1,5 x 0,8m	m		1.695			
		B x H=3 x 1m	m		180			
IV	Trạm bơm tưới	Số máy-công suất 1 máy (m ³ /h)						Nguồn
1	TB Quảng Lĩnh (Thạch Phương-1989)	1 x 1400	trạm		1	250	53,3	sông Lý
2	TB Phúc Thịnh (Q. Lợi-1989)	1 x 1000	trạm		1	120	155,5	sông Lý
3	TB Thủ Lộc (Q. Lợi-1989)	1 x 540	trạm		1	40		kênh Bắc

Đánh giá hiện trạng:

- Là một trong các huyện trong tỉnh Thanh Hóa đã có các NMN có công suất đáp ứng cho nhu cầu của huyện Quảng Xương. Song do chưa có thói quen sử dụng nước từ các NMN (nhiều hộ dân cư đã sử dụng giếng khoan nhỏ bơm máy để khai thác nước ngầm, mua máy lọc nước công suất nhỏ để sử dụng cho ăn uống), cho nên hiện tại các NMN chưa khai thác hết công suất thiết kế.

Số hộ dân cư xã Tiên Trang sử dụng nước sinh hoạt từ các NMN còn rất ít, đạt 4% tổng số hộ dân cư.

- Hệ thống thủy lợi có các kênh: kênh tưới, kênh nội đồng; kênh tưới tiêu kết hợp; trạm bơm tưới trên địa bàn đã được quan tâm xây dựng, vận hành tốt đáp ứng nhu cầu tưới phục vụ sản xuất cho các thời vụ trong năm.

- Nhiều tuyến kênh chưa được kiên cố hóa hết, một số tuyến kênh mặc dù được kiên cố hóa nhưng bị hư hỏng, xuống cấp làm tăng thất thoát nước, giảm diện tích tưới, sản xuất nông nghiệp.

2.2.6.4. Hiện trạng cấp điện

* Nguồn cấp điện:

- Khu vực thiết kế nằm trên địa bàn các xã thuộc huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa hiện đang được cấp điện từ trạm 110kV Quảng Xương thông qua

đường dây 35kV và 22kV.

* Trạm biến áp:

Khu vực quy hoạch sử dụng các trạm biến áp có công suất từ 30kVA đến 400kVA, sử dụng cấp điện áp 35/0,4kV, 22/0,4 kV để phục vụ điện sinh hoạt, kinh doanh và sản xuất.

Bảng 7: Bảng kê khối lượng trạm biến áp hiện có

TT	Hạng mục cấp điện	Đơn vị	Số lượng
1	Trạm biến áp 30kVA	Trạm	01
2	Trạm biến áp 160kVA	Trạm	01
3	Trạm biến áp 180kVA	Trạm	01
4	Trạm biến áp 250kVA	Trạm	10
5	Trạm biến áp 320kVA	Trạm	01
6	Trạm biến áp 400kVA	Trạm	03
7	Trạm biến áp 40.000kVA	Trạm	01

* Lưới điện:

- Lưới điện 500kV, 220kV đi cách xa khu vực nghiên cứu quy hoạch.
- Lưới điện trung áp: Các tuyến điện trung áp cấp điện cho sinh hoạt và công cộng tại các xã trong vùng chủ yếu sử dụng cấp điện áp 22kV và 35kV sau trạm 110kV Quảng Xương, tiết diện dây từ AC-70 đến AC-120.

Bảng 8: Thống kê khối lượng đường điện hiện có

TT	Cấp điện áp	Đơn vị	
1	Đường điện cao áp 110kV	750	m
2	Đường điện trung áp 35kV	4.870	m
3	Đường điện trung áp 22kV	18.500	m

* Nhận xét chung về hiện trạng cấp điện:

- Hệ thống cấp điện của toàn vùng đã trải rộng đưa điện đến tất cả các khu dân cư, tuy nhiên các tuyến điện 35kV, 22kV, 0,4 kV đều đi nổi và không được xây dựng theo quy hoạch. Hệ thống phần lớn đã cũ cần duy tu bảo dưỡng, cải dịch vào hành lang kỹ thuật của các tuyến đường mới.

b) Hiện trạng chiếu sáng đô thị:

Hiện tại mới có đường tỉnh 511 là có hệ thống chiếu sáng đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành dài khoảng 3km từ QL1A tới đường huyện 4C, còn lại các tuyến giao thông khác chưa có hệ thống chiếu sáng cụ thể, chiếu sáng đường mang tính tự phát do dân trong vùng tự lắp đặt các đèn compac trên cổng, cột điện hạ thế

chiếu sáng ngõ nơi mình ở.

2.2.6.5. Hiện trạng hạ tầng viễn thông tự động

a. Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:

Trên địa bàn huyện hạ tầng bưu chính chủ yếu do Bưu điện tỉnh đầu tư xây dựng cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng trên địa bàn các xã với 02 điểm BĐ -VH xã phục vụ bưu chính, viễn thông công cộng, 100% số xã có báo đọc trong ngày xuất bản, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

Hiện tại trên địa bàn không có điểm cung cấp dịch vụ viễn thông tự động (không có người phục vụ).

Bảng 9: Hiện trạng điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng

STT	Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng	Địa điểm lắp đặt	Diện tích đất sử dụng (m ²)
1	Bưu điện – văn hóa xã	Quảng Lợi cũ	200
2	Bưu điện – văn hóa xã	Quảng Lĩnh cũ	150

(Nguồn: Phòng Văn hóa – thông tin huyện cung cấp)

b. Hiện trạng cột thu phát sóng thông tin di động (trạm BTS)

Hiện tại trên địa bàn huyện có 04 doanh nghiệp viễn thông đầu tư hạ tầng cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet di động gồm: Viễn thông Thanh Hóa, Chi nhánh Viettel Thanh Hóa, Chi nhánh Mobifone Thanh Hóa, VietnamMobile tổng cộng 415 trạm BTS sử dụng công nghệ GSM. CDMA (2G,3G,4G) được lắp đặt tại 160 vị trí trên địa bàn huyện đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ thông tin di động và Internet băng thông rộng, tuy nhiên chỉ có 11 vị trí thuộc ranh giới lập quy hoạch.

Bảng 10: Hiện trạng cột trạm BTS

STT	Cột trạm BTS	Địa điểm lắp đặt
1	Xã Tiên Trang	Thôn Phúc Thành
2	Xã Tiên Trang	Trạm CLĐC, PSBĐ Núi Quảng Lợi
3	Xã Tiên Trang	Thôn Tiên Thắng
4	Xã Tiên Trang	Thôn Tiên Trang
5	Xã Tiên Trang	Thôn Hồng Phong
6	Xã Tiên Trang	Thôn Tiên Thắng
7	Xã Tiên Trang	UB xã Quảng Lĩnh cũ
8	Xã Tiên Trang	Thôn 4
9	Xã Tiên Trang	Thôn 2

STT	Cột trạm BTS	Địa điểm lắp đặt
10	Xã Tiên Trang	Thôn 2
11	Xã Tiên Trang	Thôn 4

(Nguồn: Phòng Văn hóa – thông tin huyện cung cấp)

c. Hệ thống mạng truyền dẫn

- Mạng truyền dẫn viễn thông liên tỉnh:

Hiện nay trên khu vực có một số tuyến cáp quang liên tỉnh chạy qua, cụ thể:

+ Tuyến cáp quang quốc tế CSC chạy dọc quốc lộ 1A từ Dốc Xây - Bim Sơn đến Khe nước lạnh - Tĩnh Gia với chiều dài mỗi tuyến là 98 Km, trong đó đoạn qua khu vực lập quy hoạch là 3,5km; sử dụng thiết bị truyền dẫn tốc độ 330 Gbs (do VNPT quản lý khai thác). Tuyến cáp viễn thông liên tỉnh này không kết nối vào khu vực lập quy hoạch.

- Mạng truyền dẫn viễn thông nội huyện, liên huyện:

Hiện nay trên địa bàn huyện Quảng Xương, mạng truyền dẫn nội bộ và liên huyện bao gồm của các nhà cung cấp như Viễn thông Thanh Hóa, Viettel, FPT. Khu xã Tiên Trang có 04 trạm truy nhập quang cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông,

+ Tuyến cáp quang dọc theo Quốc lộ 1 từ trạm viễn thông Thanh Hóa đầu nối vào trạm viễn thông liên huyện tại thị trấn Tân Phong rồi tới trạm viễn thông phường Hải Ninh (thị xã Nghi Sơn).

+ Tuyến cáp quang nối dọc theo các đường huyện 4A, 4C và các đường liên xã đáp ứng nhu cầu dịch vụ viễn thông của nhân dân trong khu vực.

Bảng 10a: Hiện trạng trạm truy nhập quang

STT	Tên Công trình	Địa điểm lắp đặt	Diện tích đất sử dụng (m ²)	Quyền sử dụng đất
1	Xã Tiên trang	Thôn Tiên Trang	240	VNPT
2	Xã Tiên trang	Thôn Tiên Thắng		
3	Xã Tiên trang	Thôn Tiên Trang		
4	Xã Tiên trang	Thôn 4		

* Nhận xét chung:

Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn huyện đã đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet băng thông rộng và Truyền hình qua mạng viễn thông. Tuy nhiên một số cụm dân cư ở một số xã chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động (3G; 4G) chưa cao, cần phải bổ sung xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động (3G; 4G) tại các khu, cụm công

nghiệp, khu vực dân cư mới đáp ứng cung cấp các dịch vụ Internet băng thông rộng di động tốc độ cao.

2.2.6.6. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải:

Trong xã Tiên Trang chưa có nhà máy xử lý nước thải chung. Toàn bộ mạng lưới thoát nước đều là thoát chung.

Trong khu vực có các loại nước thải sau

- Nước thải sinh hoạt: Chưa xây dựng nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt chủ yếu được xử lý qua bể tự hoại.

+ Nước thải trong các khu dân cư: Trong khu vực lập quy hoạch các khu dân cư, nước thải sinh hoạt chủ yếu được xử lý qua bể tự hoại, nhà tiêu, thấm ngầm tại chỗ. Đến mùa mưa, phần còn lại nước thải tự chảy theo các rãnh, mương xây dọc đường, chảy theo mặt đường thoát xuống ao, hồ, kênh tiêu, sông, biển.

Tại khu nhà ở của công ty SOTO có một số các tuyến mương thoát nước chung được xây dựng, chiều dài 3.700 m.

+ Nước thải trong các công trình công cộng: đã xây dựng hệ thống thoát nước trong khuôn viên khu đất B=30-40cm, thoát xuống kênh tiêu gần nhất.

+ Trên các tuyến đường: đường huyện 4B, 4C, tuyến đường chính vào xã đã xây dựng được các tuyến cống mương thoát nước B=30-50cm. Phần còn lại chủ yếu thoát nước tự chảy theo các rãnh 2 bên đường, mặt đường thoát xuống, ao, hồ, sông, biển.

- Nước thải sản xuất công nghiệp: Chưa xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho cụm công nghiệp. Hiện tại trên địa bàn xã có 05 cơ sở sản xuất mới xây dựng, tất cả các cơ sở này đã xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ, trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải y tế: khu trạm xá xã đã xây dựng bể tự hoại xử lý nước thải y tế.

Đánh giá hiện trạng:

- Trong địa bàn chưa có nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt phần lớn thấm ngầm tại chỗ, đến mùa mưa phần còn lại chảy theo các mương thoát nước dọc đường, chảy ra các cánh đồng, xuống mương tiêu, chảy xuống sông Lý, sông Yên, biển Đông, làm ô nhiễm môi trường.

- Đã có các trạm xử lý nước thải cục bộ từ các cơ sở sản xuất của công ty SOTO.

b. Vệ sinh môi trường:

Công tác vệ sinh môi trường trong thời gian qua đã được xã quan tâm. Với lượng rác 9 - 10 tấn/ngày. Rác được thu gom, phân loại và xử lý tại khu xử lý Đông Nam của thành phố Thanh Hóa.

Lượng rác đã được thu gom, xử lý, làm cho môi trường nước, không khí,

đất trong xã được cải thiện.

Đánh giá hiện trạng:

- Rác thải trong khu vực đang được thu gom xử lý tại khu xử lý Đông Nam của thành phố Thanh Hóa.

c. Nghĩa trang:

Hiện tại, khu vực có khoảng 15 khu nghĩa trang, nằm rải rác trên các cánh đồng, sườn núi đã được nhân dân sử dụng từ rất lâu, mang tính tự phát, chưa theo quy hoạch, làm ô nhiễm môi trường khu vực.

Tổng diện tích khoảng 12,71 ha.

Bảng 11: Thống kê hiện trạng nghĩa trang

TT	Tên	Vị Trí	Diện tích (ha)	Số mộ
1	Lọc Đông	Thôn Thủ Lộc	1,3	220
2	Lọc Tây	Thôn Thủ Lộc	0,56	42
3	Cồn Lênh	Thôn Phúc Thành	0,9	234
4	Cồn họ	Thôn Lọc Tại	1,7	210
5	Cồn Lãng	Thôn Tiên Thắng	1,28	297
6	Cồn Khang	Thôn Tiên Phong	1,73	213
7	Cồn nông	Thôn Hồng Phong	0,9	135
8	Cồn Lai	Thôn Hồng Phong	0,42	97
9	Bái Hồ	Thôn 1	0,22	93
10	Bãi Các	Thôn 2	1,2	320
11	Vườn Đầm	Thôn 3	0,55	235
12	Cồn Mít	Thôn 4	0,5	225
13	Đồng Thuộc	Thôn 5	1,05	28
14	Đồng mã	Thôn 5	0,15	227
15	Cồn Mô	Thôn 5	0,25	325
	Tổng		12,71	2901

Đánh giá hiện trạng:

Khu vực lập quy hoạch có nhiều khu nghĩa địa lớn và khu mộ gia đình nằm rải rác trong vườn, trên cánh đồng, sườn núi, mang tính tự phát và lâu đời. Nhiều khu nghĩa địa nằm sát khu dân cư gây ô nhiễm môi trường. Cần xây dựng nghĩa trang tập trung mới, dần đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ, để phục vụ cho nhu cầu của đô thị nhằm giảm ô nhiễm môi trường cho khu vực và vùng phụ cận.

2.2.6.7. Tai biến và rủi ro môi trường

Khu vực lập quy hoạch là vùng đồng bằng tương đối bằng phẳng, độ chênh lệch cao độ không lớn.

Quảng Xương nằm trong tiểu vùng khí hậu ven biển, nền nhiệt cao với 2 mùa chính: mùa Hạ khí hậu nóng ẩm, mùa Đông khô lạnh, xen kẽ giữa 2 mùa chính là khí hậu chuyển tiếp: Giữa Hạ sang Đông là mùa Thu ngắn thường có bão lụt. Giữa Đông sang Hạ là mùa Xuân không rõ rệt, có mưa phùn và chịu ảnh hưởng của gió Tây khô nóng về mùa Hạ và sương muối về mùa Đông.

Bên cạnh đó các tai biến, rủi ro môi trường có thể xảy ra như:

- Nắng nóng, hạn hán, bão, nước biển dâng do biến động khí hậu;
- Lũ lớn;
- Sụt lún đất, nứt đất ;
- Động đất;
- Sự cố trong xử lý nước thải, khí thải và chất thải rắn;
- Sự cố trong quá trình sử dụng thuốc bảo vệ thực vật;
- Rủi ro do sự xâm nhập của sinh vật lạ hoặc dịch bệnh nguy hiểm (cúm H5N1, H1N1..., COVID19).

Như vậy, để kiểm soát hiệu quả các tai biến, rủi ro này cần đến sự kết hợp của các giải pháp sẽ được đề cập chi tiết trong phần tiếp theo.

2.3. Đánh giá các đề án quy hoạch cấp trên, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn:

2.3.1. Đánh giá các đề án quy hoạch cấp trên:

2.3.1.1. Đánh giá khái quát về Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/2/2023.

*** Một số nội dung chính:**

a) *Phương hướng phát triển các ngành quan trọng và phương án tổ chức các hoạt động kinh tế - xã hội:*

- Xác định ngành quan trọng của tỉnh (các trụ cột tăng trưởng):
 - + Công nghiệp chế biến, chế tạo
 - + Nông nghiệp
 - + Du lịch
- Định hướng phát triển các ngành kinh tế:
 - + Định hướng phát triển ngành nông, lâm, thủy sản.
 - + Định hướng phát triển ngành công nghiệp.

- + Định hướng phát triển ngành xây dựng.
- + Định hướng phát triển các ngành dịch vụ.
- Định hướng phát triển các ngành văn hóa – xã hội:
 - + Khoa học và công nghệ.
 - + Giáo dục và đào tạo.
 - + Y tế và chăm sóc sức khỏe nhân dân.
 - + Văn hóa, thể thao.
 - + Lao động, việc làm và an sinh xã hội.
 - + Công tác quốc phòng an ninh.

b) Phương án quy hoạch hệ thống đô thị:

** Phương án quy hoạch hệ thống đô thị:*

- Đến năm 2025, tỷ lệ đô thị hóa tỉnh Thanh Hóa đạt bình quân chung cả nước (khoảng 40%).

- Đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa tỉnh Thanh Hóa đạt mức cao hơn bình quân chung cả nước (khoảng 50%).

* Phương án phát triển đến năm 2025: Giai đoạn 2021 - 2025 dự kiến thành lập mới 13 thị trấn tiểu vùng, sáp nhập huyện Đông Sơn với thành phố Thanh Hóa. Đến năm 2025, toàn tỉnh có 46 đô thị các loại. Cụ thể như sau:

- Nhóm thành phố, thị xã ổn định 04 đô thị, gồm:

+ 01 thành phố là đô thị loại I: Đô thị Thanh Hóa trên cơ sở sáp nhập toàn bộ huyện Đông Sơn và thành phố Thanh Hóa;

+ 01 thành phố là đô thị loại III: thành phố Sầm Sơn;

+ 01 thị xã là đô thị loại III: thị xã Bỉm Sơn;

+ 01 thị xã là đô thị loại IV: thị xã Nghi Sơn.

- Nhóm thị trấn: Gồm khoảng 42 thị trấn huyện lỵ hoặc tiểu vùng, gồm:

+ 22 thị trấn huyện lỵ hiện có (giảm 01 thị trấn do thị trấn Rừng Thông chuyển thành phường sau khi sáp nhập huyện Đông Sơn và thành phố Thanh Hóa).

+ 7 thị trấn tiểu vùng hiện có, gồm: Vân Du, Thống Nhất, Lam Sơn, Sao Vàng, Nưa, Yên Lâm, Quý Lộc (thành lập năm 2021).

+ Thành lập mới 13 thị trấn tiểu vùng: Diêm Phố, Cầu Quan, Bồng, Kiều, Tiên Trang, Hải Tiến, Góm, Xuân Thiên, Hà Long, Hà Lĩnh, Ba Si, Luận Thành, Thạch Quảng.

* Phương án phát triển đô thị đến năm 2030: Giai đoạn 2026 - 2030 tiếp tục đầu tư, chỉnh trang và nâng cấp các đô thị hiện có, đồng thời nghiên cứu nâng cấp, sáp nhập một số đô thị trên địa bàn tỉnh. Đến năm 2030, toàn tỉnh có 47 đô thị.

- Nhóm thành phố, thị xã có khoảng 07 đô thị, gồm:
 - + 01 thành phố là đô thị loại I (đô thị tỉnh lỵ);
 - + 02 thành phố là đô thị loại III (thành phố Sầm Sơn và thành phố Nghi Sơn);
 - + 01 thị xã là đô thị loại IV (huyện Hà Trung sáp nhập vào thị xã Bim Sơn);
 - + Thành lập mới 03 thị xã gồm: Thị xã Thọ Xuân, thị xã Hoằng Hóa, thị xã Quảng Xương trên cơ sở nâng cấp các huyện Thọ Xuân, Hoằng Hóa và Quảng Xương.

- Nhóm thị trấn: Gồm 40 thị trấn huyện lỵ và thị trấn tiểu vùng, gồm:
 - + 18 thị trấn huyện lỵ, giảm 04 thị trấn huyện lỵ so với năm 2025 do sáp nhập, nâng cấp các huyện lên thị xã (gồm các thị trấn Thọ Xuân, Hoằng Hóa, Quảng Xương, Hà Trung).
 - + 22 thị trấn tiểu vùng, trong đó giai đoạn 2026 - 2030 thành lập 09 thị trấn Sim, Đà (huyện Triệu Sơn), Hói Đào (huyện Nga Sơn), Hậu Hiền (huyện Thiệu Hóa), Phố Châu (huyện Ngọc Lặc), Na Mèo (huyện Quan Sơn), Cẩm Tân, Cẩm Lương (huyện Cẩm Thủy), Phú Lệ (huyện Quan Hóa); giảm bớt 07 thị trấn tiểu vùng do chuyển thành phường sau khi thành lập các thị xã gồm: thị trấn Sao Vàng, thị trấn Lam Sơn, thị trấn Xuân Thiên (sau khi thành lập thị xã Thọ Xuân); thị trấn Tiên Trang (sau khi thành lập thị xã Quảng Xương); thị trấn Hải Tiến (sau khi thành lập thị xã Hoằng Hóa); thị trấn Hà Long, thị trấn Hà Lĩnh (sau khi sáp nhập huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn).

* Kế hoạch thực hiện phân loại đô thị đến năm 2030:

- Giai đoạn 2021 - 2025: Thực hiện các hồ sơ phân loại đô thị để công nhận loại các đô thị như sau:

- + Công nhận loại đô thị loại I: Đô thị Thanh Hóa (sau khi sáp nhập Thành phố Thanh Hóa và huyện Đông Sơn).

- + Công nhận đô thị loại IV: Các thị trấn Quán Lào (huyện Yên Định), Phong Sơn (huyện Cẩm Thủy).

- + Công nhận đô thị loại V các thị trấn hiện hữu: Tân Phong (H.Quảng Xương); Bút Sơn (H.Hoằng Hóa); Hậu Lộc (H.Hậu Lộc); Hà Trung (H.Hà Trung); Nga Sơn (H.Nga Sơn); Thiệu Hóa (H.Thiệu Hóa); Triệu Sơn, Nưa (H.Triệu Sơn); Kim Tân, Vân Du (H.Thạch Thành); Vĩnh Lộc (H.Vĩnh Lộc); Bến Sung (H.Như Thanh); Yên Cát (H.Như Xuân); Thường Xuân (H.Thường Xuân); Lang Chánh (H.Lang Chánh); Cảnh Nang (H.Bá Thước); Hồi Xuân (H.Quan Hóa); Sơn Lư (H.Quan Sơn); Mường Lát (H.Mường Lát).

- + Công nhận đô thị loại V các đô thị để thành lập thị trấn mới: Diêm Phố (H.Hậu Lộc); Cầu Quan (H.Nông Cống); Bồng (H.Vĩnh Lộc); Kiều (H.Yên Định); Tiên Trang (H.Quảng Xương); Hải Tiến (H.Hoằng Hóa); Gốm (H.Triệu Sơn); Hà Long, Hà Lĩnh (H.Hà Trung); Ba Si (H.Ngọc Lặc); Luận Thành

(H.Thường Xuân); Thạch Quảng (H.Thạch Thành).

- Giai đoạn 2026 - 2030: Thực hiện các hồ sơ phân loại đô thị để công nhận loại các đô thị như sau:

+ Công nhận đô thị loại III để nâng cấp thị xã Nghi Sơn thành thành phố.

+ Công nhận đô thị loại IV để thành lập các thị xã mới trên cơ sở các huyện Thọ Xuân, Hoằng Hóa, Quảng Xương.

+ Công nhận đô thị loại IV sau khi sáp nhập thị xã Bim Sơn với huyện Hà Trung để thành lập thị xã mới.

+ Công nhận đô thị loại V để thành lập các thị trấn mới: Sim, Đà (H.Triệu Sơn); Hói Đào (H.Nga Sơn); Phố Châu (H. Ngọc Lặc); Na Mèo (H.Quan Sơn); Cẩm Tân, Cẩm Lương (H.Cẩm Thủy); Phú Lệ (H.Quan Hóa).

c) Phương án phát triển hạ tầng:

- Rà soát, xây dựng, hoàn thiện hệ thống các cơ chế, chính sách để thu hút các thành phần kinh tế đầu tư kết cấu hạ tầng, đảm bảo đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu phát triển, đặc biệt là các lĩnh vực như: Hạ tầng giao thông, đô thị, du lịch, khoa học công nghệ, hạ tầng số; hạ tầng các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Bổ sung, sửa đổi các cơ chế, chính sách khuyến khích xã hội hóa đầu tư các lĩnh vực: y tế, giáo dục đào tạo, văn hóa, thể thao, môi trường, phục vụ nhu cầu của xã hội và đảm bảo an sinh xã hội.

d) Phương án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện

- Vùng 1: Gồm thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm Sơn, các huyện Quảng Xương, Đông Sơn, Hoằng Hóa (Thanh Hóa - Sầm Sơn là trung tâm của tỉnh).

- Vùng 2: Gồm các huyện Thọ Xuân, Triệu Sơn, Yên Định, Thiệu Hóa, Thường Xuân (Thọ Xuân là trung tâm của vùng).

- Vùng 3: Gồm thị xã Bim Sơn và các huyện Hà Trung, Nga Sơn, Hậu Lộc, Thạch Thành, Vĩnh Lộc (Bim Sơn - Hà Trung là trung tâm của vùng).

- Vùng 4: Gồm thị xã Nghi Sơn, các huyện Như Thanh, Như Xuân, Nông Cống (Nghi Sơn là trung tâm của vùng).

- Vùng 5: Gồm các huyện Ngọc Lặc, Lang Chánh, Cẩm Thủy, Bá Thước, Quan Hóa, Quan Sơn, Mường Lát (Ngọc Lặc là trung tâm của vùng).

e) Phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai

Đảm bảo việc sử dụng đất có hiệu quả, tiết kiệm, đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong tương lai; tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, chỉ tiêu sử dụng đất đã phân bổ cho tỉnh Thanh Hóa. Trong đó, xác định định hướng, chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong thời kỳ quy hoạch.

Nhận xét: Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang cơ bản đã tuân thủ các định hướng phát triển trọng tâm của tỉnh, về cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng

tích cực, giảm tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng ngành CN - TTCN và XD, DVTM và XKLD. Định hướng đến năm 2025 đạt mục tiêu thành lập thị trấn Tiên Trang, đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Định hướng đến năm 2030 khi huyện Quảng Xương trở thành thị xã thì Tiên Trang trở thành đơn vị hành chính cấp phường thuộc thị xã Quảng Xương. Phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo yêu cầu phát triển đô thị.

2.3.1.2. Đánh giá khái quát về Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 1/9/2021.

*** Nội dung chính quy hoạch như sau:**

a) Cao tốc: Đến năm 2030, có khoảng 5.004 km đường bộ cao tốc (tăng khoảng 3.841 km so với năm 2021), đến năm 2050 mạng lưới đường bộ cao tốc cơ bản hoàn thiện với 41 tuyến, tổng chiều dài khoảng 9.014 km, bao gồm:

- Trục dọc Bắc Nam (02 tuyến): Tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông (Từ Lạng Sơn - Cà Mau) chiều dài khoảng 2.063 km, quy mô 4 - 10 làn xe; Tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây, chiều dài khoảng 1.205 km, quy mô 4 - 6 làn xe;

- Khu vực phía Bắc gồm 14 tuyến, chiều dài khoảng 2.305 km, quy mô 4 - 6 làn xe;

- Khu vực miền Trung - Tây Nguyên gồm 10 tuyến, chiều dài khoảng 1.431 km, quy mô 4 - 6 làn xe;

- Khu vực miền Nam gồm 10 tuyến, chiều dài khoảng 1.290 km, quy mô 4 - 10 làn xe.

- Vành đai đô thị Thủ đô Hà Nội gồm 3 tuyến, chiều dài khoảng 425 km, quy mô 4 - 6 làn xe; Vành đai đô thị Thành phố Hồ Chí Minh gồm 2 tuyến, chiều dài khoảng 295 km, quy mô 4 - 8 làn xe.

b) Mạng lưới Quốc lộ: gồm 172 tuyến, tổng chiều dài khoảng 29.795 km (tăng 5.474 km so với năm 2021), phân chia thành quốc lộ chính yếu và thứ yếu, tiêu chuẩn kỹ thuật tối thiểu cấp III đối với đoạn đường thông thường và cấp IV đối với đoạn khó khăn;

c) Đường bộ ven biển: Qua địa phận 28 tỉnh, thành phố, tổng chiều dài khoảng 3.034 km, quy mô 2 - 4 làn xe, hướng tuyến các đoạn không đi trùng các quốc lộ, cao tốc được quyết định trong quy hoạch tỉnh. Bộ GTVT đầu tư đoạn đi trùng quốc lộ, cao tốc; các địa phương ưu tiên bố trí nguồn vốn đầu tư các đoạn còn lại trước năm 2030.

Nhận xét: Trong khu vực lập quy hoạch có Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển đi qua. Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang cơ bản đã tuân thủ hướng tuyến, quy mô của các tuyến đường, đảm bảo tính hệ thống, kết nối đồng bộ giữa địa phương với các khu vực lân cận.

2.3.1.3. Đánh giá khái quát về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã

được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/9/2021

*** Nội dung quy hoạch như sau:**

a) Diện tích, cơ cấu các loại đất: Tổng diện tích tự nhiên: 17.446,94 ha.

- Nhóm đất nông nghiệp: 6.976,68 ha.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 10.245,78 ha.

- Nhóm đất chưa sử dụng: 224,48 ha.

b) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 3.439,24 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 66,60 ha.

c) Diện tích đưa đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích:

- Đất nông nghiệp: 0,44 ha.

- Đất phi nông nghiệp: 89,62 ha.

Vị trí, diện tích các khu vực đất phải chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tỷ lệ 1/10.000.

d) Huyện Quảng Xương có các quy hoạch đô thị như:

- Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi).

- Quy hoạch chung đô thị Cống Trúc, huyện Quảng Xương đến năm 2025.

Nhận xét: Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang về cơ bản đã tuân thủ các nội dung về chuyển đổi mục đích sử dụng đất, các chức năng sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất của huyện, thời kỳ 2021-2030.

2.3.1.4. Đánh giá khái quát về Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021

*** Nội dung quy hoạch như sau:**

a) **Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch gồm:** Toàn bộ địa giới hành chính huyện Quảng Xương, bao gồm 26 đơn vị hành chính (01 thị trấn và 25 xã), Diện tích lập quy hoạch khoảng 174,47 km², ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp thành phố Thanh Hóa và thành phố Sầm Sơn.

- Phía Nam: giáp thị xã Nghi Sơn;

- Phía Đông: giáp biển Đông;

- Phía Tây: giáp huyện Nông Cống, huyện Đông Sơn.

Tính chất quy hoạch được xác định là địa bàn chiến lược, khu vực kết nối, hỗ trợ phát triển cho tam giác tăng trưởng thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm

Sơn, thị xã Nghi Sơn qua 2 hành lang kinh tế dọc tuyến đường bộ ven biển và dọc tuyến Quốc lộ 1A.

Theo đồ án quy hoạch, huyện Quảng Xương sẽ phát triển chia làm 02 giai đoạn: giai đoạn đến năm 2030 phát triển huyện Quảng Xương là thị xã – đô thị loại IV; giai đoạn đến năm 2045 là đô thị loại III trở lên.

b) Định hướng phát triển không gian vùng:

Phát triển các đô thị dọc theo Quốc lộ 1A tại các khu vực trọng tâm bao gồm: thị trấn Tân Phong (cửa ngõ phía Bắc), đô thị Tiên Trang (cửa ngõ phía Nam) và khu vực Cống Trúc.

Xây dựng 02 tuyến đường mới để tăng cường kết nối về phía Tây huyện, bao gồm: Tuyến Quốc lộ 47C kéo dài nối với đường Thái – Bình (kết nối vùng huyện Quảng Xương với huyện Triệu Sơn, Thọ Xuân; tuyến nối đường bộ ven biển với nút giao đường bộ cao tốc tại huyện Nông Cống (nút giao Vạn Thiện) hình thành tuyến kết nối du lịch biển Quảng Xương với các khu du lịch lớn của tỉnh như: Sầm Sơn, khu du lịch ven biển Quảng Xương, khu du lịch Bến En.

c) Quy hoạch phát triển đô thị huyện Quảng Xương

Giai đoạn đến năm 2025: huyện Quảng Xương có 02 đô thị, dân số hiện trạng khu vực dự kiến phát triển đô thị: 32.752 người, dự báo dân số đô thị đến năm 2025 khoảng 40.000 người.

- Thị trấn Tân Phong:

+Phạm vi ranh giới: diện tích: 1.463ha.

+Dân số hiện trạng: 21.074 người, đến năm 2025 dân số dự báo khoảng 25.000 người.

+Tính chất: Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện.

- Đô thị Tiên Trang:

+Phạm vi ranh giới: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Tiên Trang với tổng diện tích 1.031ha.

+Dân số hiện trạng: 11.678 người, dự báo đến năm 2025 dân số khoảng 15.000 người.

+Tính chất: Là đô thị du lịch, dịch vụ thương mại và sản xuất công nghiệp.

Giai đoạn đến năm 2030: Phát triển huyện Quảng Xương trở thành thị xã, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV:

+Dân số toàn huyện khoảng 230.000 người, dân số nội thị khoảng 165.000 người.

+Khu vực nội thị bao gồm các phường: Tân Phong, Quảng Định, Quảng Đức, Quảng Giao, Quảng Ninh, Quảng Nhân, Quảng Hải, Quảng Bình, Quảng Lưu, Quảng Thái, Quảng Lộc, Quảng Khê, Tiên Trang, Quảng Chính, Quảng Thạch, Quảng Nham, Quảng Trung, Quảng Yên, Quảng Trạch.

+Khu vực ngoại thị gồm các xã: Quảng Hòa, Quảng Long, Quảng Văn, Quảng Hợp, Quảng Ngọc, Quảng Phúc, Quảng Trường.

Định hướng đến năm 2045: Dự báo dân số toàn huyện khoảng 260.000 người, dân số nội thị khoảng 195.000 người.

d) Quy hoạch phát triển công nghiệp huyện Quảng Xương

Theo đồ án quy hoạch, phát triển huyện Quảng Xương đến năm 2045 có 1 khu công nghiệp và 9 cụm công nghiệp tổng diện tích khoảng 925 ha bao gồm:

*** Các khu, cụm công nghiệp bổ sung**

Khu công nghiệp Lưu Bình tại khu vực xã Quảng Lưu, Quảng Bình, Quảng Lộc, diện tích 500 ha (theo định hướng quy hoạch tỉnh Thanh Hóa);

Cụm công nghiệp Tân Trạch tại thị trấn Tân Phong và xã Quảng Trạch, diện tích 60 ha (theo Quyết định số 2073/QĐ-UBND, ngày 16/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương đến năm 2035);

Cụm công nghiệp Quảng Văn (sau năm 2030), diện tích 60 ha (khai thác lợi thế dọc tuyến Quốc lộ 47C kéo dài).

***Các cụm công nghiệp điều chỉnh quy mô:**

+CCN Nham Thạch: Điều chỉnh diện tích từ 15 ha thành 16,8 ha (mở rộng trên cơ sở quỹ đất có thể bố trí được);

+CCN Quảng Yên: Điều chỉnh diện tích từ 65 ha thành 60,0 ha (Quyết định số 4036/QĐ-UBND ngày 14/10/2021);

+CCN, TTCN nghề cói (xã Quảng Khê – Quảng Chính): Điều chỉnh diện tích từ 40 ha thành 20,0 ha; (thu hẹp nhằm phát triển về một phía tuyến đường nối Quốc lộ 45 với đường bộ ven biển);

+CCN Nam Thành phố Thanh Hóa: Điều chỉnh khu công nghiệp Nam thành phố diện tích từ 150 ha thành cụm công nghiệp Nam thành phố, phần diện tích trong địa bàn huyện Quảng Xương khoảng 23,2 ha.

*** Các cụm công nghiệp giữ nguyên quy mô:**

+CCN Công Trúc, diện tích 75 ha;

+CCN Tiên Trang, diện tích 50 ha;

+CCN Quảng Ngọc, diện tích 60 ha.

e) Quy hoạch phát triển giao thông huyện Quảng Xương

Hệ thống hạ tầng giao thông huyện Quảng Xương được xác định cụ thể như sau:

Quốc lộ:

+Quốc lộ 1A: Quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe.

+Quốc lộ 45: Thuộc nhóm quốc lộ chính yếu khu vực Miền Trung và Tây Nguyên. Đoạn qua huyện Quảng Xương quy mô đường cấp III-IV, 2-4 làn xe.

+Quốc lộ 10 kéo dài: Thuộc nhóm quốc lộ chính yếu khu vực phía Bắc. Xây dựng mới tuyến với quy mô đường cấp III, 2-4 làn xe.

+Đường bộ ven biển: Xây dựng tuyến đoạn qua huyện Quảng Xương là đường đô thị, lộ giới 48,0m.

Đường tỉnh:

+Đường tỉnh 504: Nâng cấp đoạn từ Quảng Ngọc đến Quốc lộ 45 đạt quy mô đường cấp III, 4 làn xe. Kéo dài tuyến từ điểm giao với Quốc lộ 45 đi huyện Đông Sơn.

+Đường tỉnh 511: Giữ quy mô đường cấp III, mở rộng nền đạt 4 làn xe.

+Xây dựng mới tuyến nối QL 45 với đường bộ ven biển tại xã Quảng Nham, đạt tối thiểu quy mô đường cấp IV.

+Xây dựng mới đoạn từ QL 47C kéo dài nối với đường Thái Bình, đạt quy mô đường cấp III, 4 làn xe.

Đường huyện:

+Nâng cấp, mở rộng các đoạn hiện có và xây dựng mới một số đoạn để hoàn chỉnh kết nối toàn tuyến, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, từ 2 đến 4 làn xe. Các tuyến, đoạn tuyến còn lại được nâng cấp, chỉnh tuyến các đoạn khó khăn đạt tối thiểu đường cấp IV, 2 làn xe. Đảm bảo kết nối tốt các khu vực trong huyện.

+Xây dựng mới tuyến đường từ cầu Thăng Phú đi QL1A, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, 2 đến 4 làn xe.

Nhận xét: Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang đã tuân thủ các nội dung về định hướng tổ chức không gian, phân khu chức năng và các định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

2.3.1.5. Đánh giá khái quát về Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 đã được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 27/10/2011.

Tóm tắt nội dung đồ án:

*** Vị trí, quy mô lập quy hoạch:**

- Phía Bắc giáp: Xã Quảng Bình, Quảng Lộc, Quảng Thái;
- Phía Nam giáp: Sông Ghép;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Xã Quảng Trường, Quảng Ngọc.

Thuộc địa phận các xã: Quảng Thạch, Quảng Chính, Quảng Nham, và một phần các xã Quảng Lợi, Quảng Khê, Quảng Trung, Quảng Lĩnh huyện Quảng Xương.

*** Tính chất chức năng:** Là đô thị du lịch, dịch vụ thương mại, hậu cần

nghe cá, công nghiệp nhẹ, sửa chữa tàu thuyền và chế biến, nuôi trồng hải sản.

*** Quy mô:**

- Quy mô dân số : Dân số khu vực năm 2009: 43.635 người. Đến năm 2025 khoảng: 70.000 người. Trong đó dân số đô thị khoảng: 50.000 người.

- Quy mô đất đai : 2.580ha. Đất đô thị bình quân 150m²/ người, trong đó đất dân dụng khoảng 565,8ha, bình quân khoảng 110 – 115m²/ người.

*** Định hướng phát triển không gian:**

- Trên cơ sở khung phát triển không gian Khu vực Bắc Ghép để bố cục các khu chức năng và chọn hướng phát triển đô thị Bắc Ghép. Đô thị phát triển theo hai hướng chủ đạo:

- Phía Bắc sông Lý: Chủ yếu phát triển theo hướng Đông–Tây. Về phía Tây bố trí khu trung tâm HC-VH của đô thị, phía Đông bố trí trung tâm Du lịch - thương mại và thể dục thể thao. Tận dụng cảnh quan và quỹ đất ven biển để phát triển đô thị hướng biển.

- Phía Nam sông Lý: Phát triển dọc theo QL1A về phía cầu Ghép, kết nối với đô thị Nam Ghép (đô thị Hải Ninh – Tĩnh Gia) thành đô thị hai bờ sông Ghép. Khung phát triển không gian đô thị dựa trên các tuyến giao thông chính. Các tuyến dọc (Bắc – Nam): Quốc lộ 1A, Quốc lộ 10 kéo dài, và đường bộ ven biển cứu hộ cứu nạn. Các tuyến ngang (Đông – Tây): Tuyến D12 (phía Bắc khu đô thị Tiên Trang), trục trung tâm, tuyến D20, tuyến D21 (Bắc sông Lý), tuyến D27, tuyến D30, và tuyến D32.

- Bố cục các khu chức năng theo hướng : Du lịch ven biển, du lịch sinh thái. Khu dịch vụ thương mại gồm dịch vụ hậu cần nghề cá (đô thị gắn với cảng cá và khu neo đậu tàu thuyền nghề cá), dịch vụ tuyến Bắc Nam (gắn với du lịch sinh thái sông, nội đồng) tập trung khu vực Bắc cầu Ghép. Công nghiệp ổn định cụm công nghiệp Tiên Trang. Mở rộng Khu dịch vụ hậu cần nghề cá gắn với cảng cá tại Quảng Nham, bố trí khu sửa chữa tàu thuyền gần Quốc lộ 1A để dành khu ven biển từ Đông Quốc lộ 10 kéo dài xuống biển để phát triển du lịch. Hình thành các khu ở đô thị trên cơ sở ổn định các khu dân cư hiện có, hình thành các khu đô thị, khu dân cư mới ven biển, dọc sông Yên và gắn với khu trung tâm đô thị.

*** Nhân xét:** Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép được lập và phê duyệt năm 2011, định hướng khu vực xã Tiên Trang trở thành đô thị công nghiệp dịch vụ, du lịch. Đến nay, một số tuyến đường liên khu vực đi qua xã khó khả thi do hiện trạng xây dựng đã thay đổi so với thời điểm lập quy hoạch 2008-2010. Tuy nhiên xã Tiên Trang vẫn tuân thủ theo các định hướng chung về phân khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2.3.1.6. Đánh giá khái quát về Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đô thị Quảng Lợi đã được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 04/5/2018.

Tóm tắt nội dung đề án:

* Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đô thị Quảng Lợi, thuộc địa giới hành chính xã Quảng Lợi, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Quy mô lập quy hoạch phân khu khoảng 530,99 ha, có ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Nam giáp xã Quảng Thạch;
- Phía Tây giáp xã Quảng Lĩnh;
- Phía Bắc giáp xã Quảng Lộc và Quảng Thái.

* Tính chất chức năng: Đô thị công nghiệp, du lịch, dịch vụ, thể thao của khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương.

* Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Không gian tổ chức theo mạng ô cờ, phân thành các lớp không gian trục Đông – Tây, khu vực giáp Quốc lộ 1 bố trí công nghiệp; khu vực dọc hành lang đường huyện 4A (Quốc lộ 10 dự kiến) bố trí dịch vụ đô thị; khu vực nhà ở đô thị kết hợp với cải tạo hiện trạng; khu vực phía Đông giáp biển bố trí dịch vụ du lịch; khu vực phía Nam bố trí công viên và cảnh quan núi.

* **Nhận xét:** Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang đã cơ bản tuân thủ định hướng về quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra có điều chỉnh một số chức năng về sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với tình hình thực tiễn và mang tính khả thi cao.

2.3.1.7. Các dự án đang triển khai trong khu vực:

- Quy hoạch khu đô thị - công nghiệp – du lịch Tiên Trang:

+ Được khởi động từ năm 2004, bao gồm 3 khu vực: Khu công nghiệp; Khu du lịch thể thao sinh thái núi; Khu đô thị du lịch biển do công ty TNHH SOTO đầu tư. Cùng với quá trình thực hiện dự án, chủ đầu tư đã thực hiện các điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh quy mô đầu tư.

+ Hiện tại dự án Đô thị du lịch biển Tiên Trang đã triển khai làm quảng trường trung tâm làm nơi chụp ảnh check-in cho khách du lịch về thăm quan, đầu tư xây dựng khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng phục vụ ăn uống, có khu dịch vụ tắm nước ngọt và có dịch vụ cần thiết khác đảm bảo sự hài lòng của du khách khi về thăm quan và nghỉ dưỡng tại Tiên Trang.

- Dự án đường nội Quốc lộ 1A và Khu du lịch Tiên Trang: Tuyến đường này đang trong giai đoạn đề xuất dự án đầu tư, trên cơ sở cụ thể hóa hướng tuyến trong Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Bắc Cầu Ghép.

- Dự án đường bộ ven biển: Đây là tuyến đường nối từ Đại lộ Nam sông Mã đến cầu Ghép, huyện Quảng Xương (Tiểu dự án 4 thuộc Dự án đường bộ ven biển qua tỉnh Thanh Hóa).

2.3.2. Kết quả thực hiện các công trình mục tiêu

a. Về hệ thống hạ tầng xã hội:

+ Khu vực bao gồm các công trình cơ quan hành chính hiện có như UBND xã, công an, mới được đầu tư xây dựng cải tạo chỉnh trang. Các công trình thể thao văn hóa như nhà thi đấu, sân thể thao... chưa được triển khai xây dựng.

+ Các công trình Y tế - Giáo dục - Thương mại: Được đầu tư chỉnh trang, mở rộng, đáp ứng tốt cho nhu cầu hiện tại của dân cư trong khu vực. Tuy nhiên với dân cư đô thị quy hoạch 25.000 người thì hệ thống các công trình này chưa đảm bảo nhu cầu sử dụng, cần nghiên cứu phát triển thêm.

+ Cây xanh công viên: hiện nay khu vực chưa có công viên tập trung đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

+ Một số khu dân cư mới được tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu Quảng Lợi, đã lập quy hoạch chi tiết và triển khai dự án và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh như khu tái định cư phục vụ tuyến đường bộ ven biển xã Quảng Lợi. Ngoài ra có một số khu đã lập quy hoạch chi tiết đang trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng như khu dân cư Thủ Lộc, Tiên Phong, Hồng Phong...

+ Các dự án khu đô thị du lịch sinh thái biển Tiên Trang, khu du lịch thể thao sinh thái Tiên Trang đang được triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt tuy nhiên tiến độ đang còn chậm, chưa đẩy mạnh được ngành du lịch ở địa phương.

Bảng 12: Danh sách các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã và đang thực hiện trong khu vực lập QH

TT	Tên đồ án QHCT	Quy mô diện tích (m ²)	Tính chất chức năng
I	Đã được phê duyệt		
1	Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp – Đô thị Tiên Trang	952.821,6	Công nghiệp, dịch vụ thương mại
2	Quy hoạch đô thị du lịch sinh thái biển Tiên Trang	1.009.260,0	Đô thị du lịch sinh thái biển, thương mại dịch vụ
3	Quy hoạch chi tiết Khu du lịch – Thể thao – Sinh thái Tiên Trang	427.000,0	Khu du lịch sinh thái, thể thao núi, vui chơi giải trí
4	QHCT TL1/500 khu tái định cư phục vụ dự án đường bộ ven biển xã Quảng Lợi	68.500,0	Khu dân cư
5	MBQH khu dân cư mới Hồng Phong	126.921,0	Khu dân cư
6	MBQH khu dân cư mới Thủ Lộc	25.061,0	Khu dân cư
7	MBQH khu dân cư mới Lộc Tại	144.561,2	Khu dân cư

8	QHCT khu dân cư mới Tiên Phong	145.115,7	Khu dân cư
II	Đang được lập quy hoạch		
9	QHCT khu dân cư mới tại xã Tiên Trang	67.575,2	Khu dân cư
III	Đang được lập nhiệm vụ quy hoạch		
10	QHCT khu dân cư mới phía Nam trường Mầm non	34.067,5	Khu dân cư
11	QHCT khu dân cư phía Đông QL10	32.218,8	Khu dân cư

* Nhìn chung các công trình hạ tầng xã hội và khu dân cư mới được đầu tư xây dựng đã cơ bản tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt.

b. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Thực hiện theo quy hoạch:

+ Quốc lộ 1, đường bộ ven biển cơ bản đầu tư theo đúng hướng tuyến, tuy nhiên lộ giới còn nhỏ hẹp, chưa theo quy hoạch.

+ Trục chính Đông – Tây có chỉ giới quy hoạch 55m chưa được triển khai đầu tư xây dựng.

+ Đường tỉnh 511 đoạn đi qua các khu dân cư chưa được quản lý lộ giới theo quy hoạch, mặt cắt đường nhỏ hẹp, giao thông di chuyển chưa được thuận tiện. Chưa hình thành Quốc lộ 10 kéo dài như quy hoạch đã được duyệt.

* Nhìn chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư đồng bộ.

2.3.3. Các bất cập trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch

a. Các yếu tố mới

- Ngày 16 tháng 10 năm 2019, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa (nghị quyết có hiệu lực từ ngày 1 tháng 12 năm 2019). Theo đó, sáp nhập toàn bộ diện tích và dân số của xã Quảng Lĩnh và xã Quảng Lợi thành xã Tiên Trang.

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương đã được phê duyệt. Đã có nhiều định hướng mới về phát triển hạ tầng và các khu chức năng trên địa bàn xã Tiên Trang, do vậy cần cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch xây dựng vùng việc vào quy hoạch chung đô thị Tiên Trang.

- Giai đoạn hiện nay xuất hiện nhiều yếu tố mới, ảnh hưởng mang tính chiến lược như: Nghị quyết 58 NQ/TW của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch vùng tỉnh Thanh Hóa đang lập; Các định hướng phát triển Hạ tầng kỹ thuật liên vùng qua địa bàn Quảng Xương và khu vực lân cận (Tuyến đường bộ ven biển đang được đầu tư xây dựng); Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XXII;

- Trong giai đoạn tới có nhiều nhà đầu tư quan tâm, cần có định hướng phát

triển mới, phát huy được tiềm năng của địa phương nhằm đón làn sóng đầu tư.

- Các khu chức năng chưa đa dạng, chưa hấp dẫn được các nhà đầu tư. Chưa phát huy được vị trí thuận lợi về hạ tầng giao thông.

b. Các bất cập trong quá trình thực hiện, quản lý phát triển đô thị

- Đô thị Tiên Trang tiếp giáp với xã ven biển do vậy cần nghiên cứu việc kết nối về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc với khu vực ven biển nhằm phát huy các lợi thế về giao thông và quỹ đất xây dựng để phát triển đô thị Tiên Trang nói riêng và cả huyện Quảng Xương nói chung.

- Một số chức năng trong đô thị được bố trí trên nền nghĩa địa hiện có, quy mô lớn, khó có khả năng di dời, nên điều chỉnh ra vị trí khác có quỹ đất thuận lợi xây dựng, mang tính khả thi cao.

- Một số tuyến đường nội bộ trong khu dân cư hiện hữu của các xã đã ổn định, dân cư mật độ cao, vì vậy khó có khả năng mở rộng quy mô mặt cắt theo định hướng Quy hoạch phân khu, gây khó khăn trong việc cấp phép xây dựng, quản lý trật tự đô thị cho các hộ dân dọc theo các tuyến đường. Vì vậy kiến nghị có giải pháp phù hợp với điều kiện thực tế.

- Hệ thống giao thông liên kết Đông - Tây và Bắc - Nam qua đô thị rất hạn chế. Việc kết nối giao thông giữa đô thị với các khu vực phụ cận của huyện Quảng Xương và thị xã Nghi Sơn, thành phố Sầm Sơn cần nghiên cứu bổ sung, kết nối các tuyến đường nhằm liên kết hiệu quả, đặc biệt là hệ thống giao thông Đông Tây qua đô thị.

- Do nguồn vốn đầu tư hạn hẹp nên việc triển khai các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách quy hoạch còn chậm, làm ảnh hưởng đến kế hoạch sử dụng đất của huyện.

Để đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt cũng như lâu dài cần thiết phải lập quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, tạo tiền đề và cơ sở quản lý xây dựng đô thị theo định hướng đúng đắn và phù hợp.

2.3.4. Đánh giá khu vực lập quy hoạch theo tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị dự kiến.

Theo tiêu chí của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi, bổ sung Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13.

Đánh giá tổng số điểm của 5 tiêu chí đô thị Tiên Trang đạt 90,25 điểm/100 điểm, đạt tiêu chí đô thị loại V, cụ thể:

Tiêu chí 1: Vị trí, chức năng, vai trò và trình độ phát triển kinh tế - xã hội đạt 17,5 điểm/20,0 điểm.

Tiêu chí 2: Quy mô dân số đạt 7,0 điểm/8,0 điểm.

Tiêu chí 3: Mật độ dân số đạt 4,5 điểm/6,0 điểm.

Tiêu chí 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 4,5 điểm/6,0 điểm.

Tiêu chí 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị đạt 56,75 điểm/60,0 điểm.

(Theo Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang nhiệm kỳ 2020 – 2025; Số liệu thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đai của xã Tiên Trang đến ngày 31/12/2021 do huyện Quảng Xương cung cấp)

2.4. Đánh giá tổng quát hiện trạng

* Điểm mạnh:

- Có vị trí thuận lợi, dễ tiếp cận thông qua các tuyến đường giao thông quốc gia như Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển nối thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm Sơn, thị xã Nghi Sơn;
- Có quỹ đất thuận lợi xây dựng và phát triển đô thị;
- Là khu vực nằm gần các khu dân cư lớn, tập trung, có nguồn nhân lực dồi dào;
- Cơ sở hạ tầng đô thị gồm: cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại, hạ tầng xã hội đã được đầu tư để phục vụ nhân dân trong xã và vùng phụ cận.
- Môi trường cảnh quan sinh thái biển tự nhiên hấp dẫn.

* Điểm yếu:

- Khu vực xã Quảng Lĩnh (cũ) xuất phát điểm thấp, đang tổ chức theo mô hình nông thôn, phân tán, hạ tầng kỹ thuật hạn chế.
- Phát triển đô thị phụ thuộc vào Quốc lộ 1, các tuyến hạ tầng trọng điểm của tỉnh đi qua nhưng chưa hình thành; khả năng mở rộng các tuyến đường hiện trạng khó khăn, tốn kém.
- Cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội có quy mô còn nhỏ lẻ, chưa thu hút được người dân đến khai thác sử dụng.

* Cơ hội:

- Phát triển lan tỏa, gắn kết theo Nghị quyết 58 về phát triển tỉnh Thanh Hóa đối với khu vực;
- Nhu cầu phát triển đô thị du lịch tại vùng rất lớn, tạo cơ hội khai thác tiềm năng sinh thái hiện có để phát triển du lịch;
- Dự án hạ tầng kỹ thuật trọng điểm đang được triển khai (đường bộ ven biển), và khả năng sớm hình thành Quốc lộ 10 kéo dài;
- Nhiều nhà đầu tư quan tâm với các dự án phát triển đô thị.

* Thách thức:

- Quá trình phát triển đô thị vừa bảo tồn phát huy giá trị tiềm lực của đô thị vừa phát triển đô thị theo hướng bền vững là thách thức lớn;
- Tác động của việc cạnh tranh giữa các vùng, các đô thị trong khu vực;
- Quá trình chuyển đổi cơ cấu lao động ngành nghề, nâng cao trình độ dân trí còn gặp nhiều khó khăn.

2.5. Những vấn đề cần giải quyết trong đô án

Kết nối hạ tầng giao thông hiệu quả giữa đô thị với khu vực phụ cận, đặc biệt là hệ thống giao thông Đông - Tây Quốc lộ 1.

Nghiên cứu kết nối không gian và HTKT khu vực với đô thị Công Trú và vùng phụ cận nhằm liên kết phát triển là khu vực nội thị của thị xã Quảng Xương đến năm 2030.

Cơ bản giữ nguyên các công trình hành chính, chính trị, hạ tầng xã hội. - Phát triển các khu chức năng mới của đô thị hợp lý, tạo động lực cho đô thị như cụm công nghiệp Tiên Trang, khu thương mại dịch vụ, khu đô thị, khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên cơ sở khai thác quỹ đất thuận lợi xây dựng, khu vực có tiềm năng.

Rà soát các dự án có trong khu vực lập quy hoạch, cập nhập khớp nối các khu chức năng phù hợp nhu cầu thực tế.

Đánh giá thị trường mục tiêu, xây dựng sản phẩm du lịch đặc thù hấp dẫn khách du lịch.

Đề xuất giải pháp quy hoạch kết nối hiệu quả hệ thống HTKT và HTXH giữa khu vực hiện hữu và khu mới, đặc biệt là giải pháp thoát nước mưa và thoát nước thải.

Đầu tư cải tạo chỉnh trang một số tuyến phố chính; có quy chế quản lý, hình thức kiến trúc chủ đạo, thiết kế đô thị.

PHẦN III: MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Mục tiêu

3.1.1. Mục tiêu tổng quát:

- Cụ thể hoá các chủ trương, chính sách của, chiến lược phát triển kinh tế, xã hội tỉnh Thanh Hoá và huyện Quảng Xương trên địa bàn đô thị.
- Khai thác tiềm năng lợi thế xây dựng đô thị, gắn kết việc phát triển đô thị với các tiểu vùng phụ cận.
- Bảo đảm điều kiện sống, lao động và phát triển của người dân thông qua việc tổ chức cơ cấu hoạt động các khu chức năng trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân đô thị.
- Làm cơ sở để quy hoạch đô thị, quản lý thu hút đầu tư, quản lý xây dựng, phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

3.1.2. Mục tiêu cụ thể:

- Xây dựng đô thị Tiên Trang là hạt nhân, động lực chính để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Đông Nam huyện Quảng Xương.
- Phát triển mạnh về Công nghiệp, du lịch biển tại khu vực phía Đông, phát triển về du lịch nội đồng khu vực phía Tây, đảm bảo việc phát triển đồng đều trên toàn đô thị Tiên Trang.
- Tạo được sức hút với các nhà đầu tư trong tình hình phát triển kinh tế xã hội mới của tỉnh.
- Tăng cường sự liên kết vùng với các địa phương lân cận.

3.2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là đô thị loại V, trung tâm kinh tế - xã hội khu vực Đông Nam huyện Quảng Xương, có chức năng du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại.

3.3. Động lực phát triển đô thị

3.3.1. Vai trò của đô thị trong vùng động lực

- Xã Tiên Trang nằm trong tam giác đô thị Thanh Hóa – Sầm Sơn – Nghi Sơn có mạng lưới giao thông quốc gia (Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển) đi qua, kết nối các đô thị ven biển của tỉnh. Là khu vực có tốc độ tăng trưởng cao về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế và dịch vụ, đặc biệt nhu cầu phát triển lớn về sản xuất công nghiệp và du lịch biển.

- Với định hướng phát triển kinh tế dịch vụ du lịch của Tỉnh Thanh Hóa, đặc biệt là du lịch biển, trong những năm qua các khu du lịch biển của Thanh Hóa như Sầm Sơn, Hải Tiến, Hải Hòa có tốc độ tăng trưởng lượng du khách rất cao, gây quá tải vào các kỳ nghỉ lễ. Cần có thêm các khu du lịch phục vụ du khách, đặc biệt là các dịch vụ có tiện nghi, chất lượng, văn minh. Tiên Trang nằm

trong cự ly tiếp cận dễ dàng từ trung tâm thành phố Thanh Hóa và thành phố Sầm Sơn, có điều kiện tự nhiên, cảnh quan sinh thái biển thích hợp để phát triển các khu du lịch biển có chất lượng.

- Hệ thống các tuyến giao thông đường bộ như Quốc lộ 1 đã được nâng cấp cải tạo, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển đang hình thành, Cảng Nghi Sơn đang trong quá trình phát triển thành cảng 1A, thuận lợi cho phát triển công nghiệp tại khu vực. Theo đó, định hướng tại khu vực Bắc Cầu Ghép sẽ hình thành Khu công nghiệp tập trung để khai thác lợi thế về hạ tầng và nguồn lao động tại khu vực. Tiên Trang nằm ở vị trí thuận lợi xây dựng các cơ sở hạ tầng dịch vụ để hỗ trợ các xã kế cận phát triển về công nghiệp, du lịch, làng nghề, hạ tầng xã hội, chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp. Tạo động lực chuyển đổi kinh tế xã hội tại khu vực.

3.3.2. Tiềm năng, động lực phát triển

- Đô thị Tiên Trang có vị trí là cửa ngõ phía Đông Nam của huyện Quảng Xương. Có Quốc lộ 1 là các tuyến đường huyết mạch của cả nước, Quốc lộ 10 (quy hoạch), đường bộ ven biển. Khu vực có khả năng tạo đột phá về hạ tầng đô thị; đảm bảo tính liên kết vùng hiện đại, đồng bộ. Tạo điều kiện thuận lợi trong việc giao thương, phát triển thành trung tâm du lịch, dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp phía Đông Nam huyện Quảng Xương. Đa dạng hóa các nguồn lực; khai thác tối đa tiềm năng, thế mạnh của địa phương; là công cụ quan trọng, hữu hiệu để quản lý Nhà nước; đáp ứng yêu cầu phát triển của tỉnh trong xu thế mới...

- Theo báo cáo chính trị của Đảng bộ xã Tiên Trang nhiệm kỳ 2020-2025, kinh tế xã tiếp tục tăng trưởng cao, tương đối toàn diện, nhiều chỉ tiêu đạt và vượt nghị quyết Đại hội đề ra: Tăng trưởng kinh tế hàng năm đạt khá; cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, tỷ trọng nông nghiệp giảm từ 36.5% năm 2015 xuống còn 26% năm 2020; ngành CN - TTCN và XD từ 25% năm 2015 tăng lên 27% năm 2020; DVTM và XKLD từ 38,5% năm 2015 tăng lên 47% năm 2020. Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 ước đạt 48 triệu đồng, tăng 23 triệu đồng so với năm 2015, tăng bình quân hằng năm 13,65%.

- Khu vực có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển sản xuất công nghiệp với nguồn lao động dồi dào, giao thông thuận lợi, gần các công trình đầu mối quốc gia. Loại hình công nghiệp chủ yếu là công nghiệp vừa và nhỏ sản xuất hàng tiêu dùng, sản xuất nội – ngoại thất, chế biến nông lâm sản, kho bãi phục vụ việc sản xuất phụ trợ cho khu công nghiệp Lưu Bình và vùng phụ cận.

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình bằng phẳng, đất nông nghiệp còn nhiều, thuận lợi cho xây dựng các mô hình ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái phục vụ cho huyện Quảng Xương và các vùng lân cận.

- Là khu vực có mật độ dân cư tập trung khá cao 1.094 người/km² so với huyện (bình quân của huyện là 1.159 người/km²), nguồn nhân lực dồi dào, dân số trẻ, là tiền đề để đổi mới cơ cấu ngành theo hướng đem lại nhiều giá trị gia tăng trên một đơn vị diện tích.

- Có tiềm năng phát triển quỹ đất ở đô thị.

3.3.3. Vai trò đô thị Tiên Trang trong toàn huyện

Nghiên cứu trên tổng thể toàn huyện Quảng Xương có 03 đô thị, bao gồm thị trấn Tân Phong đô thị Công Trú và đô thị Tiên Trang.

- Thị trấn Tân Phong là cửa ngõ phía Bắc của vùng huyện Quảng Xương. Là trung tâm hành chính, chính trị, trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh quốc phòng, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, đầu mối giao thông quan trọng của huyện Quảng Xương.

- Đô thị Công Trú: Nằm ở vị trí trung tâm hình học của huyện Quảng Xương. Có chức năng là trung tâm dịch vụ thương mại, tiểu thủ công nghiệp. Có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực trung tâm huyện Quảng Xương và các khu vực phụ cận.

- Đô thị Tiên Trang là cửa ngõ phía Nam của vùng huyện Quảng Xương. Là đô thị Du lịch, Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, thương mại trên hành lang kinh tế QL1, QL10 và đường bộ ven biển. Trung tâm đầu mối vùng huyện phía Nam, có vai trò liên kết vùng ven biển Quảng Xương với các khu vực lân cận.

Qua đó, nhận thấy 03 đô thị, thì mỗi đô thị có vai trò và chức năng khác nhau, tương hỗ trong sự phát triển kinh tế - xã hội chung của toàn huyện. Do vậy, đô thị Tiên Trang là đô thị động lực, có vai trò là định hướng sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực phía Nam huyện Quảng Xương.

3.4. Đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị

3.4.1. Đánh giá phân loại đất xây dựng

Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, địa hình địa mạo khu vực nghiên cứu. Đô thị Tiên Trang thuộc vùng đồng tương đối bằng phẳng.

a) Đất thuận lợi xây dựng:

- Các công trình công cộng, hành chính thuận tiện chuyên đổi chức năng hoặc giải phóng mặt bằng khi cần thiết.

- Các khu vực đất không bị ngập úng, có cốt cao độ tự nhiên từ +1,5m đến +3,0m.

b) Đất ít thuận lợi xây dựng:

- Các khu vực làng xóm, dân cư, dịch vụ, ... tuyến đường giao thông hiện có, cốt cao độ tự nhiên từ +0,5m đến +2,0m.

c) Đất không thuận lợi xây dựng :

- Vùng đất thấp trũng sâu, các ao, hồ nhỏ, vùng đất bồi ven sông, có cao độ tự nhiên thấp, địa chất yếu, có cốt cao độ tự nhiên từ -1,2m đến -3,0m.

d) Đất cấm xây dựng :

- Hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và các khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống.

3.4.2. Lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị

Đất xây dựng đô thị (giai đoạn đầu) được lựa chọn trên nguyên tắc đất thuận lợi cho xây dựng, hạn chế sử dụng đất sản xuất nông lâm nghiệp.

Trên cơ sở đánh giá lựa chọn đất xây dựng như trên, lựa chọn hướng phát triển đô thị chủ yếu sẽ về hai hướng Đông – Tây Quốc lộ 1, và khu vực xã Quảng Lĩnh (cũ). Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

PHẦN IV: LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT; DỰ BÁO VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI, TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA, QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI

4.1. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Áp dụng Quy chuẩn XDVN ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD: ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các khu vực đô thị đạt tiêu chuẩn chất lượng của đô thị loại V, các khu dân cư nông thôn đáp ứng các tiêu chí về nông thôn mới.

- Đất dân dụng: 70 - 100 m²/người; Trong đó:
- Đất đơn vị ở 45 - 55 m²/người;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: tối thiểu 4 m²/người;
- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: tối thiểu 18% đất xây dựng đô thị;
- Đất bãi đỗ xe đô thị: tối thiểu 2,5m²/người;
- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD.
- Chỉ tiêu điện năng: tối thiểu 1500 KWh/người/năm; phụ tải 500W/người;
- Cấp nước sinh hoạt: tối thiểu 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước 100%;
- Thoát nước thải: tối thiểu 80% nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,9 kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 100%.

4.2. Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

4.2.1. Dự báo kinh tế - xã hội

Căn cứ Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang tại Đại hội Đại biểu lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

*** Về kinh tế:**

1. Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 77 triệu đồng.
2. Diện tích đất nông nghiệp được tích tụ, tập trung để sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao năm 2025 là 20 ha.
3. Sản lượng lương thực cây có hạt bình quân hàng năm đạt 2.510 tấn.
4. Diện tích, năng suất, sản lượng cây trồng chủ yếu đến năm 2025 là 643 ha trở lên.

5. Sản lượng nuôi trồng, khai thác hải sản đến năm 2025 là 2.152 tấn.

6. Tỷ lệ tăng thu ngân sách bình quân hàng năm phấn đấu đạt 11%.

7. Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn năm đến 2025 là 85 doanh nghiệp; trong đó số doanh nghiệp thành lập mới trong nhiệm kỳ phấn đấu đạt 40 doanh nghiệp; số hộ kinh doanh, buôn bán là 1.200 hộ.

8. Tỷ lệ đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng đến năm 2025 được cứng hóa đạt 100% và đảm bảo chiều rộng theo quy định.

*** Về văn hóa xã hội**

9. Tốc độ tăng dân số bình quân hàng năm 0,7%;

10. Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân hàng năm là 1,5%;

11. Tỷ lệ hộ cận nghèo năm 2025 còn 7%;

12. Tỷ lệ người dân tham gia BHYT trên tổng dân số đến năm 2025 đạt 97%;

13. Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt tiêu chuẩn 100 %;

14. Tỷ lệ trẻ em dưới 6 tuổi được tiêm phòng hàng năm 100%;

15. Tỷ lệ gia đình đạt chuẩn gia đình văn hóa đến năm 2025 là 95% trở lên;

16. Tỷ lệ làng, thôn đạt tiêu chí kiểu mẫu theo lời dạy của Chủ tịch Hồ Chí Minh đến năm 2025 là 100%.

17. Giữ vững danh hiệu xã chuẩn quốc gia về y tế. Các nhà trường giữ vững danh hiệu trường chuẩn Quốc gia mức độ 1, xây dựng chuẩn mức độ 2; trường tiểu học Quảng Lĩnh xã Tiên Trang đã đạt mức độ 2, tiếp tục xây dựng và đề nghị công nhận lại theo quy định.

*** Về môi trường:**

18. Tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2025 là 5,5%.

19. Đến năm 2025 có 100% hộ dân được dùng nước sạch.

20. Tỷ lệ chất thải rắn, sinh hoạt được thu gom, xử lý năm 2025 đạt 100%.

4.2.2. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa

Theo đề án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021:

- Dân số hiện trạng toàn huyện năm 2020 là 201.582 người; mật độ dân số 1.159 người/km² ; Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 27,0% theo tiêu chí mới.

- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 240.000 người; dân số nội thị khoảng 170.000 người; tỷ lệ đô thị hóa đạt 70,1%.

- Dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 300.000 người; dân số nội thị khoảng 230.000 người; tỷ lệ đô thị hóa đạt 76,6%.

4.2.3. Dự báo quy mô dân số, lao động

Dự báo quy mô dân số đô thị được dự báo dựa trên Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa, Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội huyện Quảng Xương và khả năng, điều kiện phát triển thực tế của đô thị Tiên Trang trong tương lai (Phát triển mạnh về du lịch, công nghiệp, thương mại dịch vụ). Kế hoạch số: 124/KH-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%. Đồng thời đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị loại V theo các Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13.

Phương pháp dự báo dân số đô thị được tính toán theo tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên và tỷ lệ tăng dân số cơ học.

4.2.3.1. Dự báo quy mô dân số:

- + Dân số hiện trạng khoảng 11.278 người;
- + Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 25.000 người;
- + Dự báo quy mô dân số đến năm 2045 khoảng: 35.000 người;

Trong đó:

- + Dân số thường trú khoảng 25.000 người;
- + Dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 10.000 người/ngày.

4.2.3.2. Phương pháp tính toán:

Căn cứ vào dữ liệu đầu vào đã có và dự báo, sử dụng phương pháp tính theo hàm dân số tăng theo cấp số nhân và phương pháp chuyên gia:

Công thức tính: $D_t = D_o(1+r)^t + N_0$

Trong đó:

D_t : Là dân số tính toán dự báo

D_o : Là dân số hiện tại khu vực lập quy hoạch

r : Là tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học

t : Là số năm dự báo

N_0 : Là dân số quy đổi từ lao động trên địa bàn quy hoạch, là dân số quy đổi từ lao động công nghiệp, bệnh nhân và học sinh trên địa bàn lập quy hoạch.

4.2.3.3. Tính toán dân số đô thị Tiên Trang huyện Quảng Xương đến năm 2045:

Tổng dân số dự báo đô thị Tiên Trang đến năm 2045:

$$D_t = D_o(1+r)^t + N_0$$

$$= 18.604 + 6.928 = 25.532 \text{ người.}$$

Làm tròn: 25.000 người.

Được luận chứng cụ thể như sau:

a. Tính toán dân số tăng tự nhiên và cơ học của đô thị Tiên Trang:

$$D_0(1+r)^t = 11.278 \text{ người} \times (1+(0,7+1,5)\%)^{23} = 18.604 \text{ người}$$

Trong đó:

* D_0 là dân số hiện hữu trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch năm 2021 là: 11.278 người (Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14, ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa).

* $r = 0,7 \% + 1,5\%$

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân đến năm 2021 là 0,7% (Số liệu thống kê trên địa bàn lập quy hoạch).

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học bình quân 1,5%. (Theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa hiện nay tỷ lệ đô thị hóa là 35%, dự báo đến năm 2030 - Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 toàn tỉnh Thanh Hóa là 50%).

* Số năm tính toán là 23 năm.

b. Dân số quy đổi:

$$\text{Công thức tính: } N_0 = \frac{2N_t \cdot m}{365}$$

N_t : Số lượt lao động trong cụm công nghiệp Tiên Trang.

m : Số ngày lưu trú tính quy đổi theo thời gian làm việc/ngày

b.1. Dân số quy đổi từ lao động công nghiệp:

Bảng 14: Tham khảo giáo trình Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN – bộ môn KTCN – Trường Đại học Xây dựng

T T	Loại hình công nghiệp	Chỉ tiêu		Loại hình công nghiệp	Chỉ tiêu	
		m ² / người	Người/ ha		m ² / người	Người/ ha
I	Công nghiệp chế tác	108	93	Công nghiệp kỹ thuật cao	151	66
1	Chế biến thực phẩm	133	75	Bán dẫn	47	213
2	Dệt, may mặc và da	42	238	Máy tính	200	50
3	Chế biến đồ gỗ	165	61	Phần mềm	200	50
4	Bột giấy, in, xuất bản	156	64	Thông tin	47	213
5	Hóa chất, PVC	247	40	Hóa chính xác	250	40
6	Kim loại sơ đẳng	440	23	Gốm chính xác	107	93
7	Lắp ráp máy, thiết bị	90	111	VL kim loại	278	36
8	Sản xuất khác	36	278	Thiết bị chính xác, robot	81	123

$$N_0 = (2 \times 10.537 \times 120) / 365 = 6.928 \text{ người.}$$

Trong đó:

* Tổng lao động trong cụm công nghiệp: 9.377 lao động bao gồm:

- Lao động công nghiệp may mặc, giày da: $67,33 \times 50\% \times 238 = 8.012$ lao động.

- Lao động công nghiệp chế biến thực phẩm: $67,33 \times 50\% \times 75 = 2.525$ lao động.

+ Tổng số lao động trong các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp (diện tích 53,75 ha), dự báo đất công nghiệp chế biến đồ gỗ khoảng 50%; Công nghiệp chế biến thực phẩm 50%.

* Số giờ làm việc là 8 giờ/ngày - tương ứng với 120 ngày/năm.

4.2.4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị đến 2045

Bảng 15: Dự báo quy mô đất dân dụng giai đoạn đến năm 2045

TT	Loại đất	Chỉ tiêu	Giai đoạn đến 2030		Giai đoạn đến 2045	
			Dự báo quy mô dân số	Dự báo Quy mô đất đai	Dự báo quy mô dân số	Dự báo Quy mô đất đai
		(m ² / người)	(người)	(ha)	(người)	(ha)
	Đất dân dụng	100		306		372
1	Đất đơn vị ở			271,5		326,5
a	Đất đơn vị ở hiện trạng (đô thị - làng xóm)			248,0		248,0
b	Đất đơn vị ở mới	55	20.000	34,2	25.000	61,7
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị (dịch vụ, trường học,...)	6,5		13,0		16,25
3	Đất cây xanh (đô thị, đơn vị ở)	5		10		12,5

PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

5.1. Đề xuất phương án quy hoạch

5.1.1. Quan điểm thiết kế quy hoạch

- Tôn trọng và kế thừa các định hướng hợp lý của đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt. Phân tích đánh giá các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong khu vực, đồng thời cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế xã hội của địa phương nhằm định hướng quy hoạch chung đô thị Tiên Trang đáp ứng các yêu cầu mới đề ra;

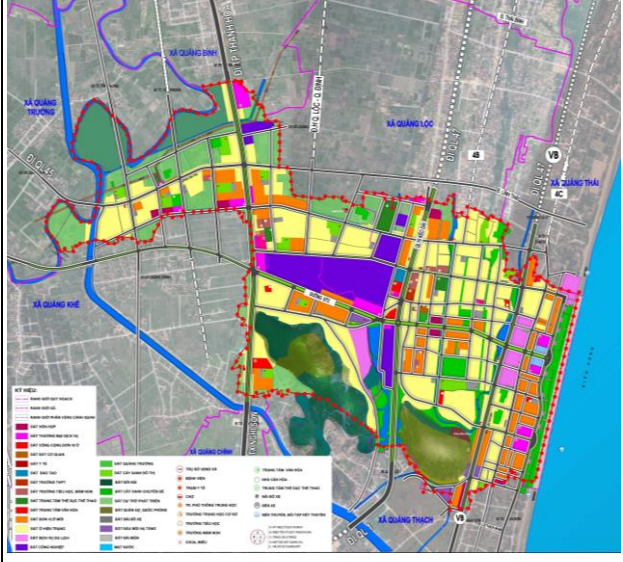
- Quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông kết nối hiệu quả đô thị Tiên Trang với các đô thị ven biển và khu vực phụ cận, đặc biệt là kết nối với thị xã Nghi Sơn.

- Lựa chọn khu vực phát triển đô thị, khai thác và sử dụng hợp lý quỹ đất thuận lợi để xây dựng nhằm tạo ra các nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, đảm bảo quốc phòng an ninh và phát triển bền vững;

- Gắn phát triển với bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm họa ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn và phát huy các di tích văn hóa, lịch sử đặc trưng của địa phương.

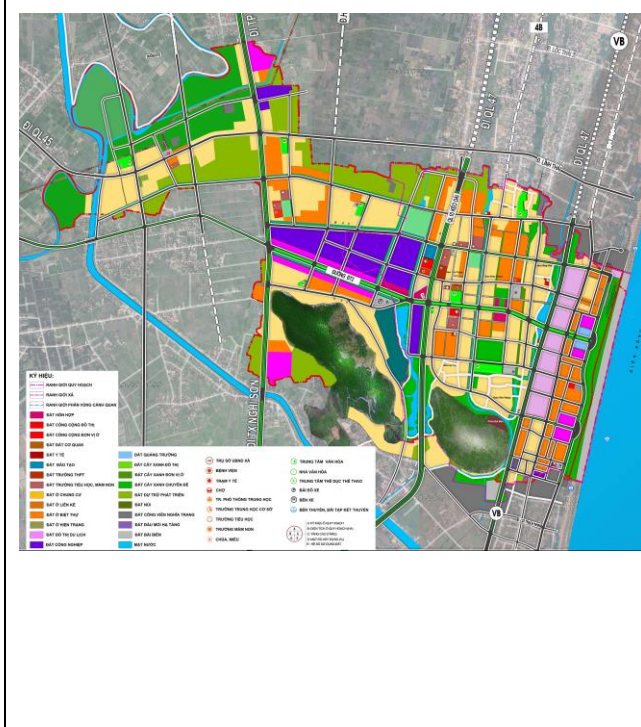
5.1.2. Các phương án quy hoạch

a. Phương án 1:

<p style="text-align: center;"><i>Sơ đồ cơ cấu phương án 1</i></p> 	<ul style="list-style-type: none">- Giao thông: Phát triển theo quy hoạch xây dựng vùng huyện. Mạng lưới giao thông bố trí theo mạng ô cờ.- Hướng phát triển đô thị: Tập trung phát triển đô thị về phía Bắc và phía Đông xã Tiên Trang. Với hạt nhân là khu du lịch sinh thái biển tại khu vực dọc đường bộ ven biển và cụm công nghiệp Tiên Trang – tiểu thủ công nghiệp tại trung tâm xã.- Phân khu chức năng: Bố trí thương mại dọc Quốc lộ 1, trục chính Đông Tây đô thị. Cụm công nghiệp Tiên Trang được bố trí tại khu vực phía Đông Quốc lộ 1. Khu đô thị mới bố trí gần với trung tâm xã hiện có.
--	--

b. Phương án 2

Sơ đồ cơ cấu phương án 2



- Giao thông: Phát triển hệ thống giao thông theo quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Hướng phát triển đô thị: Phát triển đô thị theo dọc theo tuyến đường Bắc Nam. Với hạt nhân tại khu vực dọc đường tỉnh 511, dọc tuyến đường Bắc Nam.

- Phân khu chức năng: Dịch vụ thương mại bố trí phía Bắc và phía Nam làm điểm nhấn cho đô thị. Cụm CN được bố trí tại phía Đông Quốc lộ 1. Khu dân cư mới bố trí phía Đông đô thị, thuộc trung tâm xã Quảng Lợi (cũ), khu vực xã Quảng Lĩnh (cũ) tập trung phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

5.1.3. Lựa chọn phương án

***Phương án 1**

- Ưu điểm:

+ Đô thị được phát triển gắn kết được với các khu vực lân cận đặc biệt gắn kết hiệu quả với các khu vực lân cận.

+ Phương án quy hoạch đảm bảo tiến trình phát triển đô thị trước mắt và lâu dài, khai thác các tiềm năng, lợi thế của địa phương.

+ Phân khu chức năng rõ ràng, khu đô thị mới được phát triển tập trung gắn với hệ thống hạ tầng xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho cộng đồng dân cư tiếp cận.

- Nhược điểm: Kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật cao;

***Phương án 2**

- Ưu điểm:

+ Đô thị phát triển gắn kết được với các khu vực lân cận đặc biệt gắn kết hiệu quả với Quốc lộ 10 kéo dài và đường bộ ven biển qua các khu vực phát triển của đô thị.

+ Tận dụng được hệ thống hạ tầng đã có để phát triển đô thị.

+ Kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thấp;

+ Hiệu quả kinh tế từ nguồn khai thác quỹ đất cao.

- Nhược điểm:

- + Đầu tư, phát triển dàn trải, không tập trung.
- + Chưa thuận lợi trong việc phát triển trước mắt và lâu dài.
- + Hiệu quả khai thác kinh tế từ quỹ đất hiện có chưa cao.

* Qua phân tích hai phương án, xét thấy **Phương án 1** mang tính khả thi cao hơn, thuận lợi cho việc phát triển đô thị và kinh tế đồng thời dễ dàng phân chia khu vực đầu tư, phân kỳ đầu tư đồng thời tạo được sức hút đầu tư. Vì vậy lựa chọn phương án 1 làm phương án cấu trúc chiến lược phát triển không gian đô thị Tiên Trang.

5.2. Cơ sở hình thành và hướng phát triển đô thị

- Cơ sở hình thành đô thị: Đô thị Tiên Trang có vị trí là cửa ngõ phía Đông Nam của huyện Quảng Xương, được hình thành trên cơ sở các trục không gian chủ đạo như Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển, hệ thống các tuyến Đông - Tây kết nối huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn, thị xã Nghi Sơn qua đô thị. Khu vực có khả năng tạo đột phá về hạ tầng đô thị; đảm bảo tính liên kết vùng hiện đại, đồng bộ. Bên cạnh đó, khu vực có tài nguyên thiên nhiên phong phú đa dạng, có nhiều cảnh đẹp nổi tiếng. Tạo điều kiện thuận lợi trong việc giao thương, phát triển thành trung tâm du lịch, dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp phía Đông Nam huyện Quảng Xương. Đa dạng hóa các nguồn lực, khai thác tối đa tiềm năng, thế mạnh của địa phương, là công cụ quan trọng, hữu hiệu để quản lý Nhà nước và đáp ứng yêu cầu phát triển của tỉnh trong xu thế mới...

- Hướng phát triển của đô thị: Phát triển dọc theo các trục Bắc – Nam, Đông - Tây trên cơ sở quy hoạch mới tuyến giao thông và quỹ đất thuận lợi xây dựng, tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Quảng Xương đã được phê duyệt. Với hạt nhân phát triển đô thị là du lịch sinh thái biển và cụm công nghiệp Tiên Trang, góp phần mạnh mẽ trong việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của xã Tiên Trang nói riêng và huyện Quảng Xương nói chung.

- Bố trí cụm công nghiệp Tiên Trang gắn với trục Quốc lộ 1 để tạo thuận lợi về lưu thông hàng hóa và khai thác cơ sở hạ tầng của vùng.

- Phát triển hành lang du lịch biển ở phía Đông, khai thác bãi biển có thể mở rộng về phía Bắc, kết nối với hành lang du lịch Sầm Sơn. Khai thác du lịch làng nghề ở phía Nam, gắn với các nghề cá của xã Quảng Nham.

- Trục đô thị được phát triển ở lõi trung tâm, trên cơ sở phát triển mở rộng khu vực trung tâm xã hiện hữu và khu vực phía Bắc dọc Quốc lộ 1.

- 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 đô thị.

- Khu vực cải tạo chỉnh trang: Khu vực dân cư hiện trạng, dọc tuyến Quốc lộ 1, đường trục chính xã, đường tỉnh 511, đường 4B, 4C được cải tạo

nâng cấp HTKT – XH đáp ứng tốt hơn chất lượng đô thị.

5.3. Định hướng tổ chức không gian đô thị

- Mô hình phát triển không gian đô thị với hạt nhân là khu vực trung tâm xã và khu đô thị du lịch sinh thái biển tại khu vực dọc đường trục chính Đông – Tây 5, đường bộ ven biển.

- Toàn bộ đô thị được chia làm 03 khu vực phát triển dọc theo trục chính từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông. Trong đó, các khu hiện có chủ yếu ổn định về mặt không gian, giữ nguyên hệ thống công trình chỉ cải tạo chỉnh trang về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tăng cường các không gian cây xanh, không gian công cộng; tại mỗi khu vực cần phát triển tập trung quy mô lớn để hình thành các khu vực đô thị mới đồng bộ, hiện đại.

- Phát triển hệ thống giao thông theo quy hoạch xây dựng vùng huyện. Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển kết nối Sầm Sơn – Quảng Xương – Nghi Sơn. Mạng lưới giao thông bố trí theo mạng ô cờ.

- Bố trí thương mại dọc Quốc lộ 1, trục chính Đông Tây đô thị. Cụm công nghiệp Tiên Trang được bố trí tại khu vực phía Đông Quốc lộ 1. Khu đô thị mới bố trí gắn với trung tâm xã hiện có và khu vực phía Bắc dọc Quốc lộ 1.

- Giữ lại các không gian xanh liên tục kết nối với nhau nhằm giảm cách các khu vực phát triển, giảm mật độ đô thị, là không gian để cải thiện vi khí hậu, thoát nước và môi trường. Các không gian mở đô thị được bố trí thành mạng lưới phân bố đều trong các khu dân cư, trên cơ sở tận dụng các ao hồ hiện có để cải tạo thành các công viên đô thị. Bố trí khu công viên trung tâm tại khu vực phía Bắc núi Lau để phục vụ cho toàn đô thị.

5.4. Tổ chức các khu chức năng của đô thị

Toàn đô thị Tiên Trang được hoạch định thành 03 khu vực phát triển trên cơ sở sự khác biệt về địa hình, bán kính phục vụ làm yếu tố phân ranh với tổng dân số khoảng 35.000 người (bao gồm cả khách du lịch quy đổi), gồm:

- Khu vực 1: Tại khu vực phía Bắc đô thị, dọc theo trục chính Quốc lộ 1.

+ Chức năng: Phát triển mạnh về công nghiệp, thương mại dịch vụ, kết hợp với các khu du lịch thể thao sinh thái, tận dụng ưu thế về giao thông và địa hình để phát triển đô thị.

+ Quy mô diện tích khoảng 609,17 ha, dự kiến dân số phát triển đến năm 2045 khoảng 12.900 người.

- Khu vực 2: Tại khu vực trung tâm xã Tiên Trang, dọc theo trục chính Đông – Tây 5, từ phía Đông Quốc lộ 10 đến phía Tây đường bộ ven biển.

+ Chức năng: Là trung tâm hành chính, văn hóa, xã hội, thể dục thể thao của xã Tiên Trang.

+ Quy mô diện tích khoảng 282,84 ha, dự kiến dân số phát triển đến năm 2045 khoảng 11.600 người .

- Khu vực 3: Từ khu vực phía Đông đường bộ ven biển đến hết khu du lịch sinh thái biển Tiên Trang.

+ Chức năng: Là khu vực phát triển về du lịch biển, kết hợp với các khu nghỉ dưỡng, nhà hàng, khách sạn thu hút du khách trong và ngoài nước, góp phần phát triển du lịch, dịch vụ kinh tế của huyện Quảng Xương và tỉnh Thanh Hóa.

+ Quy mô diện tích khoảng 141,31 ha, dự kiến dân số đến năm 2045 khoảng 10.500 người (bao gồm cả khách du lịch quy đổi).



Hình 8: Các khu vực phát triển trong đô thị

a. Khu hành chính, chính trị, cơ quan:

- Công sở xã Tiên Trang được giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Diện tích sau cải tạo mở rộng là 0,69 ha.

- Công sở xã Quảng Lĩnh (cũ) được chuyển đổi thành trung tâm y tế huyện Quảng Xương, một phần diện tích được chuyển cho trường mầm non Tiên Trang 2.

b. Khu văn hóa, quảng trường, thể dục - thể thao:

* Khu văn hóa:

- Khu văn hóa thể thao cấp đô thị được xác định là hạt nhân để phát triển đời sống văn hóa của đô thị nói riêng và huyện Quảng Xương nói chung, đồng thời tạo nên các không gian trung tâm đô thị đẹp, kang trang, làm điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Bố trí khu trung tâm văn hóa cấp đô thị tại khu vực phía Bắc phòng khám đa khoa, tiếp giáp Quốc lộ 10 kéo dài, quy mô khoảng 1,21 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 2,29 ha. Xây dựng mới 1 nhà văn hóa phía Nam đô thị, đảm bảo bán kính sử dụng cho người dân, diện tích khoảng 0,35 ha.

* Khu quảng trường đô thị: Được chuyển đổi từ đất sân thể dục thể thao của xã Quảng Lợi (cũ), với diện tích 1,05 ha.

* Khu thể dục - thể thao: Tổng diện tích khoảng 9,44 ha. Bao gồm:

- Giữ nguyên vị trí khu thể dục thể thao hiện có tại khu vực xã Quảng Lĩnh (cũ) diện tích 1,43 ha. Bố trí 02 khu thể dục thể thao mới của xã Tiên Trang tại vị trí phía Tây đường Bắc – Nam 3 và phía Nam đường Đông – Tây 3, diện tích khoảng 2,81 ha, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

- 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 đô thị tại phía Bắc đường Đông – Tây 2, diện tích khoảng 5,20 ha.

c. Khu giáo dục, y tế:

- Giáo dục: Tổng diện tích khoảng 8,93 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 thuật đảm bảo quy mô trường chuẩn quốc gia. Bố trí 01 trường mầm non mới tại khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1 đảm bảo bán kính phục vụ. Khu vực trung tâm xã bố trí thêm 01 trường mầm non, 01 trường tiểu học, đồng thời mở cửa lại trường trung học cơ sở Quảng Lĩnh để phục vụ cho nhu cầu dân cư ngày một phát triển tại khu vực. Bố trí 01 trung tâm nghiên cứu đào tạo cho đô thị.

- Y tế: Tổng diện tích khoảng 2,27 ha.

+ Trạm y tế của xã Tiên Trang 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 0,44 ha. Tầng cao 1-3 tầng.

+ Bố trí trung tâm y tế huyện tại vị trí công sở và trạm y tế xã Quảng Lĩnh (cũ), diện tích khoảng 1,16 ha.

+ Bố trí phòng đa khoa mới tại phía Nam trung tâm văn hóa xã Tiên Trang quy mô khoảng 0,67 ha phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân đô thị và khu vực phụ cận.

d. Khu dịch vụ thương mại – chợ:

Chợ SOTO (chợ Hàng 2) được giữ nguyên vị trí. Là chợ trung tâm của đô thị Tiên Trang, từng bước cải tạo chỉnh trang khu vực cũ kết hợp với đầu tư xây dựng khu vực mới đảm bảo có hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với không gian cảnh quan đô thị là điểm nhấn của đô thị Tiên Trang. Diện tích khoảng 1,20 ha.

Các công trình dịch vụ thương mại đô thị được bố trí dọc Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển và các khu vực dọc các tuyến đường chính, 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 như dịch vụ vận tải, logistic, 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 23,82 ha, đất dịch vụ du lịch khoảng 30,81 ha.

e. Khu hỗn hợp:

Bố trí đất hỗn hợp tại vị trí dọc trục chính Đông - Tây 5, dọc đường huyện Lĩnh Thái, để xây dựng các công trình dân dụng (không bao gồm nhà ở), được sử dụng cho các mục đích khác nhau (bao gồm dịch vụ công cộng, thương mại, sản xuất kinh doanh nhỏ không gây ô nhiễm). Tổng diện tích khoảng 6,74 ha.

g. Khu dịch vụ du lịch, du lịch thể thao sinh thái:

Đất dịch vụ du lịch, đất du lịch thể thao sinh thái được quy hoạch dành riêng cho mục đích du lịch hoặc nghỉ dưỡng. Được đầu tư cơ sở hạ tầng cũng như điều kiện hạ tầng giao thông tương ứng, để phục vụ du khách, thúc đẩy sự phát triển du lịch ở địa phương. Tổng diện tích đất dịch vụ du lịch trong đô thị khoảng 30,81 ha, du lịch thể thao sinh thái khoảng 14,87 ha.

h. Đất di tích, tôn giáo:

Khôi phục chùa Bụt Mọc tại vị trí phía Đông núi Lau, với quy mô khoảng 2,0 ha.

Tu bổ, tôn tạo, phục hồi di tích Nghè thôn 3, xã Tiên Trang với quy mô 0,29 ha.

Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi các di tích lịch sử, tôn giáo nhằm phát huy giá trị của di tích và cũng là điểm tham quan, tín ngưỡng của cộng đồng dân cư gắn với phát triển du lịch văn hóa tâm linh phục vụ nhu cầu của du khách.

i. Khu ở: Tổng diện tích đất ở khoảng 323,45 ha trong đó đất ở hiện trạng cải tạo khoảng 233,98 ha, đất tái định cư khoảng 14,86 ha, đất ở mới khoảng 74,61 ha.

- Khu dân cư hiện trạng: Ôn 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 nâng cao dân chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển sau này. 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.

- Khu 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. 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.

- Các khu ở mới: Chủ yếu tập trung phát triển tại khu vực dọc các tuyến giao thông chính như Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài và đường bộ ven biển. 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 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. Khu vực phía Đông đường bộ ven biển được phát triển theo hình thức liền kề, biệt thự sinh thái biển, phục vụ khách du lịch đến nghỉ dưỡng.

k. Khu cây xanh, công viên:

- Xây dựng 17 khu công viên cây xanh mới, bố trí phân tán theo các khu dân cư đô thị đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ. Tổng diện tích khoảng 20,19 ha.

- Khu vực dọc sông Rào 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 khu vực lõi trống, không gian mở đô thị. Đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí cho dân cư trong khu vực và các khu lân cận. Bên cạnh đó bố trí các khu vườn hoa, công viên nhỏ trong các khu dân cư đảm bảo nhu cầu sử dụng cũng như cải thiện môi trường cảnh quan vi khí hậu trong khu dân cư. Tổng diện tích cây xanh cảnh quan khoảng 66,74 ha.

l. Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Cụm công nghiệp Tiên Trang được bố trí tại khu vực phía Đông Quốc lộ 1. Định hướng đến năm 2045, diện tích cụm công nghiệp Tiên Trang khoảng 53,59 ha. Thu hút phát triển công nghiệp nhẹ với các loại hình công nghiệp sạch, áp dụng công nghệ cao, không gây ô nhiễm môi trường cũng như ảnh hưởng đến các khu dân cư hiện hữu. Dự kiến loại hình công nghiệp: may mặc, sản xuất nông nghiệp, thủy sản, các sản phẩm kim loại, linh phụ kiện... và công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng khác. Hình thành cụm công nghiệp mới có cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo hợp lý trong sản xuất, bố trí bến bãi, kho hàng, sử dụng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tham gia bảo vệ môi trường. Tạo động lực phát triển đô thị Tiên Trang và chuyển đổi ngành nghề, khai thác lợi thế của vùng phía Đông.

Tại cụm công nghiệp dự kiến quy hoạch đã có định hướng quy hoạch các tuyến đường gom để kết nối với tuyến giao thông đối ngoại, đảm bảo vị trí đầu nối và thực hiện đầu nối theo quy định.

Giữ nguyên quy mô, vị trí đất công nghiệp hiện trạng diện tích khoảng 13,74 ha.

Tổng diện tích đất công nghiệp trong đô thị Tiên Trang khoảng 67,33 ha.

m. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Bến xe: Bố trí bến xe tại khu vực phía Nam đường Đông –Tây 5, diện tích khoảng 1,45 ha.

- Khu nghĩa trang: Toàn bộ khu nghĩa trang hiện tại sẽ được khoanh vùng, đóng cửa và dân chuyển sang khu đất quy hoạch nghĩa trang của vùng, được bố trí tại xã Quảng Ngọc với diện tích khoảng 35 ha theo Điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Quảng Xương đã được phê duyệt. Khi có điều kiện sẽ cải tạo, chuyển đổi mục đích sử dụng các nghĩa trang đóng cửa sang đất cây xanh. Khu nghĩa trang tập trung cần phải được lập dự án đầu tư xây dựng, phân khu chức năng (hung táng, cát táng), trồng cây xanh vườn hoa, đường đi...vv. tạo ra một khu công viên văn hoá tâm linh đẹp, trang trọng.

n. Các khu vực khác:

- Khu vực sản xuất nông nghiệp của đô thị Tiên Trang được phân bố phía Tây và Đông Bắc xã Tiên Trang, với quy mô khoảng 96,60 ha. Trong đó bố trí đất sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp với mô hình farm stay tại phía Tây đô thị. Khu nông nghiệp sinh thái với mô hình trang trại, trồng rau sạch, trồng hoa, cung cấp cho xã cũng như khu vực huyện Quảng Xương và vùng phụ cận, kết hợp du lịch farmstay, thu hút khách du lịch đến trải nghiệm khám phá. Quy mô đất nông nghiệp sinh thái farm stay và nông nghiệp công nghệ cao khoảng 40,72 ha.

- Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất) quy mô khoảng 56,92 ha.

- Khu vực cây xanh cảnh quan ven biển, sông Rào, sông Lý được bảo vệ, tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị Tiên Trang.

o. Khu đô thị du lịch sinh thái biển:

Khu đô thị du lịch sinh thái biển có một phần được cập nhật từ dự án Khu đô thị du lịch biển Tiên Trang (được thực hiện theo dự án riêng), có phạm vi 100,92 ha bao gồm chức năng dịch vụ du lịch biển và khu ở dân cư phục vụ du lịch - khu lưu trú ngắn hạn. Diện tích khu du lịch sinh thái biển trong phạm vi ranh giới đô thị Tiên Trang khoảng 90,0 ha. Các chức năng của khu đô thị du lịch đã được cập nhật vào quy hoạch chung đô thị Tiên Trang.

Khu lưu trú: Tập trung xây dựng về phía Tây, tiếp cận với khu ở đô thị, kết hợp hoạt động kinh doanh khách sạn của doanh nghiệp, của dự án với sự tham gia đầu tư của người dân cung cấp hoạt động lưu trú. Bố trí gần với hành lang hai bên đường 4C, cung cấp các dịch vụ đa dạng cho khách du lịch như: ăn uống, mua sắm, vui chơi giải trí. Khu dịch vụ du lịch được xây dựng với mật độ thấp, đan xen với hệ thống cây xanh hiện hữu.

Khu dịch vụ tắm biển: Xây dựng các công trình dịch vụ tắm biển như thay đồ, tắm tráng nước ngọt, nghỉ ngơi ven biển, các dịch vụ giải khát, ăn uống, spa, cứu hộ ... được bố trí thành 6-8 cụm điểm để phục vụ du khách. Các công trình được xây dựng đan xen dưới bóng cây, sử dụng các vật liệu tự nhiên, không làm quy mô lớn, làm ảnh hưởng tới cảnh quan tự nhiên tại khu vực. Các dịch vụ có thể lắp đặt linh hoạt theo mùa vụ, có giải pháp thu gom nước thải, chất thải rắn,

không cho xả thải ra khu vực bãi biển.

Bãi biển: Được giữ gìn theo mặt bằng tự nhiên, không xây dựng công trình kiên cố, cho phép lắp đặt các ô che bóng mát theo cụm để phục vụ khách nghỉ ngơi. Sử dụng mặt bằng cho các hoạt động tắm biển, vui chơi giải trí, thể thao trên cát. Vệ sinh trong sạch bãi biển được ưu tiên, đặc biệt quan tâm chặn các nguồn rác từ khu vực ngoài biển dạt vào bãi cát.

Khu dịch vụ Tiên Trang (hiện có): Khu dịch vụ tổng hợp phục vụ tắm biển, ăn uống, nghỉ ngơi, lễ hội ... được thiết kế cảnh quan chuyên biệt, sử dụng các vật liệu tự nhiên, bền vững với môi trường như: gạch, gỗ; đá ... Không xây dựng các hình thức kiến trúc kỳ dị, sử dụng màu sắc sặc sỡ làm ảnh hưởng tới cảnh quan chung của khu du lịch biển và hình ảnh chung khu đô thị.

Khu dịch vụ thương mại quy hoạch: Là trung tâm mua sắm, ăn uống, tổ chức sự kiện, bán đồ lưu niệm,... phục vụ nhu cầu của khách du lịch. Hình thức kiến trúc hiện đại, làm điểm nhấn cho khu du lịch.

Quảng trường biển: Không gian hoạt động mở hướng biển, nơi tập trung các hoạt động lễ hội, du lịch biển của đô thị trong tương lai. Quảng trường được xây dựng thoáng, có phương án bố trí để tổ chức các sự kiện khác nhau vào các mùa trong năm.

5.5. Xác định các trung tâm, công viên cây xanh, quảng trường trung tâm và không gian mở của đô thị

- Khu trung tâm hành chính – chính trị;
- Khu Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao đô thị;
- Khu công viên cây xanh, quảng trường đô thị, quảng trường biển;
- Không gian cảnh quan ven sông Rào;
- Không gian cảnh quan ven sông Lý;
- Không gian cảnh quan ven biển.

5.6. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị - Các điểm nhấn không gian, cảnh quan đô thị được xác định là: Khu trung tâm hành chính – chính trị gắn với quảng trường đô thị; Khu trung tâm văn hóa – Thể thao của đô thị; Khu đô thị du lịch sinh thái biển Tiên Trang gắn với khu vực bãi biển; Các trung tâm thương mại dịch vụ cao tầng dọc trục đối ngoại, trục cảnh quan; Các khu đô thị mới được thiết kế đồng bộ và hiện đại; Các khu vực trung tâm đơn vị ở (trung tâm xã hiện hữu); Các khu vực cửa ngõ có thể bố trí cổng chào tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Lựa chọn hình thức tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan các khu trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng của từng loại công trình và đặc trưng riêng của đô thị.

- Các công trình công cộng có quy mô lớn, công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù, có ý nghĩa và vị trí quan trọng trong đô thị thì phải thực hiện việc thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định hiện hành trước khi lập dự án đầu tư xây dựng. Khuyến khích việc tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc đối với các công trình khác trong đô thị.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với khu vực cửa ngõ đô thị phải được nghiên cứu kỹ về hình khối các công trình điểm nhấn; khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

- Tổ chức các trục không gian, cảnh quan chính:

+ Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đường đối ngoại gồm: Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển, các tuyến đường tỉnh của đô thị. Các tuyến đường chính đô thị xây dựng và cải tạo cảnh quan hấp dẫn, bổ sung đầy đủ các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận.

+ Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước. Đầu tư xây dựng các khu đô thị du lịch sinh thái biển Tiên Trang, khu du lịch thể thao sinh thái Tiên Trang, ... với hình thái kiến trúc hài hòa, đóng góp điểm nhấn đặc biệt về cảnh quan, sinh thái và phục vụ du lịch.

- Khuyến khích phát triển các khu vực hoàn nguyên, đất sử dụng kém hiệu quả để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

5.7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính:

** Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan:*

+ Các công trình trụ sở cơ quan của đô thị đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) xoá bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

+ Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 1 - 5 tầng hiện đại, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao.

** Kiến trúc công trình công cộng:*

+ Phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư. Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, khai thác các yếu tố văn hoá truyền thống. Một số công trình như nhà văn hoá, bảo tàng triển lãm, câu lạc bộ thể thao, chợ, công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp không

những phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao của nhân dân mà còn phải thể hiện sắc thái tiêu biểu của địa phương.

** Kiến trúc nhà ở:*

+ Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

+ Nhà ở xây dựng sau các lô phố, nhà vườn cao 1- 3 tầng, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

+ Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị.

** Kiến trúc công trình công nghiệp:*

Các công trình công nghiệp xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị cần phải tạo được hình thức kiến trúc đơn giản nhưng hài hoà với không gian kiến trúc dân dụng đô thị.

** Kiến trúc khu du lịch sinh thái biển Tiên Trang:* Được tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc theo dạng tuyến, chủ yếu bám dọc bờ biển Tiên Trang, một phần Quảng Thái và Quảng Thạch với chiều dài bờ biển khoảng 2,0 km. Tận dụng điều kiện khí hậu, môi trường, vật liệu địa phương, năng lượng sạch; sử dụng vật liệu kỹ thuật mới, sáng tạo, hình thức kiến trúc đa dạng, mật độ xây dựng gắn với cảnh quan thiên nhiên; không chỉ nghiên cứu bản thân công trình kiến trúc, mà còn cả môi trường, kết hợp một cách hữu cơ các yếu tố: Thảm thực vật, biển, núi và kiến trúc với nhau, làm cho kiến trúc trở thành một bộ phận của môi trường rộng lớn.

** Các điểm cần quan tâm trong giải pháp kiến trúc:*

- Các khu chức năng cần phải được xây dựng thành cụm công trình, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị, tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phải phong phú và hài hoà với cảnh quan, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hoà với môi trường và thiên nhiên.

- Không gian kiến trúc của đô thị được nhấn mạnh hệ thống các công trình xã hội trong khu trung tâm. Các công trình này cần phải được xây dựng từ 3 tầng trở lên, hình thức kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Các khu ở mới chủ yếu theo dạng nhà ở chia lô và nhà ở có vườn theo quy hoạch có kiến trúc đồng bộ, hiện đại.

- Không gian cụm công nghiệp gắn kết với hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo quy định về an toàn vệ sinh môi trường.

- Tận dụng và khai thác tối đa cây xanh mặt nước hiện có để gắn kết các

khu chức năng của đô thị.

- Trục không gian chính đô thị: Đây là các trục quan trọng hình thành nên bộ mặt của đô thị, cần quan tâm đến việc tổ chức các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng người đi bộ; màu sắc, hình khối công trình; kiến trúc và hình thức hàng rào.

5.8. Tổ chức không gian cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị tại các khu vực hiện hữu

Đối với các điểm dân cư hiện hữu có nguồn gốc phát triển từ các làng xã nông nghiệp, trước khi có các giải pháp về quy hoạch cần có các giải pháp mạnh để quản lý hoạt động xây dựng tại các khu vực làng xóm cũ như: Quản lý các khu đất công, đất nông nghiệp, việc phân tách thửa đất, quản lý chiều cao, mật độ xây dựng công trình, quản lý việc san lấp hồ ao, lấn chiếm các không gian công cộng... nhằm giảm sức ép hạ tầng tại các khu vực này.

Về giải pháp quy hoạch: Chủ yếu tập trung vào các giải pháp cải tạo nhằm cải thiện chất lượng môi trường ở bao gồm:

- Rà soát quỹ đất công, đất nông nghiệp để thiết lập các không gian công cộng như quảng trường, công viên nhỏ là hạt nhân lõi của các điểm dân cư đô thị trên cơ sở các không gian chưa xây dựng như: ao, hồ, đất do cộng đồng làng xã cũ quản lý (quán, điểm...), không gian bên trong các điểm di tích lịch sử – văn hóa... Đây là nơi tập trung các hoạt động văn hóa, thể thao, các sự kiện văn hóa lễ hội diễn ra vào các dịp lễ tết hàng năm. Ý tưởng này không mới nhưng việc bố trí quy hoạch được nhiều “lõi xanh” tại khu dân cư, có thể kết hợp với các công trình tôn giáo như đình, chùa, nhà thờ (không gian mở, không xây dựng hàng rào), nhà văn hóa tổ dân phố hoặc các trung tâm thương mại, siêu thị nhỏ bằng các hệ thống đường làng ngõ xóm nhỏ lát đá sẽ cải thiện đáng kể không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường sống dân cư đô thị. Việc sinh hoạt của người dân sẽ theo hình thức hướng nội, phần nào sẽ giảm thiểu các áp lực về giao thông, hạ tầng xã hội trong khu vực. Bên cạnh vai trò là các không gian sinh hoạt cộng đồng, đây còn là các không gian thoát người khi xảy ra các sự cố không mong muốn như: Hỏa hoạn, động đất...

- Tổ chức thành mạng lưới gắn kết các khu chức năng của đô thị và các khu dân cư, có phân cấp phục vụ tương ứng. Chú trọng đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, văn hoá, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, dịch vụ, giải trí... Ưu tiên đầu tư những công trình xã hội cơ bản còn thiếu cho các khu dân cư cũ, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Vận động, tuyên truyền nhân dân trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng, tạo các quỹ đất tại “lõi” khu dân cư để đầu tư xây dựng các điểm công viên, sân chơi, vườn hoa kết hợp nghiên cứu quỹ đất tái định cư tại các khu vực vành đai điểm dân cư đô thị để đảm bảo quyền lợi cho người dân.

- Khoanh vùng, cải tạo, nâng cấp hệ thống các di tích văn hóa-lịch sử gắn với hệ thống không gian công cộng, thiết chế văn hóa – thể thao khu vực (nhà

văn hóa khu dân cư, sân thể thao..).

- Tổ chức các không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ nhu cầu văn hoá văn nghệ, kỷ niệm các ngày lễ, ngày hội, sinh hoạt vui chơi giải trí cho các cháu thiếu nhi, thể dục dưỡng sinh cho người cao tuổi và đám cưới, đám hỏi, đám hiếu,... phù hợp với văn hoá truyền thống dân tộc.

- Nghiên cứu giải pháp kết nối không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật giữa các khu làng xóm cũ và khu dân cư phát triển mới bằng các vùng “đệm” như không gian cây xanh, vườn hoa, các công trình văn hóa cộng đồng...

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng: Đường đi, hệ thống thoát nước, đi ngầm hệ thống cấp điện và viễn thông, quy hoạch đấu nối các trục đường, ngõ chính của khu ở với hệ thống đường đô thị. Có giải pháp quản lý cos nền xây dựng trên toàn địa bàn, tránh việc xây dựng có nền xây dựng quá cao tại các vị trí cục bộ (các khu đô thị mới, công trình xây dựng mới), làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước trên toàn địa bàn, đặc biệt tại các khu làng xóm cũ.

- Chú trọng nghiên cứu các vịnh giao thông, điểm tiếp cận cho xe cứu hỏa, xe taxi tiếp cận các khu dân cư mật độ cao, bố trí các điểm trông giữ xe giáp các trục đường giao thông chính và các tuyến đường lớn xuyên tâm các điểm dân cư đô thị, giao thông khu vực chủ yếu dành cho phương tiện cơ giới nhỏ hoặc bố trí một số khu vực chỉ dành cho người đi bộ.

- Hệ thống đường dân sinh, nội bộ khu dân cư: Căn cứ vào quy hoạch, thiết kế đô thị các khu dân cư hiện hữu và quy định phân cấp, phân loại đường dân sinh được ban hành, chính quyền địa phương lập kế hoạch, bố trí vốn thực hiện nâng cấp các tuyến đường dân sinh, nội bộ khu dân cư hiện hữu. Tập trung hệ thống chính trị vào cuộc để tuyên truyền, vận động nhân dân góp công, góp sức mở rộng đường ngõ, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, trồng cây xanh,... đảm bảo tiêu chí tuyến phố văn minh đô thị.

PHẦN VI: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

6.1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

Khu vực lập quy hoạch là khu vực có tính chất đặc thù (là khu vực nông thôn được nghiên cứu sáp nhập vào đô thị) do đó chỉ tiêu đất đơn vị ở và đất dân dụng hiện trạng đã vượt bình quân khoảng 1,17 lần so với QCVN01:2021 /BXD. Nguyên nhân chủ yếu của việc chỉ tiêu đất đơn vị ở và đất dân dụng hiện trạng vượt chỉ tiêu so với Quy chuẩn là do diện tích đất ở nông thôn (gồm đất thổ cư và đất vườn liền kề) của các hộ rất lớn, đồng thời không phân tách chi tiết được 2 loại đất này riêng biệt.

Trên cơ sở văn bản số 1253/BXD ngày 16/04/2021 của Bộ Xây dựng. Phương pháp tính toán chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch như sau: Chỉ áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở theo QCVN01:2021/BXD cho các khu vực phát triển mới, tính toán cho dân cư phát triển mới tại các đô thị. Đối với các khu vực hiện hữu trong đô thị, khu vực làng xóm đô thị hóa, không áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở theo QCVN01:2021/BXD.

Bảng 17: 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 (%)
A	Đất xây dựng đô thị		685,04	66,30	742,63	71,87
I	Đất dân dụng hiện trạng		299,11	28,95	299,11	28,95
1	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo, tái định cư		248,84	24,08	248,84	24,08
a	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo	HT	233,98	22,64	233,98	22,64
b	Đất tái định cư	TDC	14,86	1,44	14,86	1,44
2	Đất công cộng hiện trạng		10,19	0,99	10,19	0,99
a	Đất hành chính, cơ quan	HC,CQ	0,82	0,08	0,82	0,08
b	Đất văn hóa	VH	2,29	0,22	2,29	0,22
c	Đất chợ	C-01	1,20	0,12	1,20	0,12
d	Đất y tế	YT-02	0,44	0,04	0,44	0,04
e	Đất trường học	TH	4,01	0,39	4,01	0,39
g	Đất thể dục thể thao	TDTT-01	1,43	0,14	1,43	0,14
3	Đất giao thông		40,08	3,88	40,08	3,88
II	Đất dân dụng mới		105,62	10,22	135,65	13,13
1	Đất đơn vị ở mới		60,53	5,86	74,61	7,22
2	Đất công cộng đô thị		6,44	0,62	6,44	0,62
a	Đất trường học	TH	2,23	0,22	2,23	0,22
b	Đất thể dục thể thao	TDTT	2,81	0,27	2,81	0,27
c	Đất quảng trường đô thị	QT-01	1,05	0,10	1,05	0,10
d	Đất văn hóa	VH-13	0,35	0,03	0,35	0,03
3	Đất công viên cây xanh	CVCX	14,54	1,41	20,19	1,95

4	Đất giao thông		24,11	2,33	34,41	3,33
III	Đất ngoài dân dụng		280,31	27,13	307,87	29,79
1	Đất công cộng		28,31	2,74	36,75	3,56
<i>a</i>	<i>Đất trung tâm thương mại</i>	<i>DVTM</i>	<i>17,38</i>	<i>1,68</i>	<i>23,82</i>	<i>2,31</i>
<i>b</i>	<i>Đất trung tâm thể dục thể thao</i>	<i>TDDT-02</i>	<i>5,20</i>	<i>0,50</i>	<i>5,20</i>	<i>0,50</i>
<i>c</i>	<i>Đất giáo dục, đào tạo</i>	<i>GD,TH</i>	<i>2,69</i>	<i>0,26</i>	<i>2,69</i>	<i>0,26</i>
<i>d</i>	<i>Đất trung tâm văn hóa</i>	<i>VH-01</i>	<i>1,21</i>	<i>0,12</i>	<i>1,21</i>	<i>0,12</i>
<i>e</i>	<i>Đất quảng trường biển</i>	<i>QTB</i>	<i>2,00</i>	<i>0,19</i>	<i>2,00</i>	<i>0,19</i>
<i>g</i>	<i>Đất trung tâm y tế huyện, phòng khám ĐK</i>	<i>YT</i>	<i>1,83</i>	<i>0,18</i>	<i>1,83</i>	<i>0,18</i>
2	Đất hỗn hợp	HH	3,37	0,33	6,74	0,65
3	Đất quốc phòng, an ninh	QP	55,12	5,33	55,12	5,33
4	Đất cụm công nghiệp-TTCN	CN	67,33	6,52	67,33	6,52
5	Đất chế biến thủy hải sản	CB-01	0,34	0,03	0,34	0,03
6	Đất dịch vụ du lịch	DL	30,81	2,98	30,81	2,98
7	Đất du lịch thể thao sinh thái	DLST	14,87	1,44	14,87	1,44
8	Đất tôn giáo, di tích	TN	2,29	0,22	2,29	0,22
9	Đất giao thông đối ngoại		65,23	6,31	79,08	7,65
10	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối		12,64	1,22	14,54	1,41
<i>a</i>	<i>Bến xe</i>	<i>BX-01</i>	<i>1,45</i>	<i>0,14</i>	<i>1,45</i>	<i>0,14</i>
<i>b</i>	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>P</i>	<i>8,08</i>	<i>0,78</i>	<i>9,98</i>	<i>0,97</i>
<i>c</i>	<i>Trạm biến áp</i>	<i>TBA-01</i>	<i>0,44</i>	<i>0,04</i>	<i>0,44</i>	<i>0,04</i>
<i>d</i>	<i>Công trình bưu chính, viễn thông</i>		<i>0,06</i>	<i>0,01</i>	<i>0,06</i>	<i>0,01</i>
<i>e</i>	<i>Công trình hạ tầng kỹ thuật</i>		<i>2,61</i>	<i>0,25</i>	<i>2,61</i>	<i>0,25</i>
B	Đất khác		348,28	33,70	290,69	28,13
1	Đất nông nghiệp		194,91	18,86	137,32	13,29
<i>a</i>	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>SXNN</i>	<i>154,19</i>	<i>13,99</i>	<i>96,60</i>	<i>9,35</i>
<i>b</i>	<i>Đất nông nghiệp cnc, nông nghiệp sinh thái</i>	<i>NNCNC</i>	<i>40,72</i>	<i>3,94</i>	<i>40,72</i>	<i>3,94</i>
2	Đất lâm nghiệp (Rừng sản xuất)	DN-R	56,92	5,51	56,92	5,51
3	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	50,57	4,89	50,57	4,89
4	Đất hành lang điện cao thế		4,47	0,43	4,47	0,43
5	Đất mặt nước	MN	25,57	2,47	25,57	2,47
6	Đất bãi cát	BC	15,84	1,53	15,84	1,53
	Tổng diện tích		1033,32	100,00	1033,32	100,00

*** Các chỉ tiêu chính đạt được của đồ án:**

- Đất dân dụng quy hoạch mới: 135,65 ha, đạt chỉ tiêu 98,8 m²/người;
- Đất đơn vị ở phát triển mới: 74,61 ha, đạt chỉ tiêu 54,3 m²/người;
- Đất công cộng đô thị: 16,63 ha; đạt chỉ tiêu 6,6 m²/người;
- Đất công viên cây xanh đô thị: 20,19 ha, đạt chỉ tiêu 8,0 m²/người;

- Đất bãi đỗ xe: 9,98 ha, đạt chỉ tiêu 2,85 m²/người (phục vụ 25.000 người dân đô thị và 10.000 người khách du lịch quy đổi);

- Tỷ lệ đất giao thông (so với đất xây dựng đô thị) đạt 20,7%.

Bảng 18: Bảng chỉ tiêu đạt được của đô án theo QCVN 01:2021

TT	Chỉ tiêu	Diễn giải	Chỉ tiêu đến năm 2045	Chỉ tiêu đạt được trong đô án	Đánh giá
I	Quy mô dân số (người)			35.000	
	- Dân cư hiện trạng (người)			11.278	
	- Dân cư mới (người)			13.722	
	- Khách du lịch quy đổi			10.000	
II	Tổng nhu cầu đất xây dựng mới:				
1	Đất đơn vị ở mới	13.722 người x 55m ² /người	75,47 ha	74,61 ha	Đạt
2	Cây xanh đô thị	35.000 người x 4m ² /người	14,0 ha	20,19 ha	Đạt

Bảng 19: Bảng chỉ tiêu đạt được của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị (QCVN 01:2021)

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Quy mô tối thiểu (ha)	Số lượng công trình trong đô án	Quy mô đạt được trong đô án (ha)	Đánh giá
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu				
1. Trường THPT	m ² /1 HS	10	1,0	1	1,18	Đạt
2. Đất thể thao			3,5		9,44	Đạt
Sân thể thao cơ bản	m ² /người ha/công trình	0,6 1,0	1,5	3	4,24	Đạt
Sân vận động	m ² /người ha/công trình	0,8 2,5	2,5	1	5,20	Đạt
3. Trung tâm Văn hóa (Nhà văn hóa)	Chỗ/người ha/công	8	0,5	1	1,21	Đạt

	trình	0,5				
4. Chợ	ha/công trình	1,0	1,0	1	1,20	Đạt

Bảng 20: Bảng chỉ tiêu đạt được của của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở (QCVN 01:2021)

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Quy mô tối thiểu (ha)	Số lượng công trình trong đồ án	Quy mô đạt được trong đồ án (ha)	Đánh giá
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu				
A. Giáo dục								
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12	1,5	4	2,2	Đạt
2. Trường tiểu học	HS /1.000 người	65	m ² /1 HS	10	1,6	3	2,6	Đạt
3. Trường trung học cơ sở	HS /1.000 người	55	m ² /1 HS	10	1,3	2	1,3	Đạt
B. Y tế								
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500	0,05	1	0,44	Đạt
C. Văn hóa - Thể dục thể thao								
5. Sân chơi nhóm nhà ở	Bán kính 300m		m ² /người	0,8	2,0	-	-	
6. Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3	0,3	-	-	
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000	0,5	-	-	

6.2. Giải pháp phân bố quỹ đất

a. Đất dân dụng:

- Đất ở: Tổng diện tích đất ở khoảng 323,45 ha trong đó đất ở hiện trạng cải tạo khoảng 233,98 ha, đất tái định cư khoảng 14,86 ha. Đất ở mới khoảng 74,61 ha; Tầng cao từ 2-5 tầng, mật độ xây dựng 40-60%.

- Đất công trình công cộng đô thị:

+ Đất công trình hành chính: Diện tích khoảng 0,69 ha. Tầng cao trung bình từ 2-5 tầng. Mật độ xây dựng 20-60%.

+ Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở): Diện tích khoảng 6,24 ha. Tầng cao trung bình từ 1-4 tầng. Mật độ xây dựng từ 20-40% đối với công trình xây dựng mới, từ 20-60% đối với công trình hiện trạng cải tạo.

+ Đất y tế: Trạm y tế xã có diện tích khoảng 0,44 ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng 20-40%.

+ Đất chợ: Diện tích khoảng 1,20 ha. Tầng cao trung bình từ 1-3 tầng. Mật độ xây dựng 30-60%.

+ Đất văn hóa: Diện tích khoảng 2,64 ha. Tầng cao từ 1-2 tầng. Mật độ xây dựng từ 20-40%.

+ Đất thể dục thể thao: Diện tích khoảng 4,24 ha, tầng cao từ 1-2 tầng. Mật độ xây dựng tối đa khoảng 10%.

- Đất cây xanh công viên: Diện tích khoảng 20,19 ha. Tầng cao tối đa là 1 tầng. Mật độ xây dựng tối đa khoảng 5%.

b. Đất ngoài dân dụng:

- Đất y tế: Bao gồm trung tâm y tế huyện và phòng khám đa khoa. Diện tích khoảng 1,83 ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng từ 20-40%.

- Đất trung tâm thể dục thể thao: Diện tích khoảng 5,20 ha, tầng cao từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng từ 20-40%.

- Đất trung tâm văn hóa: Diện tích khoảng 1,21 ha, tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng từ 20-40%.

- Đất giáo dục: Diện tích khoảng 2,69 ha. Tầng cao trung bình từ 1-4 tầng. Mật độ xây dựng từ 20-40% đối với công trình xây dựng mới, từ 20-60% đối với công trình hiện trạng cải tạo.

- Đất công trình thương mại dịch vụ: Diện tích khoảng 23,82 ha. Tầng cao trung bình từ 1-15. Mật độ xây dựng từ 20-50%. Đối với công trình thương mại dịch vụ đặc thù (cây xăng) có tầng cao từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng từ 20-40%.

- Đất công trình hỗn hợp: Diện tích khoảng 6,74 ha. Tầng cao trung bình từ 2-5 tầng. Mật độ xây dựng từ 30-50%.

- Đất dịch vụ du lịch: Diện tích khoảng 30,81 ha. Tầng cao trung bình từ 1-9 tầng. Mật độ xây dựng từ 5 -50%.

- Đất du lịch thể thao sinh thái: Diện tích khoảng 14,87 ha. Tầng cao trung bình từ 1-3 tầng. Mật độ xây dựng tối đa khoảng 25%.

- Đất công nghiệp: Tổng diện tích đất công nghiệp khoảng 67,33 ha. Tầng cao trung bình từ 1-5 tầng. Mật độ xây dựng từ 30-70%.

- Đất công trình tôn giáo, di tích: Diện tích khoảng 2,29 ha. Tầng cao trung bình từ 1-2 tầng. Mật độ xây dựng từ 20-40%.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Diện tích khoảng 14,54 ha.
- Đất quốc phòng, an ninh: Diện tích khoảng 55,12 ha.

c. Đất giao thông:

Quy mô đến năm 2030 khoảng 129,42 ha; đến năm 2045 khoảng 153,57 ha.

d. Đất khác:

- Đất trồng lúa, trồng màu: Quy mô khoảng 96,60 ha.
- Đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái theo mô hình farmstay: Quy mô khoảng 40,72 ha.
- Đất cây xanh cảnh quan: Diện tích khoảng 50,57 ha.
- Đất rừng sản xuất, hành lang điện cao thế, mặt nước, bãi cát: Tổng diện tích khoảng 102,80 ha.

PHẦN VII: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG KẾT CẤU HẠ TẦNG XÃ HỘI

7.1. Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội

Bố trí, sắp xếp các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo phạm vi, bán kính phục vụ cho đô thị và các đơn vị ở, bao gồm : thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

Để đảm bảo các dịch vụ và tiện ích cho người dân, các hạ tầng xã hội hiện tại cần được nâng cấp, cũng đầu tư xây dựng mới nhiều cơ sở hạ tầng xã hội khác. Cơ sở hạ tầng xã hội được phân bổ dựa trên nhu cầu dân số, phân cấp đô thị và các tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định.

Các hạ tầng ở khu vực đơn vị ở và nhóm ở sẽ được đề xuất quy hoạch ở giai đoạn lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trong phạm vi bán kính 500m để đảm bảo phục vụ nhu cầu đi lại và tiếp cận của cư dân.

Quy hoạch cơ sở hạ tầng xã hội được đề xuất sẽ bao gồm cả các hạ tầng hiện có, cũng như các cơ sở hạ tầng được đề xuất mới để đáp ứng nhu cầu dự kiến.

7.2. Định hướng các công trình hạ tầng xã hội hiện có chuyển đổi mục đích sử dụng đất

a) Các công trình trụ sở UBND các xã:

- Trụ sở UBND xã Quảng Lĩnh: chuyển đổi thành trung tâm y tế huyện Quảng Xương.

- Trụ sở UBND xã Quảng Lợi: chuyển đổi thành UBND xã Tiên Trang.

b) Các công trình trạm y tế các xã:

- Trạm y tế xã Quảng Lĩnh (cũ) cùng trụ sở UBND Quảng Lĩnh được chuyển thành trung tâm y tế huyện Quảng Xương.

c) Các công trình khác:

- Sân thể dục thể thao xã Quảng Lợi (cũ) chuyển thành quảng trường trung tâm đô thị.

PHẦN VIII: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

(Nội dung Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD).

8.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

8.1.1. Khu vực dân cư hiện hữu

- Tổng dân cư (gồm dân cư hiện có) khoảng 11.278 người. Đây là khu vực trung tâm tập trung các cơ quan hành chính chính trị, văn hóa, giáo dục thể thao và dân cư đô thị hiện hữu, hệ thống hạ tầng cơ bản hoàn chỉnh.

- Khu vực Quốc lộ 1, dọc các tuyến giao thông chính của đô thị, các khu dân cư xây dựng theo lối kiến trúc nhà lô phố, kết hợp để ở và kinh doanh. Cần chỉnh trang đồng bộ về hình thức kiến trúc, tầng cao từ 2-4 tầng, quy định đồng bộ về khoảng lùi, cây xanh đô thị.

- Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng. Trong kỳ quy hoạch khu vực này tập trung chủ yếu nâng cấp, cải tạo, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị.

- Tăng diện tích các công trình công cộng từ hệ thống hạ tầng cơ sở đến các công trình phục vụ, vui chơi giải trí công cộng. Cải tạo theo hướng ưu tiên mở rộng các vỉa hè, lối đi cho người đi bộ và phương tiện giao thông công cộng.

- Tạo ra môi liên kết bằng các tuyến không gian cây xanh, mặt nước hoặc tuyến giao thông. Tổ chức thêm các không gian đệm, các vành đai xanh bảo vệ không gian kiến trúc cho các làng truyền thống.

- Cần đặc biệt quan tâm đến quy hoạch các khu vực dân cư nông thôn liền kề khu đô thị. Kết nối không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật giữa các khu làng xóm cũ và khu dân cư phát triển mới bằng không gian cây xanh, vườn hoa, các công trình văn hóa cộng đồng... Đặc biệt, đối với các khu vực trước mắt chưa có các quy hoạch chi tiết cần có các quy định mang tính bắt buộc nhằm chuẩn bị cho các công trình công cộng tương lai (Ví dụ: làm nhà cách đường ngõ xóm ít nhất 3m, 5m...tùy theo tuyến để sau này phục vụ cho mở đường, làm hệ thống cấp, thoát nước...).

8.1.2. Khu vực dự kiến phát triển mới

Trên cơ sở các chức năng của từng khối công trình, từng khu chức năng đã lựa chọn, ý tưởng thiết kế đô thị sẽ hình thành được các vùng cảnh quan, các trục, tuyến và điểm nhấn cảnh quan trên mặt bằng, về không gian chiều cao cần lựa chọn điểm cao trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu, như các nút giao của trục giao thông lớn, dọc tuyến phố mới; phương án tổ chức trồng cây xanh, công viên, mặt nước, các khoảng trống quảng trường sân bãi...

Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu hình thức kiến trúc kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn thấp tầng với việc khai thác triệt

để hình thức kiến trúc hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt.

Mục đích cuối cùng là tạo lập hình ảnh đô thị có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá của địa phương.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp;

Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của 1 đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các lô phố, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè. Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu dân cư được chú trọng đặc biệt, các khối kiến trúc được phát triển từ thấp lên cao. Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;

Với các công trình kiến trúc thấp tầng, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp. Các chi tiết như mái đua, chỉ gờ và mái hiên sẽ được thiết kế đơn giản và được sử dụng trong một số trường hợp để nhấn mạnh lối vào hoặc ban công, tạo bóng đổ và khoảng tối cũng như nhấn mạnh các khối lớn khi cần thiết.

8.1.3. Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo

- Cây xanh:

+ Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

+ Trồng cây xanh trên đường phố phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về che mưa, che nắng, tạo cảnh quan đẹp và không cản trở các hoạt động giao thông, không che khuất tầm nhìn của người tham gia giao thông trên các tuyến phố.

+ Đối với cây xanh cách ly phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật tại từng khu vực cụ thể như cách ly tiếng ồn, bảo vệ tại các khu vực không an toàn... Loại hình cây xanh phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, chức năng cần cách ly của mỗi khu vực. Khu vực cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan sẽ trồng các loại cây phù hợp với địa hình, thổ nhưỡng.

+ Đối với các khu vực dự trữ phát triển, khu vực chưa xây dựng công trình... được trồng cây xanh, sân thể thao để tạo mảng xanh cho không gian đô thị. Giải pháp và khu vực trồng cây xanh được tính toán đến phương án xây dựng công trình trong tương lai, hạn chế phải chặt bỏ cây gây lãng phí.

+ Đối với dãy cây xanh ven bờ biển thì phải giữ lại, khai thác tổ chức hoạt động dưới tán cây. Tăng cường trồng bổ sung góp phần bảo vệ bờ biển, chống biến đổi khí hậu.

+ Cần nhắc việc cải tạo cây xanh tại khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch, san lấp mặt bằng trong khu vực dự kiến xây dựng gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

- Mặt nước:

+ Khai thác yếu tố mặt nước hiện có trong khu vực để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu. Cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ các khu dân cư, các khu sản xuất.

+ Kết nối liên thông các hồ đá bằng các kênh, mương dẫn nước để trở thành hệ thống liên hoàn, hỗ trợ vai trò điều hòa và tiêu thoát nước mặt. Các kết nối này được sử dụng các cửa điều tiết để điều hòa nước khi cần thiết.

+ Có thể sử dụng nước tại các hồ để tưới cây, rửa đường, cứu hỏa... nhưng không làm mực nước giảm dưới cao trình cho phép làm mất mỹ quan đô thị. Chặn mọi nguồn xả thải ra các hồ nước làm ô nhiễm nguồn nước trong hồ.

+ Tăng cường hệ thống các mặt nước nhân tạo tại các dự án du lịch, để tạo cảnh quan và hỗ trợ các yêu cầu tiêu thoát nước mặt cục bộ tại các dự án thành phần.

- Các khu vực sông Lý, sông Rào cần cải tạo cảnh quan như kè ta luy, trồng thảm cỏ thảm mỹ đảm bảo an toàn trong đề điều cũng như phát huy cảnh quan cây xanh mặt nước cho đô thị.

- Hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn.

8.1.4. Khu vực bảo tồn, cấm xây dựng, khu dự trữ phát triển và khu vực đặc thù

Các khu vực bảo tồn như các công trình đã được công nhận di tích, các không gian cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan làng mạc gắn với giá trị di tích cần được giữ lại cấu trúc nguyên sơ, truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu

thành như đình, chùa, miếu, sân đình, ao, giếng nước, nhà thờ tổ, đây là các yếu tố văn hoá vô cùng quý giá, phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

Các khu vực cấm xây dựng các công trình đô thị là khu vực nằm trong khu vực đất quân sự.

Bố cục kiến trúc cảnh quan không được phá vỡ hình thái kiến trúc không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Kết nối các không gian bảo tồn, không gian xanh, không gian sinh thái và không gian dân dụng đô thị. Liên kết các khu chức năng đảm bảo hoạt động riêng của đô thị.

Khu vực dự trữ phát triển của đô thị trong giai đoạn trước mắt vẫn để cho nhân dân sản xuất nông nghiệp, cần có biện pháp quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất như đường nội đồng, hệ thống mương tưới tiêu đảm bảo vệ sinh, không gây mất mỹ quan đô thị.

Khu vực đặc thù như Cụm CN-TTCN: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tuân thủ theo chỉ tiêu quy hoạch này.

8.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

8.2.1 Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ, du lịch

a. Khu trung tâm hành chính - chính trị:

Công trình trụ sở cơ quan xã Tiên Trang đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên). MĐXD: 20-60%. Xóa bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDDT...

b. Khu văn hóa – thể dục thể thao:

Khu TDDT, công viên cây xanh bao gồm: sân vận động, nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao Tennis, cầu lông ... đảm bảo nhiều hướng tiếp cận, và thoát người. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên.

Khu quảng trường trung tâm gắn với không gian văn hóa đô thị, là nơi sinh hoạt cộng đồng, tạo khoảng nhìn, không gian mở, và điểm nhấn cho đô thị.

Mỗi tiểu khu bố trí các điểm trung tâm sinh hoạt cộng đồng: nhà văn hóa, sân chơi, sân cầu lông, bóng bàn, xen kẽ cây xanh, vườn hoa ...

c. Khu Giáo dục, Y tế:

Hệ thống các trường học: trường mầm non, trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông được bố trí theo nhu cầu phát triển của đô thị. Các trường mầm non, trên nguyên tắc bố trí trung tâm các khu ở, không giao cắt với các tuyến đường giao thông lớn, giao thông chính. Mật độ xây dựng từ 20-60%, tầng cao 1-4 tầng. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh có bóng mát, tán rộng. Ở mỗi trường bố

trí sân chơi, sân luyện tập các kỹ năng....

Nhằm đáp ứng và nâng cao chất lượng phục vụ người dân, trạm y tế, phòng khám đa khoa, nhà hộ sinh, trạm vệ sinh phòng dịch cần phải đảm bảo về quy mô và chất lượng phục vụ bệnh nhân. Quy định mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 1-3 tầng. Yêu cầu trồng nhiều cây xanh có bóng mát, gắn kết với thiên nhiên.

d. Khu thương mại dịch vụ:

Các công trình trọng điểm tại nút giao tuyến giao thông chính: Kiến trúc hiện đại, là điểm nhấn của đô thị. Mật độ xây dựng từ 20 - 50%, tầng cao trung bình 2-15 tầng. Đối với công trình thương mại dịch vụ đặc thù (cây xăng) có mật độ xây dựng 20-40%, tầng cao 1-2 tầng.

Đối với những công trình có khối tích lớn, khoảng lùi công trình cũng phải tương ứng, để tạo hài hòa và không gian mở cho đô thị, và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, bụi, tiếng ồn cho công trình.

e. Các khu vực công viên cây xanh thể thao:

Các khu vực công viên mới, trung tâm các đơn vị ở, mặt nước trong đô thị sẽ được cải tạo lại để xây dựng thành lõi xanh đô thị và các khuôn viên cây xanh thể dục thể thao xen trong các khu ở, phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của dân cư trong khu vực. Đảm bảo đô thị xanh, sạch đẹp phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

d. Khu du lịch sinh thái biển Tiên Trang:

Khu vực ven biển được tổ chức hình thành khu dịch vụ du lịch sinh thái Biển tổng hợp, với lợi thế là cảnh quan tự nhiên sinh thái nguyên sơ, để phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi, tắm biển và vui chơi giải trí các mùa trong năm. Hành lang ven biển được bảo vệ giữ gìn môi trường cảnh quan tự nhiên, hạn chế tối đa xây dựng công trình kiến trúc mới để tạo tính hấp dẫn và thu hút khách du lịch bằng các thiết kế cảnh quan phong phú, hấp dẫn.

Xây dựng cổng chào khu du lịch, các công trình điểm nhấn, điểm check in cho khách du lịch, dịch vụ vui chơi giải trí đêm, các trò chơi trên cát và dưới nước... tạo sự khác biệt về sản phẩm của khu vực nhằm tạo lợi thế cạnh tranh đối với các khu du lịch biển trong và ngoài tỉnh.

Khu du lịch được nghiên cứu trên cơ sở và phương châm tuân thủ các quy định về quy hoạch xây dựng, đô thị nhằm đảm bảo các dự án quy hoạch xây dựng tuân theo quy định về sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường sinh thái, giữ gìn cảnh quan nguyên sơ của rừng, phát triển du lịch xanh, bảo vệ và quản lý các công trình xây dựng.

8.2.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị

Đô thị Tiên Trang có 04 hướng tiếp cận chính hình thành 04 cửa ngõ của

đô thị, cụ thể như sau:

- Cửa ngõ phía Bắc: Tiếp cận từ trục Quốc lộ 1 kết nối từ Thành phố Thanh Hóa đi Quảng Xương. Điểm nhấn là cổng chào của đô thị.

- Cửa ngõ phía Nam: Tiếp cận từ trục Quốc lộ 1 kết nối từ thị xã Nghi Sơn đi Quảng Xương. Điểm nhấn là cầu vượt sông Lý.

- Cửa ngõ phía Đông: Điểm nhấn là quảng trường biển của khu đô thị du lịch sinh thái Tiên Trang.

- Cửa ngõ phía Tây: Tiếp cận từ tuyến đường nối đường tỉnh 504 với trục chính Đông – Tây 5 của đô thị. Điểm nhấn là công trình thương mại dịch vụ với tầng cao từ 2-5 tầng, hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại.

8.2.3. Tổ chức các trục không gian chính

a. Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

- Hình thành các trục không gian chính đô thị: Trục chính Đông Tây 5 kết nối các xã phía Tây huyện Quảng Xương qua Tiên Trang đi quảng trường biển và 03 trục chính Bắc Nam là Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển kết nối thành phố Thanh Hóa, các huyện, thành phố phía Bắc qua đô thị Tiên Trang đi thị xã Nghi Sơn. Trên các trục chính phát triển mới các công trình văn hóa, thể dục - thể thao, quảng trường, công viên đô thị, giáo dục, thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp và các khu ở của đô thị, với hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng sử dụng, màu sắc trang nhã, nhẹ nhàng, tầng cao trung bình từ 2-7 tầng. Kết hợp thiết kế ánh sáng, trồng cây xanh cảnh quan hai bên tuyến đường.

b. Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Khu vực cảnh quan mặt nước sông Rào, sông Lý cần cải tạo chỉnh trang tạo cảnh quan và môi trường đô thị xanh sạch đẹp.

- Khu vực bãi biển cần bảo vệ và phát huy các giá trị cảnh quan, có thể khai thác mở rộng về phía Bắc, kết nối với hành lang du lịch Sầm Sơn. Khách du lịch có thể tiếp cận dễ dàng với các khu vực biển, không bị giới hạn bởi các dự án khép kín và dành quỹ đất để có thể phục vụ nhu cầu tăng đột biến du khách các dịp hè.

8.2.4. Tổ chức không gian quảng trường

- Khu vực quảng trường đô thị được bố trí phía Nam khu hành chính xã, nằm trên trục giao thông chính đô thị để tạo không gian mở, không gian cảnh quan và làm điểm nhấn.

- Khu vực quảng trường biển được bố trí 2 bên tuyến đường trục chính trung tâm, là tuyến tiếp cận chính từ quốc lộ 1 với khu đô thị du lịch. Là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, các chương trình thu hút du khách,... và cũng là khu vực quảng bá, giới thiệu sản phẩm du lịch địa phương.

- Có thể xây dựng các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng cho đô thị xung quanh quảng trường. Khu vực quảng trường không được trồng các loại cây có tán rộng, che chắn tầm nhìn, dễ gãy đổ.

8.2.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị

a. Xác định vị trí điểm nhân của toàn đô thị và từng khu vực đô thị.

- Công trình điểm nhân tại khu trung tâm của đô thị là khu vực trung tâm văn hóa – thể thao.

- Các khu thương mại tại các nút giao của các trục giao thông chính của đô thị.

- Các khu vực cửa ngõ có thể bố trí cổng chào tạo điểm nhân cho đô thị.

b. Trong trường hợp điểm nhân là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhân cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

8.2.6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

8.2.6.1. Tổ chức không gian cây xanh

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ.

a. Xác định không gian xanh của đô thị:

Không gian xanh trong khu vực bao gồm khu vực cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan ven sông Rào, sông Lý, cây xanh cách ly cụm công nghiệp, khu nghỉ trang hiện hữu được khoanh vùng và cây xanh trong các công trình công cộng, công trình nhà ở. Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

b. Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị:

Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

Cây bóng mát: Cây bóng mát là những loài cây có thân gỗ lớn, lá thường xanh hay rụng. Chúng có chiều cao từ 5-10-50m, có loài sống hàng ngàn năm. Cây bóng mát có nhiều loại, thường được trồng cho đường phố, khu nhà ở, khu du lịch, vườn hoa... Trong kiến trúc cảnh quan khu du lịch, các loại cây bóng mát được sử dụng chia ra 3 loại sau:

+ **Cây bóng mát thường:** gồm những loài cây lá kim hoặc lá rộng, thường xanh hay rụng lá trơ cành. Nhiều loài cho bóng râm tốt lại có dáng cây đẹp, chúng thường được trồng đơn, trồng thành khóm hay từng mảng phối kết với công trình kiến trúc hoặc hệ thống hạ tầng.

+ Cây bóng mát có hoa đẹp: gồm những cây thân gỗ lớn hay nhỏ, cho bóng mát nhưng đặc biệt có hoa đẹp. Hoa có tác dụng tăng giá trị trang trí ở tầng cao, chúng thường được trồng điểm cảnh, phối kết hợp với mảng cây xanh rộng hoặc công trình kiến trúc.

+ Cây bóng mát có hoa thơm: là những cây bóng mát có hoa gây cảm giác dễ chịu. Chúng thường được trồng bên những công trình kiến trúc như công trình tôn giáo, hoặc cạnh khu giao tiếp cộng đồng.

Bảng 21: Đề xuất các loại cây bóng mát sử dụng cho khu vực:

TT	Tên cây	Độ cao (m)	Màu sắc hoa	Mùa nở hoa	Tác dụng	Nơi trồng
1	Muồng hoa vàng	10-20	Xanh - vàng	Thu	Bóng mát	Đ. chính
2	Sao đen	15-25	Xanh		Bóng mát	Đ. chính
3	Bằng lăng	5-10	Tím-Hồng	Hạ-Thu	Bóng mát	Đ. khu vực
4	Sấu	15-20	Xanh vàng	Xuân-Hạ	Bóng mát	Đ. chính
5	Sưa trắng	8-10	Xanh	Xuân	Bóng mát	Đ. chính

8.2.6.2. Tổ chức không gian mặt nước

a. Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái: Khu vực cảnh quan mặt nước sông Rào, sông Lý.

b. Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị:

- Các khu vực cây xanh công viên lớn cần bố trí hồ điều hòa và tạo cảnh quan cho đô thị.

PHẦN IX: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HTKT

9.1. Định hướng phát triển giao thông

9.1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Các tuyến đường quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng. Xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phục vụ đời sống của nhân dân.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng với hệ thống giao thông của quy hoạch các khu vực xung quanh. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống đường đô thị.

9.1.2. Giải pháp thiết kế

9.1.2.1. Giao thông đường bộ

- Các tuyến đường quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng. Cập nhật các định hướng của các quy hoạch có liên quan: Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa, quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, đảm bảo tính hệ thống. Xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phục vụ đời sống của nhân dân.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng với hệ thống giao thông của quy hoạch các khu vực xung quanh. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống đường đô thị.

- Để đảm bảo an toàn giao thông tại các điểm đầu nối cần tiến hành giải tỏa, đảm bảo tầm nhìn; cải tạo vượt nối cho mặt đường êm thuận; bổ sung đầy đủ các biển báo hiệu theo quy định; làm gờ giảm tốc.

*** Giao thông đối ngoại - trực chính đô thị:**

- Quốc lộ 1: Giữ hướng tuyến hiện tại, quy mô mặt cắt (MCN 1-1): lòng đường chính 11,0m x 2; đường gom 7,5m x 2; phân cách giữa 2,0m; phân cách bên 3,0m x 2; vỉa hè 5,0m x 2; chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) = 55,0m.

- Quốc lộ 10 kéo dài: Đoạn qua khu vực nghiên cứu đi trùng với đường tỉnh 511 với quy mô mặt cắt (MCN 2-2): lòng đường chính 9,0m x 2; đường gom 7,5m x 2; phân cách giữa 4,0m; phân cách bên 3,0m x 2; vỉa hè 5,0m x 2; CGĐĐ = 53,0m.

- Đường bộ ven biển (MCN 3-3): lòng đường 15,0m x 2; phân cách giữa 3,0m; hè 7,5m x 2; CGĐĐ = 48,0m.

+ Tại quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch, đô thị ven biển, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 (đoạn từ Nam Sầm Sơn đến đô thị Quảng Lợi) quy định đường bộ ven biển có CGĐĐ là 48,0m; Quyết định số 5555/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch ven biển tại xã Quảng Nham và Quảng Thạch, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa quy định lộ giới đường đỏ tuyến đường bộ ven biển là 48,0m; Quyết định số 1590/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc

phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Quảng Lợi, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, quy định đường bộ ven biển có CGĐĐ là 48,0m.

+ Vì vậy đường bộ Ven biển đoạn qua khu vực đô thị Tiên Trang đề nghị không quy hoạch đường gom, giữ nguyên lộ giới theo toàn tuyến từ Nam Sầm Sơn qua Tiên Trang đến xã Quảng Nham là 48,0m.

- Đường huyện Quảng Lộc – Quảng Định (MCN 15-15): mặt đường 8,0m x 2; phân cách 6,0m; hè 10,0m x 2; CGĐĐ = 42,0m là trục chính kết nối theo hướng Bắc – Nam theo định hướng quy hoạch vùng huyện Quảng Xương.

- Đường huyện 4C giữ nguyên hướng tuyến hiện tại, quy mô mặt cắt (MCN 8-8): lòng đường 15,0m; hè 7,0m x 2; CGĐĐ = 29,0m.

- Đường huyện Lĩnh Thái giữ nguyên hướng tuyến hiện tại, quy mô mặt cắt (MCN 10-10): lòng đường 15,0m; hè 5,0m x 2; CGĐĐ = 25,0m.

- Đường Bắc Nam 1, Bắc Nam 3 (MCN 16-16): lòng đường 10,5m x 2; hè 6,0m x 2; phân cách 3,0m; CGĐĐ = 36,0m

- Đường Đông Tây 5 là trục chính đô thị với quy mô mặt cắt (MCN 4-4): lòng đường 10,5m x 2; phân cách giữa 20,0m; hè 7,0m x 2; CGĐĐ = 55,0m.

*** Giao thông đối nội:**

- Đối với khu vực phát triển mới: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị, đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu 17,5m.

- Đối với khu vực cũ: cải tạo, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt nền đường 14,0m trở lên.

- Đường Bắc Nam 4 (MCN 10-10): lòng đường 15,0m; hè 5,0m x 2; CGĐĐ = 25,0m.

- Đường Bắc Nam 2, Bắc Nam 8, Bắc Nam 10, Bắc Nam 11, Bắc Nam 12, đường 4B, Đông Tây 1, Đông Tây 4, Đông Tây 6, Đông Tây 8, Đông Tây 9 đoạn từ đường Đông Tây 4 đến đường bộ ven biển, Đông Tây 10 (MCN 11-11): lòng đường 10,5m; hè 5,0m x 2; CGĐĐ = 20,5m.

- Đường Bắc Nam 5, đường Bắc Nam 9 đoạn từ đường Đông Tây 2 đến đường Đông Tây 5, Đông Tây 7 (MCN 12-12): lòng đường 7,5m; hè 5,0m x 2; CGĐĐ = 17,5m.

- Đường Bắc Nam 6, Bắc Nam 7, Đông Tây 2 đoạn từ QL.10 kéo dài đến đường bộ ven biển (MCN 9-9): lòng đường 12,0m; hè 7,0m x 2; CGĐĐ = 26,0m.

- Đường Đông Tây 2 đoạn phía Tây QL.10 kéo dài (MCN 7-7): lòng đường 10,5m; hè 5,0m + 10,0m; CGĐĐ = 25,5m.

- Đường Bắc Nam 9 đoạn từ đường Đông Tây 5 đến đường Đông Tây 8 (MCN 14-14): lòng đường 7,0m; hè 3,5m x 2; CGĐĐ = 14,0m.

- Đường Bắc Nam 13 (MCN 5-5): lòng đường 10,5m x 2; phân cách giữa

5,0m; hè 7,0m x 2; CGĐĐ = 40,0m là trục chính ven biển.

- Đường Đông Tây 3, Đông Tây 9 đoạn từ đường bộ ven biển đến đường Bắc Nam 13 (MCN 6-6): lòng đường 7,5m x 2; phân cách giữa 3,0m; hè 6,0m x 2; CGĐĐ = 30,0m.

*** Giao thông tỉnh, giao thông công cộng:**

- Bố trí 1 bến xe với diện tích 1,45 ha tại phía Nam đường Đông Tây 5 giao với đường tỉnh 511.

- Hệ thống bãi đỗ xe được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể, đảm bảo tiêu chuẩn.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp các tuyến xe bus hiện có. Nghiên cứu phát triển các tuyến bus mới, tăng cường kết nối thị trấn với các khu vực trọng điểm trong tỉnh như thành phố Thanh Hóa, thành phố Sầm Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn...

Bảng 22: Thống kê quy hoạch giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Phân cách (m)	Via hè (m)	CG ĐĐ (m)
I	Giao thông đối ngoại - trục chính		18860				
1	Quốc lộ 1	1-1	3245	(11,0 + 7,5) x 2	2,0 + 3,0 x 2	5,0 x 2	55,0
2	Quốc lộ 10 kéo dài	2-2	2600	(9,0 + 7,5) x 2	4,0 + 3,0 x 2	5,0 x 2	53,0
3	Đường bộ ven biển	3-3	2440	15,0 x 2	3,0	7,5 x 2	48,0
4	Đường Quảng Lộc - Quảng Định	15-15	590	8,0 x 2	6,0	10,0 x 2	42,0
5	Đường 4C	8-8	2220	15,0	-	7,0 x 2	29,0
6	Đường Lĩnh Thái	10-10	2120	15,0	-	5,0 x 2	25,0
7	Đường Đông Tây 5	4-4	3325	10,5 x 2	20,0	7,0 x 2	55,0
8	Đường Bắc Nam 1	16-16	1325	10,5 x 2	3,0	6,0 x 2	36,0
9	Đường Bắc Nam 3	16-16	995	10,5 x 2	3,0	6,0 x 2	36,0
II	Giao thông đối nội		32230				
1	Đường Bắc Nam 2	11-11	575	10,5	-	5,0 x 2	20,5
2	Đường Bắc Nam 4	10-10	755	15,0	-	5,0 x 2	25,0
3	Đường Bắc Nam 5	12-12	1270	7,5	-	5,0 x 2	17,5
4	Đường Bắc Nam 6	9-9	580	12,0	-	7,0 x 2	26,0
5	Đường Bắc Nam 7	9-9	600	12,0	-	7,0 x 2	26,0
6	Đường Bắc Nam 8	11-11	1800	10,5	-	5,0 x 2	20,5

7	Đường Bắc Nam 9	12-12	875	7,5	-	5,0 x 2	17,5
		14-14	515	7,0	-	3,5 x 2	14,0
8	Đường Bắc Nam 10	11-11	1060	10,5	-	5,0 x 2	20,5
9	Đường Bắc Nam 11	11-11	1695	10,5	-	5,0 x 2	20,5
10	Đường Bắc Nam 12	11-11	1410	10,5	-	5,0 x 2	20,5
11	Đường 4B	11-11	1430	10,5	-	5,0 x 2	20,5
12	Đường Bắc Nam 13	5-5	1945	10,5 x 2	5,0	7,0 x 2	40,0
13	Đường Đông Tây 1	11-11	1465	10,5	-	5,0 x 2	20,5
14	Đường Đông Tây 2	7-7	3360	10,5	-	5,0+10,0	25,5
		9-9	900	12,0	-	7,0 x 2	26,0
15	Đường Đông Tây 3	6-6	3280	7,5 x 2	3,0	6,0 x 2	30,0
16	Đường Đông Tây 4	11-11	1595	10,5	-	5,0 x 2	20,5
17	Đường Đông Tây 6	11-11	1375	10,5	-	5,0 x 2	20,5
18	Đường Đông Tây 7	12-12	1500	7,5	-	5,0 x 2	17,5
19	Đường Đông Tây 8	11-11	1550	10,5	-	5,0 x 2	20,5
20	Đường Đông Tây 9	11-11	1865	10,5	-	5,0 x 2	20,5
		6-6	530	7,5 x 2	3,0	6,0 x 2	30,0
21	Đường Đông Tây 10	11-11	300	10,5	-	5,0 x 2	20,5

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

9.2.1. Định hướng san nền

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Chọn cốt không chế thấp nhất cho khu vực là 2,00 m; độ dốc nền thoát nước là $i=0,3\% - 0,5\%$, thuận lợi cho thoát nước mưa.

- Khu vực phía Tây Quốc lộ 1: san nền tạo độ dốc chính về phía Tây Bắc thuận lợi cho việc thoát nước về kênh Hùng Bình.

- Khu vực phía Đông Quốc lộ 1 đến Quốc lộ 10 kéo dài: san nền tạo độ dốc chính về phía Tây và Tây Bắc thấp dần về phía kênh Bắc và kênh Hùng Bình.

- Khu vực phía Đông Quốc lộ 10 kéo dài: san nền tạo độ dốc chính về phía kênh Lợi Thạch và sông Rào.

9.2.2. Định hướng hệ thống thoát nước mưa

a. Tính toán hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được tính toán theo phương pháp

cường độ giới hạn như được quy định trong Tiêu chuẩn Việt Nam: Thoát nước bên ngoài và công trình TCVN 7957:2008.

Dạng công thức áp dụng:

$$q = \frac{A(1 + C \log P)}{(t + b)^n} \quad (\text{Công thức 3.2 mục 3.8})$$

Trong đó:

q: cường độ mưa (l/s.ha) – Trong thời gian 20 phút

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán – chu kỳ tràn cống (năm)

A, C, b, n: Các thông số khí hậu phụ thuộc từng địa phương

Thời gian dòng chảy tính toán như sau:

t: Thời gian dòng chảy tính toán (phút)

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

t₀: Thời gian tập trung dòng chảy, lấy t = 5 ÷ 10 phút

t₁: Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu đầu tiên

$$t_1 = 1,25 \times \frac{Lr}{Vr}$$

1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa

V_r: Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy = 0,7 (m/s)

t₂: Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

l_c : Chiều dài đoạn cống

$$t_2 = K \times \frac{L_c}{60V_c}$$

l_c : Chiều dài đoạn cống

V_c: Vận tốc nước chảy trong cống

Trong đó : K – hệ số vận tốc phụ thuộc vào độ dốc địa hình

K = 2 khi i < 0,01

K = 1,5 khi i = 0,01 ÷ 0,03

K = 1,2 khi i > 0,03

Các thông số khí hậu đối với khu vực Thanh Hóa có:

A = 3,640

C = 0,53

b = 19

$n = 0,72$

(Theo phụ lục II – Tiêu chuẩn TCVN 51-2008)

Lưu lượng mưa tính toán cho toàn khu vực:

$$Q = q * C * F$$

Trong đó:

Q: lưu lượng mưa tính toán theo cường độ mưa giới hạn;

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha);

q: cường độ mưa (Tính theo công thức trên);

C: Hệ số dòng chảy.

- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P

Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P, xác định theo bảng sau:

Tính chất đô thị	Quy mô công trình		
	Kênh, mương	Cống chính	Cống nhánh khu vực
Thành phố lớn, loại I	10	5	2 - 1
Đô thị loại II, III	5	2	1 - 0,5
Các đô thị khác	2	1	0,5 - 0,33

Đối với các khu công nghiệp tập trung, chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P, xác định theo bảng sau.

Tính chất khu công nghiệp	Giá trị P
Khu công nghiệp có công nghệ bình thường	5 - 10
Khu công nghiệp có các cơ sở sản xuất có yêu cầu đặc biệt	10 - 20

b. Lưu vực và hướng thoát nước mưa

Trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch phân khu đô thị Quảng Lợi đã được phê duyệt và có rà soát, cập nhật theo tình hình thực tế. Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là 1033,32 ha.

- Lưu vực và hướng thoát nước mưa: Căn cứ địa hình tự nhiên và hiện trạng xây dựng chia làm 04 lưu vực và hướng thoát nước:

+ Lưu vực 1. Diện tích F1=609,75 ha. Phần phía Tây khu vực. Bao gồm từ ranh giới phía Tây đến phía Tây Quốc Lộ 10 (đường 4A), phía Tây núi Lau, (đến ranh giới phía Nam xã Quảng Lĩnh cũ, trừ thôn Phương Vĩ).

Nước mưa thoát theo địa hình, thoát xuống các mương nắp đan 2 bên đường, thoát xuống các kênh Nga Linh, Lĩnh Khê, Hùng Bình, kênh Bắc, xả xuống sông Lý. Kênh tiêu chính Nga Linh, Lĩnh Khê, Hùng Bình, kênh Bắc. Hướng thoát nước Đông Bắc – Tây Nam.

+ Lưu vực 2. Diện tích $F_2 = 272,45$ ha. Phần ở giữa khu vực. Bao gồm từ ranh giới phía Bắc, phía Đông Quốc Lộ 10 (đường 4A) đến phía Tây đường Bộ Ven Biển.

Nước mưa thoát theo địa hình, chảy theo mương nắp đan 2 bên đường, chảy xuống các kênh tiêu xây dựng mới tại phía Tây đường Bắc Nam 11, kênh tiêu phía Tây đường bộ Ven Biển, kênh tiêu Lợi Thạch (phía Đông núi Lau), xả xuống sông Lý, sông Yên.

Kênh tiêu chính: kênh xây dựng mới tại phía Tây đường Bắc Nam 11; kênh xây dựng mới tại phía Tây đường bộ Ven Biển; kênh Lợi Thạch. Hướng thoát nước Đông Bắc – Tây Nam.

+ Lưu vực 3. Diện tích $F_3 = 122,94$ ha. Phần giáp phía Đông khu vực. Bao gồm từ phía Đông đường bộ Ven biển đến phía Tây đường Bắc Nam 13.

Nước mưa thoát theo địa hình, thoát theo các mương nắp đan 2 bên đường, thoát theo kênh tiêu xây dựng mới tại phía Tây và chạy song song với đường bộ Ven Biển, thoát xuống kênh tiêu Lợi Thạch, chảy xuống sông Lý, sông Yên, xả ra Biển Đông. Hướng thoát nước Đông Bắc - Tây Nam.

Kênh tiêu chính: kênh xây dựng mới tại phía Tây và chạy song song với đường bộ Ven biển (phần cuối của kênh chảy xuống kênh tiêu Lợi Thạch).

+ Lưu vực 4. Diện tích $F_4 = 28,18$ ha. Phần giáp phía Đông khu vực. Bao gồm từ phía Đông đường Bắc Nam 13 đến hết ranh giới phía Đông.

Nước mưa thoát theo địa hình, xả trực tiếp ra Biển Đông. Hướng thoát nước Tây Bắc - Đông Nam.

- Kênh tiêu chính: Hùng Bình, Lĩnh Khê, Nga Linh, Lợi Thạch, 2 kênh tiêu xây dựng mới phía Tây đường Bắc Nam 11 và đường bộ Ven Biển.

- Hệ thống thủy lợi trong khu vực:

+ Kênh tưới: có một số ít là kênh tưới điểm đầu xuất phát từ các trạm bơm tưới.

+ Phần còn lại chủ yếu là các kênh tưới tiêu kết hợp.

c. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được thiết kế trên cơ sở địa hình và hiện trạng các công trình thoát nước đã có, các công trình đầu mối tiêu thoát, tưới tiêu kết hợp của ngành thủy lợi, quy hoạch san nền cũng như căn cứ vào chức năng của khu đô thị, các tuyến đường.

- Hệ thống thoát nước mưa phù hợp với các khu dân cư đã có, công trình công cộng hiện trạng, quy hoạch các khu chức năng và các dự án liên quan.

- Hệ thống thoát nước mưa dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống cống thoát nước được thiết kế với độ dốc $i \geq i_{\min}$. Vận tốc thiết

kế đối với công bê tông cốt thép $V_{max} = 7\text{m/s}$.

- Do đô thị có một số khu vực nằm trong vùng trũng, gần cửa biển, của sông, các kênh tưới, tiêu thủy lợi cho nên mạng lưới thoát nước được dự kiến là mương nắp đan để thoát xuống các kênh tiêu thủy lợi, sau đó mới thoát ra sông. Bố trí hai tuyến mương nắp đan thoát nước mưa chạy dọc theo hai bên lề đường, nhằm đảm bảo giảm tối thiểu mương thoát nước đi dưới lòng đường, đào cắt ngang đường khi sửa chữa, nạo vét.

- Việc thu nước mưa mặt đường, hè được thực hiện bởi các giếng thu nước trực tiếp đặt tại mép đường với khoảng cách giữa các ga được lấy theo đường kính ống.

Bảng 23: Thống kê khối lượng thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng		
			Tổng	Đã có	XD mới
01	Mương nắp đan B50cm	m	11,962	0	11,962
02	Mương nắp đan B60cm	m	25,860	0	25,860
03	Mương nắp đan B80cm	m	39,338	0	39,338
04	Mương nắp đan B100cm	m	3,030	0	3,030
05	Mương nắp đan B120cm	m	345	0	345
06	Mương nắp đan B150cm	m	1,215	0	1,215
07	Mương nắp đan B200cm	m	765	0	765
08	Mương nắp đan B250cm	m	410	0	410
09	Mương nắp đan B350cm	m	237	0	237
10	Mương nắp đan B500cm	m	215	0	215
11	Rãnh đỉnh thoát nước B80cm (80+160CM)	m	5,518	0	5,518
	Tổng	m	88,895	0	88,895

d. Công trình tiêu thoát nước mưa ngành Thủy lợi

Để giải quyết tình trạng ngập úng ngành thủy lợi đã đánh giá hiện trạng và lập quy hoạch thủy lợi, trong đó có phân thoát nước và tiêu úng (Quy hoạch Chi tiết thủy lợi vùng Nam sông Chu, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Quy hoạch phòng chống lũ hệ thống sông Yên, sông Bạng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030), cụ thể trong khu vực lập quy hoạch có các công trình như bảng sau:

Bảng 24: Tổng quy hoạch công trình thủy lợi, tiêu thoát chống ngập

TT	Tên công trình	Tổng chiều dài (m)	Chiều dài trong khu vực (m)	Btb (m)	Htb (m)	Ftt (ha)	Giải pháp	Nguồn tiếp nhận
I	Kênh tưới tiêu kết hợp							
1	Kênh tưới tiêu Hùng Bình	10.600	1.935	10,0	1,5	2540	Nâng cấp GĐ 2021-2025	Sông Lý
2	Kênh tưới tiêu Nga Linh	1.200	295	7	1.6	106	Nâng cấp GĐ 2026-2030	Kênh Hùng Bình
3	Kênh tưới tiêu Lĩnh Khê	3.150	3.050	4	0.8	878	Nâng cấp GĐ 2021-2025	Sông Lý
4	Kênh Bắc	4.974	2.525	1,4	0,8			Sông Lý
II	Kênh tiêu							
1	Kênh tiêu Lợi Thạch	4.160	1.140 1.695 180	1,0 1,5 3,0	0,8 0,8 1,0	397,7	Đề nghị cải dịch theo đường 4C	Sông Lý

9.2.3. Thiên tai. Giải pháp phòng chống thiên tai và biến đổi khí hậu

Điều kiện tự nhiên, khí hậu, địa hình, sông ngòi của khu vực:

a. Địa hình:

Xã Tiên Trang nằm trong huyện Quảng Xương thuộc vùng đồng bằng ven biển Bắc Trung bộ, địa hình tương đối bằng phẳng. Có một số núi ở phía Nam gồm núi Chẹt, núi Tóc, núi Nhạn, núi Lau. Cao nhất là núi Chẹt cao 118,26m. Hướng núi thấp dần từ tây sang Đông, độ dốc trung bình từ 10-18%, có nơi dốc đến 53%(sườn phía Bắc núi Chẹt), giữa 2 dãy núi Chẹt và núi Lau, hiện tại đang XD hồ cảnh quan trong khu du lịch SOTO để dự trữ và chứa nước mưa trong mùa mưa lũ.

b. Khí hậu (Theo Địa chí huyện Quảng Xương, NXB Từ điển Bách khoa, chủ biên Hoàng Tuấn Phổ. In xong nộp lưu chiểu tháng II, năm 2010):

Địa bàn nằm trong vùng có đặc điểm khí hậu của khu vực Bắc Trung Bộ. Mặt khác trong những năm gần đây do biến đổi khí hậu đã phát sinh hiện tượng khí hậu cực đoan. Mùa đông chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc, lạnh và mưa ít. Mùa hè chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Nam mưa nhiều, có gió Tây khô nóng.

Nhiệt độ trung bình năm 19,5 0C. Mùa nóng từ tháng IV-X, nhiệt độ cao nhất 41 0C, tháng nóng nhất VI-VII, bình quân 29,7 0C. Mùa đông từ tháng XI-III, nhiệt độ có năm thấp nhất 30C.

Lượng mưa năm 1.600-1.900mm, nhưng phân bố không đều theo mùa. Mùa mưa 6 tháng, từ tháng VI-XI, mưa nhiều chiếm 84-87% lượng mưa cả năm, tháng mưa nhiều nhất là tháng IX (IX-X). Tháng IX là tháng có sự tác động bão và áp thấp nhiều nhất và tổng lượng mưa lớn nhất 500, tháng lớn nhất có thể đạt 700 mm. Mùa ít mưa từ tháng XII-V chiếm 13-16% lượng mưa cả năm, ít mưa nhất vào tháng II năm sau, lượng mưa trung bình tháng 25-35mm.

Độ ẩm không khí trung bình năm 85 - 86%.

c. Các loại thiên tai:

Như đã trình bày ở phần hiện trạng, đúc rút được kinh nghiệm nhiều năm và gần nhất là những năm gần đây, do biến đổi khí hậu, đặc điểm tự nhiên, vị trí địa lý, hàng năm trong địa bàn thường xuyên phải chịu tác động của hai hình thái thời tiết Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ. Trên địa bàn các loại thiên tai đã xảy ra và có nguy cơ cao xảy ra: bão, áp thấp nhiệt đới, gió mạnh, mưa to, ngập lụt; nước biển dâng, sạt lở đất, hạn hán; lốc, sét, nắng nóng, rét hại, mưa đá, sương mù, sương muối, và các loại thiên tai khác. Có những năm mưa lũ, ngập lụt xảy ra cục bộ trên một số khu vực trong địa bàn.

Trong các loại thiên tai trên nguy hiểm nhất cho khu vực là: bão, áp thấp nhiệt đới, gió mạnh, mưa to, ngập lụt, lốc, sét.

d. Phương án phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn xã Tiên Trang:

Hàng năm UBND các cấp đều có phương án phòng chống thiên tai tại địa phương nhằm có kế hoạch, dự báo các tình huống thiên tai có thể xảy ra, chuẩn bị lực lượng, phương tiện, đảm bảo cơ động nhanh, xử lý, ngăn chặn và khắc phục kịp thời những thiệt hại do thiên tai gây ra, bảo đảm an toàn về người và tài sản.

Phương châm chỉ đạo: Chủ động phòng tránh - Đối phó kịp thời - Khắc phục hiệu quả, nhằm giảm nhẹ đến mức thấp nhất thiệt hại do thiên tai gây ra.

Thực hiện theo nguyên tắc: Đảng lãnh đạo, chính quyền điều hành, các ban ngành, đoàn thể làm tham mưu, Ban CHQS, Ban Công an xã làm trung tâm phối hợp hiệp đồng, chỉ huy lực lượng ứng cứu khi có tình huống thiên tai xảy ra, thực hiện phương châm “ 4 tại chỗ” chỉ huy tại chỗ, lực lượng tại chỗ, phương tiện, vật tư tại chỗ và hậu cần tại chỗ, đảm bảo 3 giai đoạn trước, trong và sau thiên tai, sát thực với tình hình diễn biến của thiên tai xảy ra tại địa phương.

e. Phương án di dời dân phòng tránh thiên tai khi bão mạnh, siêu bão

Để chủ động triển khai thực hiện tốt kế hoạch phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn năm 2021 trong địa bàn, UBND xã Tiên Trang xây dựng phương án phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn 2021 (Văn bản số /PA-UBND, ngày /6/2021 của UBND xã Tiên Trang, về phương án di dời dân phòng tránh thiên tai khi bão mạnh, siêu bão), như sau:

I. Khu vực có hộ dân phải di dời: Gồm 3 thôn sát biển: Hồng Phong, Tiên Phong, Tiến Thắng. Tổng số hộ 94.

II. Vị trí tập kết khi các cấp độ bão xảy ra

- Khi có bão mạnh: Những hộ dân nằm trong khoảng cách từ bờ biển đến các hộ dân sinh sống trong khoảng 200 m phải di dời về nhà văn hóa, nhà tránh trú bão thôn Tiên Phong, nhà dân kiên cố cách bờ biển khoảng cách trên 200 m.

- Khi có bão rất mạnh, siêu bão: Những hộ dân nằm trong khoảng cách cách bờ biển từ 200-500 m phải di dời về nhà văn hóa, nhà tránh trú bão thôn Tiên Phong, trường Mầm Non, trường Tiểu học, trường Trung học cơ sở.

Phương án di dời dân xã Tiên Trang (Khu vực phải di dời, số hộ dân phải di dời, vị trí tập kết)

TT	Khu vực phải di dời	Số hộ	Số khẩu	Vị trí tập kết		Phương tiện vận chuyển
				Bão mạnh	Bão rất mạnh, siêu bão	
1	Thôn Hồng Phong	38	171	-Nhà tránh trú bão thôn Tiên Phong -Nhà Văn hóa -Nhà dân kiên cố	-Nhà tránh trú bão thôn Tiên Phong -Trường Mầm Non -Trường Tiểu học -Trường THCS	Ô tô và các phương tiện trong xã
2	Thôn Tiên Phong	22	99			
3	Thôn Tiến Thắng	34	157			
	Cộng	94	427			

g. Phương án hộ đê:

- Đê sông: Trong khu vực có sông Lý, nhưng sông Lý không xây dựng đê.
- Đê biển:

Căn cứ quyết định số 58/2006/QĐ-TTg, ngày 14/3/2006 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt Chương trình đầu tư củng cố, bảo vệ đê và nâng cấp đê biển hiện có tại các tỉnh có đê từ Quảng Ninh đến Quảng Nam. Trong đó bờ biển xã Tiên Trang không có đê biển.

Căn cứ quyết định số 2055/QĐ-UBND, ngày 17/6/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030. Trong đó bờ biển xã Tiên Trang không được quy hoạch đê biển.

Căn cứ quyết định số 797/QĐ-UBND, ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt Danh mục các khu vực phải thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Thanh Hóa. Trong đó bờ biển xã Tiên Trang không nằm trong khu vực thiết lập hành lang bảo vệ bờ biển.

h. Phương án đảm bảo cho người và tàu thuyền trên biển:

Căn cứ văn bản số 08/PA-UBND, ngày 23/3/2021 của UBND huyện Quảng Xương về phương án bảo đảm an toàn cho người và tàu thuyền hoạt động

trên biển huyện Quảng Xương năm 2021. Trong đó có nhiệm vụ và giải pháp cụ thể chủ yếu như sau

- Công tác thông tin:

+ Đẩy mạnh công tác thông tin tuyên truyền, giáo dục cho cán bộ, Đảng viên và nhân dân nâng cao nhận thức chấp hành pháp luật, mệnh lệnh chỉ thị của cấp trên và nâng cao ý thức trách nhiệm trong việc quản lý và thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an toàn cho người và tàu cá hoạt động thủy sản.

+ Nội dung tuyên truyền theo hướng dẫn số 02/2007/TT-BTS ngày 13/7/2007 của Bộ Thủy sản (nay là Bộ Nông nghiệp & PTNT), hướng dẫn thực hiện Nghị định 66/2005/NĐ-CP ngày 19/5/2005 của Chính phủ về đảm bảo an toàn cho người và tàu cá hoạt động thủy sản; Quyết định số 307/2005/QĐ-TTg 4 ngày 25/11/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế báo bão, áp thấp nhiệt đới, lũ.

- Công tác đăng ký đăng kiểm:

+ Chi cục bảo vệ nguồn lợi thủy sản Thanh Hoá, phối hợp với UBND các xã tiến hành công tác đăng ký, đăng kiểm, kiểm tra an toàn kỹ thuật cho các tàu cá có công suất từ 20 CV trở lên.

+ UBND các xã đôn đốc, chỉ đạo các chủ tàu có công suất dưới 20 CV thực hiện việc gia hạn giấy phép khai thác thủy sản. Tiến hành rà soát và yêu cầu các chủ tàu phải kẻ vẽ biển số theo đúng quy định hiện hành

- Công tác đào tạo thuyền trưởng, máy trưởng:

+ Để đảm bảo đủ chứng chỉ chuyên môn của người điều khiển trên các tàu cá, UBND các xã tiếp tục rà soát những chủ tàu chưa có bằng thuyền trưởng, máy trưởng, lập danh sách, đấu mối với Trường cao đẳng nông nghiệp & PTNT Thanh Hoá mở các lớp đào tạo cấp bằng thuyền trưởng, máy trưởng cho ngư dân.

- Công tác kêu gọi tàu thuyền:

+ UBND huyện thành lập tổ tổng hợp thông tin thuộc Ban chỉ huy phòng chống thiên tai của huyện, nhiệm vụ của tổ là trong những ngày có tin bão thường trực 24/24 giờ, làm nhiệm vụ đôn đốc các xã kiểm tra tình hình hoạt động và liên lạc với các chủ tàu để kêu gọi vào bờ. Đồng thời, nghiêm cấm tất cả các phương tiện ra khơi đánh bắt thủy sản.

+ UBND xã có phương án nắm bắt đầy đủ tần số liên lạc các máy thông tin của chủ tàu cá, vùng hoạt động để kêu gọi tàu thuyền vào nơi trú ẩn an toàn, đồng thời báo cáo về Ban chỉ huy phòng chống lụt bão huyện, số lao động trên tàu cá, vùng biển hoạt động.

+ Đối với chủ tàu, yêu cầu phải trang bị đầy đủ hệ thống thông tin liên lạc, nếu khai thác xa đất liền phải trang bị máy bộ đàm liên lạc tầm xa, nếu chủ tàu không trang bị thiết bị thông tin, gây khó khăn cho công tác kêu gọi tàu thuyền trong mùa mưa bão, thì các cơ quan chức năng của Nhà nước xử lý theo các quy định của pháp luật.

- Công tác sắp xếp tàu thuyền neo đậu tránh trú bão:

+ Đối với các xã không có nơi neo đậu tàu thuyền tránh trú bão, UBND các xã cần tập hợp nhu cầu của ngư dân, chủ động liên hệ trước với chính quyền nơi tàu cá của địa phương xin được vào trú ẩn trong mùa bão, chủ động liên hệ với các xã Quảng Nham, Quảng Thạch, nơi mà hàng năm tàu cá của các xã thường hay neo đậu tránh trú bão.

+ Đối với tàu cá địa phương khác khi vào neo đậu tránh trú bão, yêu cầu chính quyền địa phương xã sở tại có trách nhiệm tạo điều kiện, hướng dẫn sắp xếp neo đậu, xem như chính tàu cá của địa phương mình, trường hợp không tuân thủ vẫn phải xử lý nghiêm túc.

+ Các xã bố trí lực lượng công an, bảo đảm an ninh, phòng ngừa các đối tượng xấu làm thất thoát tài sản trên các tàu khi neo đậu. Chuẩn bị đầy đủ lực lượng, trang thiết bị sẵn sàng ứng cứu khi có tình huống xấu xảy ra trên các bến trú đậu.

- Đề nghị cho xây dựng hoàn chỉnh âu tránh trú bão cho tàu thuyền trên sông Lý. Căn cứ văn bản số 08/PA-UBND, ngày 23/03/2021 của UBND huyện Quảng Xương v/v phương án bảo đảm cho người và tàu thuyền hoạt động trên biển huyện Quảng Xương, hiện nay số tàu thuyền, bè luồng của huyện là 877 phương tiện (trong đó tàu gỗ 387 phương tiện, bè luồng lắp máy 490 phương tiện), nhiều hơn gấp đôi số phương tiện thiết kế âu tránh trú bão là 315 phương tiện, đề nghị các cơ quan chức năng cho xây dựng hoàn chỉnh âu tránh trú bão, có kế hoạch mở rộng âu tránh trú bão hiện tại.

9.3. Định hướng hệ thống cấp nước

9.3.1. Nguồn nước cấp cho khu vực

Theo Quyết định số 5445/QĐ-UBND, ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045. Trong đó nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất công nghiệp, sản xuất nông nghiệp từ mạng lưới kênh Bắc, kết hợp với các trạm bơm lấy nước từ các kênh tiêu chính trong khu vực.

9.3.2. Chỉ tiêu sử dụng nước

Bảng 25: Các chỉ tiêu sử dụng nước trong khu vực

TT	Chỉ tiêu dùng nước	Đơn vị	Số lượng
I	Giai đoạn 2030		
1	Chỉ tiêu sử dụng nước sinh hoạt (QSH)	lít/ngđ	120
2	Tỷ lệ dân số được cấp nước	%	90
3	Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa ...)	% QSH	10
4	Nước cấp dịch vụ trong đô thị	% QSH	10

5	Nước cho công nghiệp	m ³ /ha	22
6	Nước dự phòng, dò rỉ	%	15
II	Giai đoạn 2045		
1	Chỉ tiêu sử dụng nước sinh hoạt (QSH)	lít/ngđ	120
2	Tỷ lệ dân số được cấp nước	%	100
3	Nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa ...)	% QSH	10
4	Nước cấp dịch vụ trong đô thị	% QSH	10
5	Nước cho công nghiệp	m ³ /ha	22
6	Nước dự phòng, dò rỉ	%	15

9.3.3. Nhu cầu sử dụng nước của khu vực : Xem bảng 22,23

a. Công thức tính quy mô, nhu cầu sử dụng nước cấp cho khu vực:

Căn cứ theo Tiêu chuẩn Việt Nam: TCXDVN 33:2006.

Nhu cầu sử dụng nước trong khu vực tính theo công thức:

$$Q_{tr} = b \cdot \left(\frac{a \cdot q \cdot N \cdot f}{1000} + Q_{cc} + \sum Q_i \right) \quad - (m^3/ngđ)$$

Trong đó:

- q : Tiêu chuẩn nước sinh hoạt - l/ ng. ngđ
- N : Số người sử dụng nước trong khu vực .
- f : Tỷ lệ người được cấp nước trong khu vực.
- Q_{cc} : Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng của khu vực - m³/ngđ
- Đối với các khu chức năng khác: trung tâm thương mại, DV tổng hợp, công nghiệp:

$$\sum Q_i = \sum F_i \cdot q_i;$$

Trong đó:

- F_i : Diện tích đất của các khu chức năng khác - Ha
- q_i : Tiêu chuẩn sử dụng nước cho khu chức năng khác - m³/ha.ng.đ.
- a : Hệ số dùng nước không điều hòa ngày kể đến cách tổ chức đời sống xã hội, mức độ tiện nghi, sự thay đổi nhu cầu dùng nước theo mùa lấy như sau: a=1,2-1,4.
- b : Hệ số rò rỉ - b=1,15

b. Nhu cầu sử dụng nước của khu vực:

Bảng 26 : Nhu cầu sử dụng nước của khu Quảng Lĩnh (cũ)

TT	Nhu cầu sử dụng nước	Đơn vị	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
			Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng	Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng
1	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	m ³ /ngđ	120	7.313	878	120	9.142	1.097
	Tỷ lệ cấp nước sinh hoạt (Qsh)		100%			100%		
2	Cấp nước công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa ...)	m ³ /ngđ	10% Qsh		88	10% Qsh		110
3	Cấp nước khu dịch vụ công cộng	m ³ /ha	10% Qsh		88	10% Qsh		110
4	Cấp nước khu công nghiệp	m ³ /ha	22	21,08	464	22	21,08	464
5	Khu bến xe	m ³ /ha	22	0	0	22	0	0
	Cộng				1.518			1.781
6	Nước dự phòng, rò rỉ	m ³ /ngđ	15%		228	15		267
	Cộng				1.746			2.048
	Làm tròn số				1.750			2.050

Bảng 27 : Nhu cầu sử dụng nước của khu Quảng Lợi (cũ)

TT	Nhu cầu sử dụng nước	Đơn vị	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
			Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng	Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng
1	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)							
a	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	m ³ /ngđ	120	12.687	1.522	120	15.858	1.903
	Tỷ lệ cấp nước sinh hoạt (Qsh)		100%			100%		
b	Cấp nước du lịch							
	Cấp nước du	m ³ /ngđ	200	5.000	1.000	200	10.000	2.000

	lịch lưu trú							
	Cấp nước du lịch vắng lại	m ³ /ngđ	100	0	0	100	0	0
	Cộng				2.522			3.903
2	Cấp nước công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa ...)	m ³ /ngđ	10% Qsh		252	10 % Qsh		190
3	Cấp nước khu dịch vụ công cộng	m ³ /ha	10% Qsh		252	10% Qsh		190
4	Cấp nước khu công nghiệp	m ³ /ha	22	43.43	955	22	43.43	955
5	Khu bến xe	m ³ /ha	22	0	0	22	0	0
	Cộng				3,982			5,239
6	Nước dự phòng, dò rỉ	m ³ /ngđ	15%		597	15		786
	Cộng				4,580			6,025
	Tổng				6.396			8.144
	Làm tròn số				6.400			8.150

Nhu cầu sử dụng nước của đô thị giai đoạn 2030, **Q=6.400 m³/ng.đ.**

Nhu cầu sử dụng nước của đô thị giai đoạn 2045, **Q=8.150 m³/ng.đ.**

9.3.4. Hệ thống cấp nước

a. Nhà máy nước:

Theo quy hoạch vùng huyện Quảng Xương đã được phê duyệt, đến giai đoạn 2030 và 2045, nguồn nước cấp cho sinh hoạt, sản xuất công nghiệp của đô thị lấy từ 2 NMN:

+ NMN Quảng Xương, có vị trí tại xã Quảng Thịnh, công suất 30.000 m³/ng.đ, trong đó cấp nước cho xã Quảng Lĩnh cũ;

+ NMN Miền Trung, có vị trí tại xã Quảng Lưu, công suất 35.000 m³/ng.đ, trong đó cấp nước cho xã Quảng Lợi cũ.

+ Nguồn nước kênh Bắc, thủy nông Bái Thượng.

b. Mạng lưới tuyến ống cấp nước trong khu vực:

Mạng lưới các tuyến ống cấp nước xem bản vẽ.

Các tuyến ống cấp nước được xây dựng ngầm dưới vỉa hè của các tuyến giao thông. Vật liệu chính XD tuyến ống đề nghị là ống HDPE.

Bảng 28: Thông kê khối lượng hệ thống cấp nước

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng			Ghi chú
			Tổng	Đã có	XD mới	
	Đường ống cấp nước					
1	ø 500	m	1.335	0	1.335	HDPE
2	ø 400	m	2.290	0	2.290	HDPE
3	ø 315	m	6.981	0	6.981	HDPE
4	ø 225	m	12.578	3.773	8.805	HDPE
5	ø 160	m	5.658	3.378	2.280	HDPE
6	ø 110	m	7.225	0	7.225	HDPE
7	ø 90	m	797	797	0	
			36.864	7948	28.916	

c. Cấp nước cho sản xuất nông nghiệp:

Để đảm bảo việc cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, ngành thủy lợi đã lập “Quy hoạch chi tiết thủy lợi vùng Bắc sông Mã đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030”. Trong đó có đánh giá hiện trạng và lập quy hoạch thủy lợi, dưới đây là thống kê các công trình được giữ nguyên, nâng cấp, xây dựng mới trong khu vực lập quy hoạch.

Bảng 29: Tổng hợp quy hoạch công trình cấp nước ngành thủy lợi

TT	Mương, kênh, trạm bơm	Thông số thiết kế	Đơn vị	Số lượng		Ftk (ha)	Ftt (ha)	Giải pháp	Ghi chú
				Tổng	Trong khu vực				
I	Kênh tưới tiêu kết hợp								Tiếp nhận
1	Kênh tưới tiêu Hùng Bình (kênh Bắc)	B x H=10 x 1,5m	m	10.600	1.935	2.540	2.540	Nâng cấp GD 2021-2025	sông Lý
2	Kênh tưới tiêu Nga Linh (kênh Bắc)	B x H=7 x 1,6m	m	1.200	295	106	106	Nâng cấp GD 2026-2030	sông Lý
3	Kênh tưới tiêu Lĩnh Khê	B x H=4 x 0,8m	m	3.150	3.050	878	878	Nâng cấp GD	sông Lý

								2021-2025	
4	Kênh Bắc	B x H=1,4 x 0,8m	m	4.974	2.525				sông Lý
II	Trạm bơm tưới	Số máy-công suất 1 máy (m3/h)							Nguồn
1	TB Quảng Lĩnh (Thạch Phương-1989)	1 x 1400	trạm		1	250	53,3		sông Lý
2	TB Phúc Thịnh (Q. Lợi-1989)	1 x 1000	trạm		1	120	155,5	Thay máy bơm, lắp tủ điện	sông Lý
3	TB Thủ Lộc (Q. Lợi-1989)	1 x 540	trạm		1	40			

9.4. Định hướng hệ thống thoát nước thải

Thiết kế hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

9.4.1. Chỉ tiêu thoát nước thải

Bảng 30: Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng
I	Giai đoạn 2030		
1.1	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt		
a	Khu dân cư - QSH	l/ng. ngđ	120
b	Tỷ lệ thoát nước	%	100
1.2	Nước thải du lịch phát sinh		
a	Nước thải du lịch lưu trú	l/ng. ngđ	200
b	Nước thải du lịch vắng lại	l/ng. ngđ	100
2	Nước thải công trình công cộng	%QSH	10
3	Khu công nghiệp	m ³ /ha	22
II	Giai đoạn 2045		
1.1	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt		
a	Khu dân cư - QSH	l/ng ngđ	120

b	Tỷ lệ thoát nước	%	100
1.2	Nước thải du lịch phát sinh		
a	Nước thải du lịch lưu trú	l/ng. ngđ	200
b	Nước thải du lịch vắng lại	l/ng. ngđ	100
2	Nước thải công trình công cộng	%QSH	10
3	Khu công nghiệp	m ³ /ha	22

9.4.2. Nhu cầu thoát nước thải

a. Công thức tính quy mô, nhu cầu thoát nước thải cho khu vực

Công suất các trạm xử lý nước thải sinh hoạt ở khu vực tính theo công thức:

$$Q_{SH} = \frac{(N \cdot K_{DS} \cdot q_{SH})}{1000} + \sum Q_{DV} + \sum Q_i - (m^3 / ngđ).$$

Trong đó:

- N : Dân số khu vực - (Người)
- q_{SH} : Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt cho 1 người.
- K_{DS} : Tỷ lệ dân số được thoát vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt - (% dân số)
- $\sum Q_{DV}$: Lượng nước thải dịch vụ của đô thị $Q = 10 \% Q_{SH} - (m^3 / ngđ)$.
- $\sum Q_i = F_i \cdot q_i$: Nhu cầu nước thải của khu khác - m³/ngđ. Bao gồm
 + q_i : Chỉ tiêu thoát nước thải của khu khác - m³/ha
 + F_i : Diện tích đất của khu khác - Ha.

b. Nhu cầu thoát nước thải của khu vực: Dự kiến ở bảng sau:

Bảng 31: Nhu cầu thoát nước thải của đô thị Tiên Trang

TT	Lượng nước thải phát sinh	Đơn vị	Giai đoạn 2030			Giai đoạn 2045		
			Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng	Chỉ tiêu	Nhu cầu QH	Số lượng
1	Nước thải sinh hoạt							
a	Nước thải sinh hoạt dân cư	m ³ /ngđ	120	20.000	1.920	120	25.000	3.000
	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý tập trung (Qsh)		80			100		
b	Nước thải du							

	lịch							
	Nước thải du lịch lưu trú	m ³ /ngđ	200	5.000	1.000	200	10.000	2.000
	Nước thải du lịch vắng lại	m ³ /ngđ	100	0	0	100	0	0
	Cộng				2.920			5.000
2	Nước thải công cộng, dịch vụ	m ³ /ngđ	10		292	10		500
	Cộng				3.212			5.500
3	Nước thải công nghiệp	m ³ /ha	22	67.33	1.481	22	67.33	1.481
	Cộng				4.693			6.981
	Làm tròn số				4.700			7.000

Lượng nước thải phát sinh của đô thị giai đoạn 2030, **Q = 4.700 m³/ng.đ.**

Lượng nước thải phát sinh của đô thị giai đoạn 2045, **Q = 7.000 m³/ng.đ.**

9.4.3. Giải pháp thoát nước thải, nguồn tiếp nhận nước thải

a. Giải pháp thoát nước thải

*** Nước thải sinh hoạt**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải trong khu vực là hệ thống thoát nước riêng biệt;
- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư, công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó chảy theo mạng lưới cống thoát nước thải khu dân cư đến trạm bơm nước thải, bơm về nhà máy xử lý nước thải để làm sạch;
- Nước thải sinh hoạt đã được xử lý trong nhà máy xử lý nước thải, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải phải đạt các chỉ số tại cột B trong Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT.

*** Nước thải công nghiệp**

Trước khi xả vào hệ thống thu gom của nhà máy xử lý nước thải tập trung, nước thải của các cơ sở sản xuất phải tuân thủ theo quy định của đơn vị quản lý và vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Nước thải từ các cơ sở sản xuất được xử lý cục bộ qua khu xử lý trong khu sản xuất sau đó chảy theo mạng lưới cống thoát nước thải khu công nghiệp về nhà máy xử lý nước thải công nghiệp để làm sạch.

- Nước thải công nghiệp từ nhà máy xử lý nước thải, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận nước thải phải đạt các chỉ số tại cột B trong Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT.

b. Nguồn tiếp nhận nước thải

Theo quy hoạch vùng huyện Quảng Xương, nhà máy xử lý nước thải của khu vực được đặt tại xã Quảng Lộc, phía Nam khu công nghiệp Lưu Bình giai đoạn 2030, có tổng công suất $Q=12.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$; giai đoạn 2045, $Q=15.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải đã xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định, có giấy phép của Sở Tài nguyên - Môi trường sẽ được xả ra sông Lý. Sông Lý là dòng sông cấp nước cho sản xuất nông nghiệp của của nhân dân huyện Quảng Xương trong đó có nuôi trồng thủy sản, cho nên đề xuất sau nhà máy xử lý nước thải phải có hồ sinh học để phòng tránh các sự cố, trục trặc của nhà máy xử lý nước thải.

9.4.4. Hệ thống thoát nước thải

a. Mạng lưới công thoát nước thải trong khu vực

- Hướng thoát nước thải của khu vực:

Hướng thoát chính của toàn khu vực là từ Nam về Bắc, thoát về nhà máy xử lý nước thải ở phía Bắc khu vực đô thị (tại xã Quảng Lộc).

- Hướng thoát nước cục bộ:

Hướng thoát nước thải cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền. Độ dốc dọc đáy công dự kiến theo đường kính và theo vận tốc nước chảy trong công, chảy về trạm bơm nước thải, trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

- Tuyến công thoát nước thải chính trong khu vực: Dự kiến xây dựng trong khu dân cư, tự chảy hoặc bơm đến nhà máy xử lý nước thải, sau đó được bơm dẫn bằng công có áp xả ra sông Lý.

- Công XD ngầm dưới vỉa hè, lòng đường. Độ sâu ban đầu của công $h \geq 0,5\text{m}$.

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước:

+ Dùng công tròn HDPE $D = 30 - 50\text{cm}$ đối với các tiểu khu.

+ Sử dụng công tròn nhựa có kích thước $D = 30\text{cm}$ cho công bơm từ trạm bơm đến trạm xử lý, từ trạm xử lý ra sông ($D = 30\text{cm}$; $D = 50\text{cm}$).

b. Nhà máy xử lý nước thải của khu vực

Do đặc điểm địa hình, quy hoạch vùng huyện Quảng Xương, trong đô thị không xây dựng nhà máy xử lý nước thải. Lượng nước thải của đô thị được thu gom, bơm hoặc tự chảy về nhà máy xử lý nước thải tại xã Quảng Lộc (phía Bắc đô thị Tiên Trang).

Lượng nước thải phát sinh của đô thị giai đoạn 2030, $Q = 4.700 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

Lượng nước thải phát sinh của đô thị giai đoạn 2045, $Q = 7.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

9.4.5. Số lượng hệ thống thoát nước thải

Từ cao độ san nền, địa hình, khả năng tiêu, thoát nước của các sông trong khu vực, dự kiến các tuyến công thoát nước thải như bản vẽ, số lượng xem bảng sau:

Bảng 32: Thông kê hệ thống thoát nước thải trong khu vực

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng		
			Tổng	Đã có	XD mới
A	Cống thoát nước thải				
1	Cống thoát nước tự chảy D 30 cm	m	80.560	0	80.560
2	Cống thoát nước tự chảy D 40 cm	m	1.340	0	1.340
3	Cống thoát nước từ trạm bơm đến trạm xử lý D 30 cm	m	12.614	0	12.614
4	Cống thoát nước từ trạm bơm đến trạm xử lý D 40 cm	m	7.490	0	7.490
5	Cống thoát nước từ trạm bơm đến trạm xử lý D 50 cm	m	445	0	445
B	Lượng nước thải phát sinh, trạm bơm				
1	Lượng nước thải phát sinh				
	Giai đoạn 2030	m ³ /ng.đ	4.700		
	Giai đoạn 2045	m ³ /ng.đ	7.000		
2	Trạm bơm nước thải	trạm	16	0	16

9.5. Định hướng cấp điện

9.5.1. Xác định nhu cầu phụ tải:

Bảng 33: Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030

TT	Danh mục sử dụng điện	Chỉ tiêu	Quy mô đến năm 2030	Hệ số đồng thời	Công suất (kVA)
A	Công trình dân dụng				
1	Điện sinh hoạt	350W/người	20000 người	0,7	5.444
2	Điện công trình công cộng, dịch vụ, chiếu sáng	30%		0,7	1.270
B	Công trình ngoài dân dụng				
1	DVTM, hỗn hợp	450 kW/ha	20,75 ha	0,7	7.263
2	Du lịch	2,5 kW/giường	7500 giường	0,6	12.500
3	Cụm CN - Tiểu thủ công nghiệp	180 kW/ha	67,33 ha	0,7	9.426
4	Hạ tầng đầu mối	150 kW/ha	12,64 ha	0,7	1.475

Tổng cộng: $S_{tt} =$	37.378
-----------------------	--------

Vậy tổng nhu cầu sử dụng điện toàn đô thị đến năm 2030 khoảng : **37 MVA**

Bảng 34: Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2045

TT	Danh mục sử dụng điện	Chỉ tiêu	Quy mô đến năm 2045	Hệ số đồng thời	Công suất (kVA)
A	Công trình dân dụng				
1	Điện sinh hoạt	500W/người	25000 người	0,7	9.722
2	Điện công trình công cộng, dịch vụ, chiếu sáng	30%		0,7	2.269
B	Công trình ngoài dân dụng (chưa tính dự án DLST biển Tiên Trang)				
1	DVTM, hỗn hợp	450 kW/ha	30,56 ha	0,7	10.696
2	Du lịch	2,5 kW/giường	7500 giường	0,6	12.500
3	Cụm CN - Tiểu thủ công nghiệp	180 kW/ha	67,33ha	0,7	9.426
4	Hạ tầng đầu mối	150 kW/ha	14,54 ha	0,7	1.696
	Tổng cộng: $S_{tt} =$				46.309

Vậy tổng nhu cầu sử dụng điện toàn đô thị đến năm 2045 khoảng : **46 MVA**

9.5.2. Nguồn điện, trạm biến áp:

a. Nguồn điện: nguồn cấp cho đô thị được lấy từ trạm 110kV Quảng Xương.

b. Trạm biến áp:

- Căn cứ nhu cầu sử dụng điện, quy mô dân số, diện tích đất công nghiệp, đất công cộng và công suất các trạm biến áp hiện có. Cần xây dựng mới thêm các trạm biến áp cấp điện cho điện sinh hoạt điện công trình công cộng dịch vụ thương mại và điện chiếu sáng đô thị.

- Các máy biến áp phụ tải có gam công suất 50kVA, 100kVA, 25 kVA, 400kVA đảm bảo bán kính cấp điện không quá 500m.

- Cấp điện áp của các trạm biến áp là 35(22)/0,4kV.

- Các trạm trong biến áp phụ tải của từng nhà máy tham gia vào cụm công nghiệp do bản thân nhà máy lựa chọn công suất.

9.5.3. Lưới điện:

* Lưới điện cao áp 110kV: Cập nhật hướng tuyến đường dây 110kV theo QHV huyện Quảng Xương đã được phê duyệt.

* Lưới điện trung áp 35kV:

- Tiếp tục vận hành và cải tạo lưới điện 35kV 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 22kV.

- Cải tạo lưới điện 22kV hiện có đang cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải phù hợp với quy hoạch, đồng thời di rời các tuyến đường dây vào hành lang kỹ thuật tiến tới đầu chuyển nguồn sang vận hành ở lưới điện 22kV.

- Xây dựng mới 2 lộ 22kV dọc theo đường Đông Tây 2 và 2 lộ 22kV dọc theo đường Đông Tây 5 để cấp điện cho toàn khu và liên hệ mạch vòng với nhau.

- Tuyến điện trung áp xây dựng mới có kết cấu tuyến như sau:

+ Đường trục chính đi qua trung tâm đô thị phải được ngầm hóa và có tiết diện có tiết diện $\geq 185 \text{ mm}^2$, đường nhánh dây dẫn tiết diện $\geq 95 \text{ mm}^2$;

+ Đường trục đi qua khu vực đồng ruộng, cây xanh dùng dây dẫn trần dây nhôm lõi thép AC bọc cách điện có tiết diện $\geq 150 \text{ mm}^2$, đường nhánh dây dẫn tiết diện $\geq 95 \text{ mm}^2$

+ Tuyến điện thiết kế chủ yếu dọc theo các đường giao thông.

* Lưới điện hạ thế 0.4kV:

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 0.4kV cáp ngầm, khu vực khác có thể sử dụng cáp treo tiết diện phải đảm bảo.

- Đường trục dùng cáp với tiết diện $\geq 4 \times 120 \text{ mm}^2$

- Đường nhánh dùng với tiết diện $\geq 4 \times 70 \text{ mm}^2$

Bảng 35: Thống kê khối lượng điện

Tt	Hạng mục cấp điện	Đơn vị	Đến năm 2030	Đến năm 2045
A	Phần đường dây			
1	Đường dây trên không 110kV hiện có cải tạo	m	750	750
2	Đường dây trên không 110kV quy hoạch	m	1600	1600
3	Đường dây trên không 35kV hiện có cải tạo	m	4200	4200
4	Đường dây trên không 22kV hiện có cải tạo	m	13000	13000
5	Đường dây trên không 22kV quy hoạch	m	11850	11850
6	Đường dây cáp ngầm 22kV quy hoạch	m	4900	4900
B	Phần trạm biến áp			
1	Trạm biến áp hiện có cải tạo lại	Trạm	17	106
2	Trạm biến áp quy hoạch từ 250kVA – 400kVA	Trạm	89	24

(Lưu ý: Tổng công suất các trạm biến áp phụ tải quy hoạch chỉ phục vụ cấp điện cho dân cư và công trình công cộng. Các trạm biến áp phụ tải phục vụ công nghiệp là do chủ đầu tư tự đầu tư).

9.5.4. Định hướng chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng: Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn Led công suất (150-250)W- 220V . Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m². Cột đèn chiếu sáng dùng cột BTLT hoặc cột thép tùy theo quy mô tính chất của từng tuyến đường. Dây dẫn cấp nguồn dùng cáp xoắn (cáp treo) hoặc cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC (cáp ngầm) . Đối với đường có chiều rộng ≤ 10,5m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên ,đường rộng hơn 10,5m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên.

- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, tủ điều khiển này được lập trình điều khiển đóng cắt hệ thống đèn theo thời gian định trước.

Bảng 36: Thống kê khối lượng điện chiếu sáng

TT	Danh mục cấp điện chiếu sáng	Đơn vị	Khối lượng
I	Phần đường dây		
1	Chiếu sáng 1 phía	M	35.00
2	Chiếu sáng 2 phía	M	13.600
II	Phần trạm biến áp chiếu sáng		
1	Trạm biến áp 50kva	Trạm	02
2	Trạm biến áp 100kva	Trạm	02

9.6. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

9.6.1. Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông:

Trong những năm tới thế giới tiếp tục chứng kiến những chuyển đổi lớn của xã hội loài người dưới tác động trực tiếp của nền công nghiệp công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), trong đó hạ tầng viễn thông đóng vai trò là nền tảng quan trọng trong phát triển nền kinh tế số, xã hội số, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Một số xu hướng phát triển như sau:

Xu hướng hội tụ công nghệ hạ tầng mạng, các dịch vụ cung cấp và thiết bị đầu cuối là hướng phát triển tất yếu của nền công nghiệp viễn thông trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu của người sử dụng. Mô hình mạng hội tụ cố định - di động FMC (Fixed-Mobile Convergence) với nguyên lý tích hợp, chia sẻ hạ tầng mạng (gồm mạng hữu tuyến và vô tuyến) để cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định và di động, trở thành mục tiêu phát triển chung của hầu hết các nhà khai thác viễn thông trên thế giới. Với mục tiêu nhằm cung cấp đa dịch vụ với

nhiều dịch vụ mới, chất lượng cao cho người sử dụng, mặt khác làm giảm chi phí vận hành, khai thác mạng. Đề hướng tới mạng hội tụ FMC, một mạng lõi toàn IP (All IP) sẽ được phát triển dựa trên Phân hệ đa phương tiện IP IMS (IP Multimedia Subsystem) - đây là tiêu chuẩn quốc tế được xác định bởi dự án 3GPP/3GPP2 (Third Generation Partnership Project) của Liên minh viễn thông quốc tế (ITU). Tiêu chuẩn này hỗ trợ khả năng truy nhập cho tất cả các công nghệ hiện nay bao gồm truy nhập di động (3G, 4G, 5G; Wifi) và cố định (cáp quang, cáp đồng). Vì vậy, tiêu chuẩn IMS trở thành xu hướng then chốt để phát triển hạ tầng mạng viễn thông để tiến tới hội tụ giữa cố định và di động trong tương lai.

Xu hướng Internet of Things (IoT): Là một hệ thống các thiết bị đồ dùng được kết nối với nhau qua mạng Internet. Chúng có khả năng trao đổi và truyền tải thông tin, dữ liệu một cách hiệu quả, tiện lợi thông qua mạng Internet mà không cần sự tương tác trực tiếp giữa người với thiết bị hay giữa người với người. Ở Việt Nam, IoT được coi là một xu thế công nghệ đầy tiềm năng có thể đem lại lợi ích to lớn. Việc khai thác dữ liệu như một nguồn tài nguyên để phục vụ công tác quản lý, điều hành của Đảng, Nhà nước và nhiều lợi ích khác sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ hơn, IoT có tiềm năng được ứng dụng trong hàng loạt các lĩnh vực đang được xã hội quan tâm như: Giao thông, y tế, nông nghiệp, giáo dục...

Xu hướng phát triển mạng viễn thông phát triển theo xu hướng hiện đại, rộng khắp làm cơ sở phát triển đô thị thông minh, kết nối các hệ thống xử lý, điều khiển thông minh; các hệ thống cảm biến, thu thập thông tin; hệ thống tương tác; các hệ thống phần mềm giúp quản lý hiệu quả đô thị, nâng cao chất lượng phục vụ của cơ quan chính quyền. Ứng dụng công nghệ mới là nền tảng cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, là xu hướng hiện thời trong việc tự động hóa và trao đổi dữ liệu trong công nghệ sản xuất. Bao gồm các hệ thống không thực - ảo (cyber-physical system), Internet vạn vật (IoT) và điện toán đám mây.

Trong giai đoạn tới, công nghệ viễn thông di động và cố định ở Việt Nam sẽ phát triển theo xu hướng chung của viễn thông toàn cầu, đáp ứng nhu cầu sử dụng và phát triển nội tại của viễn thông trong nước. Trong đó, việc ứng dụng các công nghệ thông tin di động mới cung cấp tốc độ truy cập lớn, băng thông rộng như công nghệ 4G, 5G, các công nghệ tiếp theo sẽ được triển khai rộng rãi trên phạm vi toàn quốc. Hạ tầng viễn thông cố định sẽ phát triển tiến tới mạng hội tụ thế hệ tiếp theo NGN/IMS; công nghệ truyền dẫn bằng cáp quang sẽ triển khai hướng tới hạ tầng mạng truyền dẫn toàn quang; phát triển công nghệ FTTx rộng khắp cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao, băng rộng đến từng cơ quan, tổ chức và các hộ gia đình.

9.6.2. Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông

Các dịch vụ cơ bản (Internet, thoại, phát thanh, truyền hình) sẽ phát triển dựa trên nhiều nền tảng công nghệ khác nhau (cố định, di động, công nghệ truy nhập vô tuyến). Mạng Viễn thông truyền thống cung cấp hai loại hình dịch vụ: dịch vụ cơ bản (như thoại và tin nhắn) và dịch vụ truyền tải (như thuê kênh và truy cập Internet). Các dịch vụ được cung cấp trên mạng Internet đa dạng, có tính

kết nối cao được phổ cập rộng rãi bao gồm các ứng dụng OTT (Over-the-top app), dịch vụ nội dung thông tin và dịch vụ công nghiệp (như thương mại điện tử).

Trong tương lai, thiết bị đầu cuối di động sẽ tích hợp nhiều tính năng mới, trở thành “máy thông tin số”, được dùng như chứng minh thư, thẻ tín dụng, vé máy bay, là ví tiền điện tử, thanh toán, quản lý truy nhập, mua hàng hay làm chiếc chìa khoá nhà hoặc thiết bị xem phim, nghe nhạc... Để đáp ứng nhu cầu đó, các nhà cung cấp sẽ phát triển dịch vụ Viễn thông theo hướng hội tụ giữa dịch vụ di động với cố định và cá nhân hóa với cơ chế cung cấp dịch vụ một cửa - một sổ nhận dạng - tính cước đơn giản.

9.6.3. Xu hướng phát triển hạ tầng viễn thông.

Trong thời gian tới, hệ thống cáp viễn thông tiếp tục được các doanh nghiệp đầu tư, phát triển theo hướng cáp quang hóa nhằm triển khai các dịch vụ viễn thông chất lượng cao như: Truyền hình IPTV, Internet băng rộng, truyền số liệu, điện thoại cố định,... Để đảm bảo an toàn mạng lưới và mỹ quan trong đô thị yêu cầu phải ngầm hóa mạng cáp viễn thông.

Việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc; sự phát triển của ngành công nghiệp điện tử - viễn thông ngày càng mang lại nhiều sản phẩm thiết bị hạ tầng mạng có kích thước nhỏ gọn, tích hợp nhiều tính năng tiên tiến. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy, hạ tầng thông tin di động sẽ có những chuyển biến để phù hợp với các xu hướng phát triển trên. Các trạm BTS sẽ được xây dựng theo xu hướng các trạm không công kênh, nguy trang nhằm đảm bảo yêu cầu về mỹ quan trong đô thị.

9.6.4. Mục tiêu phát triển hạ tầng viễn thông

- Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn đô thị Tiên Trang có công nghệ hiện đại, tiến tiến đồng bộ với quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông của tỉnh, của huyện, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của các ngành khác có liên quan. Phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông đi đôi với đảm bảo Quốc phòng - an ninh, đảm bảo an toàn thông tin, an toàn mạng lưới, đảm bảo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị, từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) hạ tầng quan trọng của Chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, phục vụ tiến trình chuyển đổi số quốc gia. Kế hoạch chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ đến 100% số hộ gia đình ở các thôn xóm, cụm dân cư, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản, phủ sóng mạng thông tin di động

công nghệ 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G đến 100% khu dân cư, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

9.6.5. Dự báo nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông

Bảng 37: Tính toán nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông đến năm 2045

TT	Đối tượng	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu	Tổng	Ghi chú
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị			
1	Cá nhân, hộ gia đình	6.250	hộ	1	đường dây/hộ	6.250	6.850	
2	Cơ quan, doanh nghiệp	200	cơ quan	3	đường dây/cơ quan	600		Tạm tính

Nhu cầu dịch vụ viễn thông của đô thị Tiên Trang là : 6.850 đường dây thuê bao. Với nhu cầu sử dụng khoảng 6.850 đường dây thuê bao, 04 trạm truy nhập quang băng thông rộng hiện có đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông. Tuy nhiên các cụm công nghiệp, khu dân cư phát triển mới cần phải nâng cấp bổ sung thêm các trạm truy nhập quang, các trạm thu phát sóng thông tin di động, để đảm bảo bán kính phục vụ và nâng cao chất lượng dịch vụ.

9.6.6. Định hướng điểm phục vụ viễn thông công cộng

Tiếp tục duy trì nâng cấp khang trang các điểm BĐ-VH hiện có đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân trên địa bàn. Xây dựng mới 01 trạm viễn thông cấp đô thị phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu dịch vụ viễn thông trong vùng.

9.6.7. Hạ tầng viễn thông

* Mạng điện thoại cố định, Internet cố định.

- Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông trong khu vực nghiên cứu cần đầu tư nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm thị trấn về trạm truy nhập quang trong khu vực nghiên cứu.

* Mạng thông tin di động

- Trong thời gian tới, việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G/5 G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy cần phải đầu tư xây dựng các các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động tự đứng, cột ăng ten nguy trang dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực nghiên

cứu.

- Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

*** Mạng truyền dẫn**

- Từng bước ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị.

Mạng truyền dẫn được đấu nối từ trạm viễn thông (BTS) tổng tại trung tâm viễn thông huyện Quảng Xương tới trạm viễn thông hiện có và xây dựng mới. Từ trạm viễn thông đô thị mới sử dụng sử dụng các sợi cáp quang dung lượng từ 24 – 48 core tới các trạm viễn thông khác và các tủ cáp chính có trong đô thị.

- Đối với từ các tuyến cáp từ tủ cáp đến hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối sử dụng đường truyền cáp quang lắp đặt đến thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng các loại cáp quang sau: 12core, đến 48 core

-Xây dựng hệ thống công bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bê để phát triển dịch vụ.

Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống công bê, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

Các công bê cáp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng - theo quy chuẩn của ngành .

Các bê cáp sử dụng bê đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông dưới hè, vị trí và khoảng cách bê cáp cách nhau 80 - 100m. Tất cả các tuyến công trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là 1-3 ống PVC Φ 110 x 0,5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực Φ 110 x 0,68mm.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng các loại cáp quang đi trong ống bê PVC (ngầm) có dung lượng 12core đến 48core

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ kim loại lắp bê, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

- Đối với các hệ thống cáp viễn thông hiện hữu, thực hiện cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan và an toàn cho người dân theo lộ trình:

+ Loại bỏ các đường dây cáp, sợi cáp không còn sử dụng;

+ Thực hiện buộc gọn, gia cố hệ thống dây cáp;

+ Hạ ngầm các tuyến cáp treo thuộc các khu vực, tuyến hướng theo quy hoạch phải ngầm hóa mạng cáp;

+ Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông.

+ Các tuyến cáp phải bố trí dọc theo các trục giao thông, do đó cần phải dành quỹ đất để xây dựng công trình hạ tầng viễn thông.

9.6.8. Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thụ động.

Theo xu hướng trong thời gian tới phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet băng thông rộng di động 4G/5G vì vậy để đảm bảo chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động các trạm BTS phải bổ sung thêm vị trí xây dựng các trạm BTS nhu cầu đất để xây dựng nhà trạm, cột ăng ten như sau:

- Xây dựng mới 01 vị trí trạm viễn thông cấp đô thị, kết hợp với buu cục diện tích khoảng 3500m² tại khu vực đất hỗn hợp trên bản đồ sử dụng đất.

- Đất sử dụng cho nhà trạm viễn thông: 01 trạm diện tích 150m².

- Đất sử dụng xây dựng mới các cột ăng ten tự đứng, cột ăng ten nguy trang sử dụng chung cho các doanh nghiệp viễn thông với diện tích 01 trạm khoảng 80 m².

Bảng 38: Thống kê khối lượng hạ tầng viễn thông

TT	Hạng mục thông tin liên lạc	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Trạm viễn thông cấp đô thị	Vị trí	01	Quy hoạch
2	Trạm viễn thông (BTS) hiện có	Vị trí	11	Cải tạo
3	Trạm viễn thông (BTS)	Vị trí	11	Quy hoạch
4	Cáp quang ngầm quy hoạch	m	24.500	Quy hoạch
5	Cáp quang ngầm hiện có	m	7.000	Cải tạo

9.7. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

9.7.1. Chất thải rắn

a. Các loại rác thải trong khu vực bao gồm

- Rác thải sinh hoạt;

+ Rác thải trong các khu dân cư;

+ Rác thải trong các khu nhà nghỉ, nhà hàng;

+ Rác thải trong các khu thương mại, công trình công cộng;

- Rác thải y tế;

- Rác thải công nghiệp.

b. Các chỉ tiêu và số lượng rác thải

- Rác thải sinh hoạt

+ Chỉ tiêu rác thải trong khu dân cư, dịch vụ thương mại, công trình công

cộng dự kiến là 0,9 kg/ng.ngđ. Tỷ lệ thu gom đạt 100 %.

- Rác thải trong khu công nghiệp: Tạm tính theo chỉ tiêu 0,3 tấn/ha. Sau này do quá trình SX, lượng rác thải từ các cơ sở công nghiệp sẽ được xác định theo từng dự án cụ thể.

Lượng rác thải giai đoạn 2030: P = 38 tấn/ngày.

Lượng rác thải giai đoạn 2045: P = 47 tấn/ngày.

- Rác thải y tế: Do trung tâm Y tế, trạm xá xử lý.

c. Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn

Theo quy hoạch vùng huyện Quảng Xương, các chất thải rắn của đô thị do Công ty Môi trường và Công trình Đô thị huyện Quảng Xương thu gom, vận chuyển về Khu xử lý CTR tổng hợp tại xã Đông Nam.

9.7.2. Vệ sinh môi trường

- Cây xanh: Là một khu vực có nhiều tuyến đường đi qua như Quốc lộ 1, đường 10, đường bộ ven biển, đường huyện 4A, 4C đi qua, được thiên nhiên ưu đãi có sông Lý tiếp giáp ở phía Tây, biển Đông tiếp giáp ngay phía Đông, có hệ thống thủy lợi tưới, tiêu đi qua khu vực, cho nên khí hậu, môi trường ở đây hiện tại tương đối ổn định chưa bị ô nhiễm nhiều, cần được gìn giữ thật tốt để trở thành một vùng có khí hậu, môi trường luôn luôn ổn định và cân bằng sinh thái. Muốn được như vậy ngoài việc trồng nhiều cây xanh 2 bên đường, ngoài ra cần trồng nhiều cây xanh trong các khu dân cư, khu công trình công cộng, nhà nghỉ để tạo thêm nhiều bóng mát, giảm bụi do gió, đất, cát và tiếng ồn do các phương tiện giao thông gây ra.

- Khi có các dự án đầu tư, kế hoạch đầu tư, các ngành chức năng cần kiểm tra, xem xét để các dự án đầu tư tuân thủ luật môi trường hiện hành.

- Vệ sinh môi trường:

+ Do là khu vực có tuyến đường đi qua, sẽ có các nhà hàng, cơ sở dịch vụ, cần kiểm tra việc thực hiện vệ sinh an toàn thực phẩm, kiểm tra chất lượng nước của hệ thống cấp nước, thoát nước thải để giữ gìn môi trường, không chế không cho ô nhiễm tăng lên, nhằm bảo vệ sức khỏe của cộng đồng dân cư trong khu vực và hành khách đi qua.

+ Đề nghị chính quyền địa phương rà soát, có kế hoạch để các hộ dân cư đầu tư xây dựng các bể tự hoại đạt quy chuẩn nhằm không gây thêm ô nhiễm môi trường của khu vực.

9.7.3. Định hướng xây dựng, sử dụng nghĩa trang:

- Xây dựng mới nghĩa trang nhân dân tại xã Quảng Ngọc phục vụ cho nhu cầu của nhân dân phía Nam huyện Quảng Xương, trong đó có dân cư đô thị Tiên Trang.

- Từng bước đóng cửa và di dời các khu nghĩa địa tự phát, 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.

PHẦN X: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

10.1. Mở đầu

10.1.1. Tổ chức thực hiện đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá môi trường chiến lược cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được thực hiện theo định hướng quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

10.1.2. Căn cứ pháp lý, mục tiêu, phạm vi, và nội dung các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch

a. Căn cứ pháp lý đánh giá môi trường chiến lược

a.1. Các văn bản pháp lý

- Chiến lược quản lý CTR ở khu đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 152/1999/QĐ-TTg ngày 10/07/1999.

- Chiến lược BVMT quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 “đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 2/12/2003.

- Luật BVMT (Luật số 55/2014/QH13) do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 23/6/2014.

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật BVMT.

- Nghị định số 59/2007/ NĐ-CP ngày 9/4/2007 của Chính phủ về việc quản lý chất thải rắn.

- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 80/2006/NĐ-CP về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật BVMT.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP Quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

a.2. Các tiêu chuẩn Việt Nam

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCMNT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KH&MT.

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/ QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.

Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế .

Bao gồm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật sau:

- QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- QCVN 06:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh;
- QCVN 08-MT:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;
- QCVN 09-MT:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ngầm;
- QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

b. Mục tiêu của ĐMC

Đánh giá môi trường chiến lược cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được thực hiện theo định hướng quy hoạch định hướng quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề môi trường trong quá trình lập quy hoạch cụ thể:

- ĐMC được thành lập nhằm đánh giá được thực trạng môi trường khu vực, các vấn đề môi trường bức xúc cần giải quyết trong quy hoạch.

- Lồng ghép các mục tiêu môi trường vào quy hoạch đảm bảo sự thống nhất giữa các mục tiêu môi trường và các mục tiêu quy hoạch.

Bảng 39: Mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường trong ĐMC

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
Quy hoạch đô thị Tiên Trang phải đảm bảo mô hình phát triển bền vững.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Bảo vệ phát huy giá trị cảnh quan trong khu vực.
Khai thác tiềm năng lợi thế xây dựng đô thị, gắn kết việc phát triển đô thị Tiên Trang với các tiểu vùng phụ cận, hướng đến mục tiêu xây dựng đô thị loại V trong tương lai.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Việc xây dựng đô thị ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. các ảnh hưởng gồm: + Nước thải và CTR nếu không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.
Bảo đảm điều kiện sống, lao động	- Phù hợp với mục tiêu môi trường.

<p>và phát triển của người dân thông qua việc tổ chức cơ cấu hoạt động các khu chức năng trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân đô thị.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Giảm ô nhiễm môi trường do nước thải và chất thải rắn được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động chỉ tạm thời.
<p>Làm cơ sở pháp lý để quản lý thu hút đầu tư, quản lý xây dựng, phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên trong khu vực.

- Đề xuất các giải pháp chiến lược bảo vệ môi trường.
- Đề xuất chương trình quản lý môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch.

c. Phạm vi

- Không gian gián tiếp: Nghiên cứu vai trò của đô thị Tiên Trang trong mối liên hệ không gian với toàn huyện Quảng Xương và các huyện lân cận khác.
- Không gian trực tiếp: Toàn bộ khu vực lập quy hoạch xây dựng đô thị khoảng 1033,32 ha.

d. Nội dung nghiên cứu ĐMC

Xác định các vấn đề môi trường chính, bức xúc trong và ngoài đô thị bao gồm: Lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai và giảm thiểu úng ngập, lũ lụt; Môi trường giao thông, xây dựng và mỹ quan; Tình trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn; Ô nhiễm sông hồ và nước ngầm; Áp lực về quản lý chất thải rắn; Nước thải, thoát nước; Bảo vệ di sản, các hệ sinh thái.

Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp (các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, phòng khám y tế, khu xử lý chất thải...); các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường.

Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, phòng khám y tế, giao thông, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian, cấu trúc đô thị, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.

Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...)

e. Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp khảo sát hiện trường;
- Phương pháp thống kê;

- Phương pháp nhận dạng;
- Phương pháp đánh giá nhanh.

10.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch

a. Hướng phát triển đô thị

Đô thị phát triển chủ yếu về phía Tây và Đông. Khung không gian là tuyến đường Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển và tuyến đường quy hoạch theo hướng Đông - Tây kết nối huyện Quảng Xương với các khu vực lân cận.

Khu vực phát triển mới là hai bên tuyến đường Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển.

Khu vực ổn định cải tạo nâng cấp gồm các khu dân cư hiện trạng, bảo tồn, cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật xã hội đáp ứng tốt hơn chất lượng cuộc sống.

Sẽ phải chuyển đổi đất nông nghiệp khá nhiều, làm ảnh hưởng đến quỹ đất nông nghiệp.

b. Tác động của quy hoạch phát triển không gian đô thị

*** Tác động của cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:**

Cụm công nghiệp Tiên Trang với diện tích khoảng 53,59 ha với các loại hình công nghiệp như: Công nghiệp phát triển ngành thiết bị điện, ngành công nghiệp công nghệ sinh học, ngành công nghiệp sản xuất đồ gia dụng, thủ công mỹ nghệ, ngành công nghiệp lắp máy sửa chữa, lắp ráp công nghệ cao, ngành công nghiệp may mặc, bao bì, một số ngành công nghiệp tập trung vừa và nhỏ khác. Đây lại là khu vực thuận lợi để phát triển công nghiệp, chỉ cần xây dựng khoảng cách ly bằng cây xanh để có thể ngăn ngừa phát tán bụi vào trong đô thị và không tác động nhiều đến quỹ đất nông nghiệp có thể hạn chế rất nhiều ảnh hưởng đến môi trường chung.

Đất công nghiệp hiện trạng diện tích khoảng 13,74 ha, chưa được quy hoạch tập trung vào khu công nghiệp, một số công trình đã xây dựng chưa có hành lang cây xanh cách ly, gây ảnh hưởng đến môi trường.

*** Tác động của các khu ở đô thị và các khu trung tâm:**

- Trung tâm đô thị: được xác định tại khu vực đô thị cũ, hướng phát triển thành trục thương mại, và trục dân cư phát triển. Sẽ khai thác mạnh mẽ tài nguyên đất để xây dựng đô thị, trong đó phần lớn là chuyển đổi từ đất nông nghiệp, điều này sẽ ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp trong khu vực.

- Các trung tâm thương mại dịch vụ bố trí tại các đầu mối giao thông sẽ hạn chế giao thông đi vào các khu ở đô thị, giảm ảnh hưởng ô nhiễm môi trường.

10.3. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

Các định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng đã giải quyết được nhiều vấn đề môi trường đang tồn tại và những tác động mới phát sinh trong quá trình phát

triển đô thị, cụ thể như sau:

- Hệ thống giao thông trong khu vực kết nối chặt chẽ giữa các tuyến đường trong khu vực đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại toàn khu vực. Mạng lưới giao thông luôn gắn với cảnh quan thiên nhiên và môi trường tạo giảm thiểu được tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên trong khu vực.

- Hệ thống các bãi đỗ xe được bố trí hợp lý đảm bảo tránh được các vấn đề ùn tắc, ô nhiễm và tai nạn giao thông.

- Định hướng thoát nước mưa đã tận dụng tối đa được hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của toàn khu vực để hạn chế được tối đa các tác động đến môi trường cảnh quan trong khu vực.

- Việc xây dựng các trạm xử lý nước thải và xử lý nước thải trước khi thải ra sông sẽ giải quyết được vấn đề ô nhiễm môi trường nước trong tương lai.

- Rác thải được phân loại ngay từ các hộ gia đình và công trình công cộng, sau đó thì được tập trung về khu tập kết rác thải để vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn đảm bảo được vệ sinh môi trường cho khu vực.

Tuy nhiên, một số tác động tiêu cực không tránh khỏi khi xây dựng hệ thống hạ tầng, bao gồm:

- Việc phát triển giao thông không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm do gia tăng giao thông gây nên. Tuy nhiên, các định hướng quy hoạch giao thông đặc biệt là việc tận dụng triệt để các tuyến đường hiện có, có nhiều tác động tích cực đến môi trường như giảm thiểu ô nhiễm khí thải, tiếng ồn giao thông và tạo cảnh quan tự nhiên cho khu vực.

Nguồn và yếu tố tác động dự báo phát sinh từ quy hoạch xây dựng phân khu được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 40: Các nguồn gây tác động và yếu tố tác động

STT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Các nguồn đang hoạt động: đô thị, công nghiệp - TTCN, hoạt động nông nghiệp.	Khí thải giao thông Nước thải công nghiệp,tiểu thủ công nghiệp, sinh hoạt, nông nghiệp (tưới tiêu, nuôi trồng thủy sản). Chất thải rắn công nghiệp, bệnh viện, sinh hoạt, chất thải nông nghiệp (bao bì phân bón hóa học, thuốc BVTV, chất kích thích tăng trưởng...) Khói bụi, mùi Bệnh tật
2	Phát triển công nghiệp và	Khí thải công nghiệp, giao thông, bụi xây

	tiêu thủ công nghiệp.	dựng Nước thải công nghiệp, sinh hoạt, dịch vụ Chất thải rắn công nghiệp, sinh hoạt Phá hủy hệ sinh thái bản địa Thay đổi mục đích sử dụng đất Thay đổi cảnh quan Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương. Bệnh tật
3	Phát triển đô thị, khu dân cư bao gồm phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện nước, bưu chính viễn thông, xử lý chất thải rắn).	Khí thải giao thông, bụi xây dựng Nước thải sinh hoạt, dịch vụ, bệnh viện Chất thải rắn sinh hoạt, bệnh viện Phá hủy hệ sinh thái Thay đổi mục đích sử dụng đất Thay đổi cảnh quan Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương.
4	Phát triển nông nghiệp, thủy sản.	Nước thải Chất thải rắn nông nghiệp
5	Chuyên đổi mục đích sử dụng đất	Phá vỡ cảnh quan Phá huỷ hệ sinh thái Thay đổi các yếu tố vi khí hậu Phá huỷ kết cấu đất Thay đổi cơ cấu việc làm
6	Tác động tích lũy	Khí thải Nước thải Chất thải rắn Thay đổi các yếu tố vi khí hậu Phá huỷ hệ sinh thái Phá huỷ kết cấu đất Thay đổi cơ cấu việc làm Thay đổi nền tảng văn hóa, giáo dục, nếp sống Thay đổi cơ cấu bệnh tật

10.4. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động

Bảng 41: Dự kiến đối tượng và quy mô chịu tác động môi trường từ việc quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045

TT	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động					
		Giai đoạn quy hoạch xây dựng			Giai đoạn hoạt động		
		Mức độ	Phạm vi	Thời gian	Mức độ	Phạm vi	Thời gian
1	Các yếu tố vi khí hậu	-	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
2	Chế độ thủy văn	--	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
3	Môi trường không khí	--	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn
4	Môi trường nước mặt	-	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn
5	Nước ngầm	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Dài
6	Môi trường đất	---	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
7	Hệ sinh thái trên cạn	---	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Ngắn
8	Hệ sinh thái dưới nước	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Ngắn
9	Hiệu ứng nhà kính				---	Rộng	Dài
10	Phát triển kinh tế xã hội				+++	Rộng	Dài
11	Đời sống dân cư	---	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
12	Việc làm	++	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
13	Sức khỏe cộng đồng	--	Cục bộ	Ngắn	-	Cục bộ	Dài

Ghi chú:

Tác động tích cực		Tác động tiêu cực	
+++	Mạnh	---	Mạnh
++	Vừa	--	Vừa

+	Nhỏ	-	Nhỏ
	Không rõ		Không rõ

10.5. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường khi không có quy hoạch

10.5.1. Môi trường nước

- Nguồn nước ngầm trong khu vực quy hoạch rất phong phú nên người dân địa phương chủ yếu dùng nguồn nước giếng khoan và giếng đào. Trong khu vực không có nhà máy công nghiệp có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường nước. Nhìn chung chất lượng nguồn nước dưới đất còn khá tốt. Có thể khai thác sử dụng cho mục đích sinh hoạt khi qua hệ thống xử lý sơ bộ. Tuy nhiên cũng có thể nhận thấy vấn đề đáng quan tâm hơn cả đối với nguồn nước dưới đất là nhiễm bari bởi vi sinh và asen.

+ Ô nhiễm do asen: theo báo cáo điều tra hiện trạng ô nhiễm asenic trong nguồn nước sinh hoạt của 27 huyện thị trong tỉnh cho thấy:

* Hàm lượng asenic trong nước giếng khoan cao hơn nước giếng đào.

* Phần lớn các xã trong khu vực quy hoạch nguồn nước sinh hoạt có hàm lượng asenic vượt tiêu chuẩn cho phép 0,05 mg/l, phần lớn là các xã ven sông Lý và sông Yên.

+ Ô nhiễm do vi sinh vật: Các chỉ số Coliform, Fecal tại các điểm quan trắc thường vượt TCCP. Nguyên nhân là do việc khai thác nước dưới đất tại các khu vực này còn tự phát, không đúng kỹ thuật, các công trình vệ sinh phụ trợ thường đặt gần khu khai thác... dẫn tới việc nhiễm bẩn nguồn nước dưới đất (dựa theo tài liệu báo cáo điều tra hiện trạng môi trường nước năm 2012 của Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thanh Hóa).

Theo số liệu của Báo cáo tổng hợp dự án điều tra quy hoạch nguồn nước phục vụ yêu cầu cấp nước sinh hoạt và phát triển KT - XH vùng ven biển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2015, chất lượng nước ở hầu hết các hệ thống sông chính trong khu vực đã có dấu hiệu ô nhiễm nhẹ. Nồng độ xác định của kim loại nặng đều đạt quy chuẩn cho phép khi so sánh với QCVN 08-MT: 2015/BTNMT. Giá trị COD tại các điểm đo có chiều hướng tăng dần cụ thể số liệu đo được năm 2007 đều vượt QCVN. Ngoài ra chúng ta có thể dễ dàng nhận thấy trên tất cả các tuyến sông này, hiện tượng ô nhiễm do NH₃, dầu mỡ khoáng có chiều hướng gia tăng cả theo thời gian và không gian. Giá trị NH₃, Dầu mỡ khoáng đo được tại tất cả các điểm quan trắc đều có dấu hiệu vượt QCVN.

10.5.2. Môi trường đất

Theo kết quả quan trắc môi trường tỉnh Thanh Hóa năm 2009 và dựa vào tiêu chí của tổ chức FAO-UNESCO để đánh giá chất lượng nông hóa thổ nhưỡng cho kết quả như sau:

Tại các khu vực trồng cây nông nghiệp trên khu vực nghiên cứu cho thấy

đất ở đây có hàm lượng Nitơ tổng, P_2O_5 , K_2O_5 ở mức trung bình đến giàu. Các mẫu còn lại đều có kết quả phân tích phản ánh hàm lượng Nitơ tổng ở mức nghèo.

Đánh giá độ mặn của đất thông qua hàm lượng Cl^- và SO_4^{2-} cho thấy: Tất cả các mẫu đất đều cho kết quả phân tích có độ mặn thấp.

So sánh hàm lượng kim loại nặng trong đất rau màu trong khu vực với QCVN 03:2008/BTNMT (giới hạn hàm lượng tổng số của một số kim loại nặng trong một số loại đất) cho thấy: hàm lượng Cd và As đều nằm trong giới hạn cho phép.

Chất lượng đất ở đây phù hợp với việc thâm canh như hiện nay. Nhìn chung chất lượng môi trường đất, đặc biệt là đất nông nghiệp trên địa bàn còn tương đối ổn định. Chưa có biểu hiện ô nhiễm do phân bón hóa học, hóa chất bảo vệ thực vật và kim loại nặng. Tuy nhiên, trong sản xuất nông nghiệp của chúng ta hiện nay luôn tiềm ẩn những nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường đất như:

- Ô nhiễm do sử dụng phân bón hoá học: Sử dụng phân bón không đúng kỹ thuật trong canh tác nông nghiệp nên hiệu quả phân bón thấp, có trên 50% hàm lượng đạm; 50% lượng Kali và xấp xỉ 80% lân dư thừa trực tiếp hay gián tiếp gây ô nhiễm môi trường đất. Các loại phân vô cơ thuộc nhóm chua sinh lý như: K_2SO_4 , $(NH_4)_2SO_4$, KCl, Super phốtphat còn tồn dư axit đã làm chua đất, nghèo kiệt các cation kiềm và xuất hiện nhiều độc tố trong môi trường đất như Al^{3+} , Fe^{3+} , Mn^{2+} , giảm hoạt tính sinh học của đất và năng suất cây trồng.

- Ô nhiễm hóa chất bảo vệ thực vật: Hóa chất bảo vệ thực vật có đặc điểm rất độc đối với mọi sinh vật, tồn dư lâu dài trong môi trường đất - nước, tác dụng gây độc không phân biệt, nghĩa là gây chết tất cả những sinh vật có hại và có lợi trong môi trường đất.

10.5.3. Môi trường không khí và tiếng ồn

Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn trong những năm gần đây có chiều hướng gia tăng ô nhiễm. Tuy nhiên vấn đề ô nhiễm mới chỉ xảy ra cục bộ tại một số điểm. Nền kinh tế của khu vực đang có những tăng trưởng đáng kể nhưng đồng thời cũng gây nên áp lực đối với môi trường. Nếu không có biện pháp kiểm soát thích hợp thì đây chính là nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn nhất.

- Chất lượng không khí và tiếng ồn ở các điểm sản xuất các mặt hàng truyền thống nằm xen kẽ vào các khu dân cư. Môi trường tại các điểm sản xuất này đang có xu hướng ngày càng bị ô nhiễm nặng, một phần là do các phương tiện vận chuyển vật liệu ra vào ngày càng nhiều trong khi hệ thống giao thông ngày càng xuống cấp, một phần là do các cơ sở sản xuất còn chưa chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường.

- Có thể nhận thấy chất lượng môi trường không khí tại khu vực này chủ yếu bị ảnh hưởng bởi các phương tiện tham gia giao thông với chất ô nhiễm chủ yếu là NO_2 ; SO_2 , bụi Pb. Qua kết quả phân tích thu thập, chúng ta có thể nhận thấy chất lượng môi trường không khí tại các nút giao thông bị ô nhiễm chủ yếu do

các hơi khí độc NO₂; SO₂, bụi Pb. Theo số liệu quan trắc của Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Thanh Hóa năm 2012 cho thấy rằng

+ Tại hầu hết các nút giao thông nồng độ hơi khí SO₂ vượt TCCP từ 1,04 ÷ 2,31 lần.

+ Nồng độ khí NO₂ vượt TCCP từ 1,21 ÷ 1,74 lần.

+ Bụi Pb vượt TCCP từ 1,2 ÷ 3,3 lần.

Tuy nhiên, ta có thể nhìn thấy rõ ràng rằng trong khu vực không có các nhà máy công nghiệp lớn, hoạt động du lịch cũng chưa phát triển nên vấn đề ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong khu vực này là không đáng kể.

10.5.4. Quản lý chất thải rắn

Trong khu vực quy hoạch chất thải rắn chủ yếu là chất thải từ sinh hoạt thường ngày của người dân, từ hoạt động sản xuất nông nghiệp, và từ hoạt động sản xuất của các điểm sản xuất hàng truyền thống.

Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh một ngày đêm: 8,5 tấn/1 ngày đêm (số liệu thống kê cho năm 2012).

Thành phần chất thải rắn của khu vực khá đa dạng, nhưng nhìn chung thành phần hữu cơ chiếm tỷ lệ cao hơn cả, phần còn lại là các tạp chất khác.

Bảng 42: Tỷ lệ % các thành phần trong rác thải của khu vực

STT	Thành phần	% theo trọng lượng
1	Chất hữu cơ (rau, quả, xác thịt, phân động vật, lông thú,...)	76,6
2	Da, nhựa, cao su	11,1
3	Giấy, carton, vải, giẻ vụn	4,7
4	Gỗ, thủy tinh, gốm, sứ	2,4
5	Kim loại	3,1
6	Các loại khác	3,4

(Nguồn: Báo cáo quy hoạch quản lý chất thải rắn toàn tỉnh đến năm 2020)

Hiện trạng công tác quản lý và xử lý chất thải rắn ở khu vực hiện nay là: chưa thực hiện quá trình phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn. Chất thải rắn này không được thu gom tập trung mà được các hộ gia đình tự xử lý bằng phương pháp chôn lấp hoặc đốt. Trong thời gian tới vẫn được chuyển về về khu xử lý rác thải tập trung của xã Quảng Minh, thành phố Sầm Sơn.

10.6. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch

10.6.1. Môi trường kinh tế và xã hội

Việc quy hoạch chung đô thị Tiên Trang sẽ có tác động tích cực đến mỹ

quan đô thị, cải thiện hệ thống giao thông, cấp thoát nước và điện chiếu sáng đô thị... Cùng với phát triển hạ tầng kỹ thuật là sự hình thành các công trình hạ tầng xã hội như các công trình phục vụ vui chơi giải trí, các trung tâm thương mại... nhưng bên cạnh đó việc quy hoạch sẽ ảnh hưởng lớn đến nhiều hộ dân cư sống khá lâu đời ở khu vực này, phá vỡ thói quen làng xóm, gây áp lực về việc làm khi khu vực nông thôn bị đô thị hóa. Tuy nhiên, với sự phát triển của các dịch vụ thương mại, các công trình dịch vụ, sẽ thu hút nhiều lao động có trình độ bằng cấp và tay nghề dẫn đến dịch chuyển cơ cấu lao động có trình độ của vùng, làm tăng thu nhập bình quân đầu người của vùng. Về mặt môi trường, xu hướng sẽ được cải thiện rất đáng kể khi các dự án cơ sở hạ tầng được xây dựng. Tuy nhiên trong tương lai nguy cơ ô nhiễm môi trường đối với các loại chất thải tăng lên.

10.6.2. Môi trường nước

Tác động lớn nhất đến môi trường nước trong quá trình phát triển đô thị Tiên Trang chính là làm gia tăng một khối lượng lớn nước sạch sinh hoạt được tiêu thụ hàng ngày và kéo theo tương ứng là lượng nước thải cần phải được xử lý phát thải từ các trung tâm, nhà nghỉ, nhà hàng, và các dịch vụ cộng đồng của khu vực... Theo tính toán đến năm 2045, trung bình mỗi ngày khu vực đô thị Tiên Trang sẽ cần một lượng nước sạch là 7.800 m³/ngày. Đồng thời, hàng ngày khu vực này cũng cần phải xử lý một khối lượng nước thải sinh hoạt có giá trị tương ứng (Thành phần nước thải của đô thị bao gồm: nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, nước thải y tế, nước thải công trình công cộng, nước rửa đường, nước rò rỉ...). Đây là vấn đề rất đáng lo ngại đối với môi trường nước của khu vực.

Quá trình thi công các công trình đường giao thông trong khu vực chiếm khối lượng công việc rất lớn. Các hoạt động của quá trình xây dựng các công trình giao thông diễn ra trên một phạm vi rộng sẽ có các tác động tới môi trường nước như làm thay đổi mặt đệm tự nhiên của những nơi tuyến đường mới sẽ được xây dựng (thay đổi lớp che phủ, thay đổi hệ số thấm) dẫn tới sự thay đổi quá trình hình thành dòng chảy mặt cũng như thay đổi chế độ bổ cập nước ngầm trong khu vực.

10.6.3. Môi trường đất

Trong quy hoạch đến năm 2045 cùng với sự phát triển đô thị sẽ tạo ra một số tác động xấu đến môi trường đất của khu vực:

+ Một phần không nhỏ nước thải, rác, khí thải, chất hóa học, chuyển tải xăng dầu, sử dụng trong nông nghiệp, công nghiệp, bệnh viện làm ô nhiễm khu dân cư, môi trường sinh thái... trong đó có môi trường đất.

+ Đất nông nghiệp sẽ giảm đáng kể do chuyển qua đất chuyên dùng và xây dựng cơ bản như: Giao thông, thủy lợi, xây dựng... đó là chưa kể đến một số lượng diện tích mất khả năng canh tác do thiên tai, lũ lụt bồi lấp, xói mòn ở vùng ven sông.

+ Trong thi công các công trình như giao thông, xây dựng nhà ở, các công trình công cộng... thì việc san ủi sẽ phải diễn ra và chiếm một diện tích khá rộng

với khối lượng đất cần di chuyển rất lớn. Tất cả những công việc này có thể làm cho môi trường đất thay đổi.

+ Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

+ Mật độ dân cư cao do quá trình đô thị hóa, nhiều khu dân cư mới được hình thành, các cơ sở sản xuất mở ra ngày càng nhiều nên số lượng dân số tăng nhanh, đến năm 2045 đô thị Tiên Trang có dân số khoảng 25.000 người và 10.000 khách du lịch quy đổi, điều này cũng làm cho môi trường đất bị thu hẹp và bị bê tông hóa.

Ngoài tác động tiêu cực, nhiều tác động tích cực sẽ được mang lại như:

+ Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm gia tăng giá trị sử dụng đất, sự phát triển của đời sống kinh tế người dân và giúp cho họ có nhiều cơ hội hơn trong việc cải thiện điều kiện nhà ở.

Như vậy, việc quy hoạch chung đô thị Tiên Trang đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, tạo được không gian cảnh quan, kinh tế phát triển trong khu vực. Tuy trong giai đoạn thi công sẽ có một số tác động xấu tới môi trường đất như: mất đất, thay đổi cơ cấu và chất lượng đất, xói mòn, đổ lở đất và ô nhiễm đất bởi các loại chất thải sinh hoạt và phế thải xây dựng... Tuy nhiên những tác động đó chỉ diễn ra trong thời gian ngắn và đất trong khu vực này có giá trị kinh tế không lớn nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ mang lại hiệu quả cao hơn.

10.6.4. Môi trường không khí và tiếng ồn

Ảnh hưởng của việc phát triển đô thị và hệ thống giao thông đô thị không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm không khí và tiếng ồn. Nhất là trên các tuyến giao thông. Tuy nhiên các định hướng quy hoạch giao thông, đặc biệt là tuyến Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển, các tuyến đường giao thông nội thị, xây dựng theo mạng ô cờ... trong đồ án có nhiều tác động tích cực đối với môi trường, đặc biệt là giảm thiểu ô nhiễm khí thải, tiếng ồn giao thông và tránh ùn tắc, tai nạn giao thông đối với đô thị.

10.6.5. Quản lý chất thải rắn

Về cơ bản, sau khi thực hiện quy hoạch thì các nguồn phát sinh chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi.

a. Tác động do phát triển dân số

Dự báo đến năm 2045 dân số đô thị sẽ là 25.000 người khối lượng chất thải rắn phát sinh 20 tấn/ngày. Ngoài chất thải rắn sinh hoạt, cần phải kể đến lượng chất thải rắn phát sinh từ quá trình xây dựng cơ bản, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống cơ sở dịch vụ cộng đồng... cũng tạo ra một khối lượng lớn chất thải rắn xây dựng. Tuy nguồn phát sinh chỉ mang tính chất tạm thời và sẽ

chậm dứt khi dự án kết thúc nhưng chúng cũng có thể gây tác động xấu đến môi trường như làm tăng nồng độ bụi trong không khí, gây cản trở giao thông và mất mỹ quan trong đô thị nếu không được tổ chức thu gom triệt để.

b. Tác động do phát triển công nghiệp

Theo đồ án “Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045” thì có xác định trong khu vực đô thị Tiên Trang có 67,33 ha đất công nghiệp. Như vậy, khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh trên địa bàn huyện đến năm 2045 dự kiến là 27 tấn/ngày (chỉ tiêu phát sinh 0,3 tấn/ha.ngày). Chất thải rắn công nghiệp tuy có khối lượng lớn nhưng hầu hết khó phân hủy nên chỉ gây những tác động nhỏ tới môi trường. Tuy nhiên, nếu không được thu gom thường xuyên thì các loại chất thải này cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến cảnh quan của khu vực như: cản trở giao thông, chiếm dụng đất, mất mỹ quan... Ngoài ra, trong chất thải rắn công nghiệp còn có chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ công nhân viên làm việc trong các khu công nghiệp. Các chất thải này dễ phân hủy do tác động của vi sinh vật, nhiệt độ, mưa âm,... gây mùi khó chịu. Tuy nhiên, các tác động này không lớn và có thể không chế được nếu được phân loại và thu gom kịp thời.

c. Tác động do chất thải rắn y tế

Các chất thải rắn y tế phải được phân loại ngay tại nguồn và xử lý bằng lò đốt tránh gây ô nhiễm môi trường.

10.7. Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch

a. Giải pháp kỹ thuật

*** Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước**

Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc giữ nước vào mùa khô và tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Để thực hiện được mục tiêu này thì cần phải cải tạo kênh, mương, sông, hồ và từ đó hình thành hệ thống thoát nước nông nghiệp, tưới tiêu, và nước mặt đô thị. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước về trạm xử lý nước thải, được xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2008 và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

Ở các khu trung tâm đô thị, dịch vụ, vui chơi giải trí, và dân cư thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải loại B trước khi vào mạng thoát nước chung. Lượng nước thải thoát ra đảm bảo không ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại các khu vực xung quanh.

Đối với khu vực công nghiệp dự trữ: Có dự án đánh giá tác động môi

trường riêng khi triển khai dự án tại khu vực này.

*** Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất**

Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để giao đất cho đối tượng sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường sau đây:

- Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trong khu vực, sử dụng đất nông nghiệp đi đôi với việc bồi bổ đất, tránh khai thác làm thoái hóa đất.

Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, tích cực bồi bổ làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm

- Các giải pháp ưu tiên đối với từng khu vực.

Khu trung tâm đô thị, dịch vụ công cộng: nhất thiết phải có công trình xử lý nước thải, chất thải để không làm ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư trong vùng.

Khu vực ven kênh, mương, hồ chứa: cần xây dựng bờ kè và hệ thống bờ vùng, bờ thửa vững chắc để tránh ngập úng, lũ lụt, vào mùa mưa bão. Hoàn thiện hệ thống tưới tiêu, đảm bảo cho đủ nước ngọt cho sản xuất nông nghiệp.

Khu vực nông nghiệp: phải tuân thủ theo đúng các yêu cầu kỹ thuật tránh hiện tượng dùng quá nhiều phân bón hóa học, và thuốc bảo vệ thực vật gây ô nhiễm môi trường đất. Và nhất thiết phải có biện pháp xử lý và tái sử dụng chất thải rắn của sản xuất nông nghiệp ví dụ như ủ làm phân bón.

Khu dân cư: cần có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt.

*** Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn**

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị.

Việc xây dựng cải tạo và phát triển đô thị du lịch dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là các nguồn gây ô nhiễm bụi trầm trọng, là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí ở khu vực. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông.

Phát triển giao thông đô thị để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt,

an toàn và thuận lợi.

Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn.

*** Giải pháp quy hoạch thu gom chất thải rắn**

Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái chế, tái sử dụng các chất vô cơ nhằm giảm khối lượng thải cần vận chuyển đi chôn lấp hoặc đốt, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của Tỉnh.

b. Giải pháp quản lý

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

Tăng cường quản lý việc sử dụng phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật trong nông nghiệp.

Quản lý và kiểm soát các làng nghề để giúp họ hoạt động theo đúng các quy chuẩn quy định của một làng nghề đi đôi với việc bảo vệ môi trường.

Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và thu gom rác thải trong khu vực.

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.

Khuyến khích áp dụng các sáng kiến về công nghệ mới, sản xuất sạch hơn.

Bảo vệ môi trường đòi hỏi phải có sự tham gia tích cực của cộng đồng. Trong đó, công tác quản lý và giáo dục môi trường là biện pháp rất quan trọng cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và cho mọi đối tượng. Các biện pháp như sau:

+ Giáo dục nhân dân ý thức không vứt rác bừa bãi, đổ rác đúng nơi quy định, đúng giờ. Giáo dục cho nhân dân sinh sống tại khu vực về ý thức bảo vệ môi trường sống đó là bảo vệ chính mình. Luôn nhận thức môi trường là tài sản, là nguồn sống nên cần phải giữ gìn và bảo vệ. Phát động việc trồng cây và bảo vệ cây xanh, nghiêm cấm mọi hành vi phá hủy cây xanh ở những nơi công cộng vì các mục đích cá nhân. Công tác này cần đảm bảo thường xuyên thực hiện không chỉ diễn ra vào dịp có những ngày lễ lớn (Quốc khánh, Tết).

+ Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng và hoạt động dự án, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường về Quan trắc và thông tin về môi trường (Luật số 52/2014/QH13). Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu phát động phong trào thường xuyên quét dọn, tổng vệ sinh nơi sinh sống, quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo

quy định của pháp luật.

Bảng 43: Chương trình quan trắc, giám sát môi trường khu vực

Thành phần môi trường	Vị trí	Thông số	Tần xuất quan trắc lần/năm
Nước mặt	Sông Hồng Bình, sông Lý	pH, cặn lơ lửng, DO, BOD ₅ , COD, SS, tổng Nitơ, tổng phospho, coliform, NO ₃ ⁻ , NO ₂ ⁻ , PO ₄ ⁻ .	2
Nước thải: trạm xử lý nước thải sinh hoạt	Tại cống thoát nước thải vào trạm xử lý nước thải tập trung Tại miệng cống thoát nước thải sau xử lý vào nguồn tiếp nhận Tại nguồn tiếp nhận	pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD ₅ , COD, tổng Nitơ, tổng phospho, coliform.	2
Không khí	Trên các tuyến đường giao thông chính Khu vực dân cư lân cận đường giao thông Khu vực dịch vụ, thương mại lân cận đường giao thông Các khu vực cần đặc biệt yên tĩnh (trường học, phòng khám)	Bụi tổng, bụi lơ lửng, SO ₂ , NO ₂ , CO, tổng C _x H _y . Lưu lượng luồng xe (chiếc/h) Cường độ ồn ban ngày, buổi tối, ban đêm.	2
Chất thải rắn	Tại khu dân cư, khu sản xuất nông nghiệp, khu sản xuất tập trung	Khối lượng, thành phần, tính chất.	1

PHẦN XI: KINH TẾ XÂY DỰNG

11.1. Mục tiêu - Phạm vi nghiên cứu

a. Mục tiêu

- Xác định phạm vi khu vực xây dựng đợt đầu, đáp ứng cho yêu cầu phân loại đất đai theo chức năng và mục đích sử dụng, phân chia các khu vực theo đặc thù và tính chất quản lý. Khu vực bảo vệ, nâng cấp có mật độ xây dựng cao, mật độ xây dựng thấp, khu vực tái phát triển, khu vực đô thị mới cao tầng, khu làng xóm đô thị hoá. Định hướng kiến trúc quy hoạch, cơ sở hạ tầng và quy định các tiêu chí quản lý, sử dụng đất.

- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư cải tạo và xây dựng mới, phân kỳ đầu tư vv....

- Quy hoạch xây dựng đợt đầu được xác định theo giai đoạn từ 2021 - 2030.

b. Phạm vi nghiên cứu

Khu vực nghiên cứu quy hoạch xây dựng đợt đầu bao gồm:

- Khu đô thị mới;
- Cụm công nghiệp;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

11.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu

- Căn cứ Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ huyện Quảng Xương. Báo cáo chính trị của Ban chấp hành Đảng bộ xã Tiên Trang tại Đại hội Đại biểu lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

- Căn cứ kế hoạch đầu tư công trung hạn của huyện Quảng Xương tại khu vực xã Tiên Trang.

- Trên cơ sở định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng theo đề án quy hoạch chung đô thị Tiên Trang.

Những dự án ưu tiên đầu tư được đề xuất để giúp Tiên Trang ưu tiên các phát triển cần thiết để hỗ trợ sự tăng trưởng của xã. Những dự án này được coi là quan trọng để thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế của tất cả các lĩnh vực tại Tiên Trang, và xúc tác quá trình trở thành một đô thị bền vững và đậm bản sắc của Tiên Trang, tiến đến mục tiêu thành lập thị trấn Tiên Trang trước năm 2025.

Bảng 44. Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện
A	Giai đoạn năm 2021-2025	
I	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị	
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
2	Đầu tư các khu dân cư mới xã Tiên Trang.	Vốn xã hội hóa
3	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), dân cư di dời tại các khu vực sạt lở nguy hiểm.	Vốn ngân sách
4	Đầu tư các dự án về thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗn hợp dọc Quốc lộ 1 và đường trục chính Đông – Tây 5 mới	Vốn xã hội hóa
5	Đầu tư, hoàn thiện khu du lịch sinh thái biển Tiên Trang	Vốn xã hội hóa
6	Xây dựng Trung tâm Văn hóa-Thể dục thể thao đô thị	Vốn ngân sách
II	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	
1	Đầu tư hạ tầng khu đô thị du lịch sinh thái biển Tiên Trang	Vốn xã hội hóa
2	Đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Tiên Trang	Vốn xã hội hóa
3	Hệ thống giao thông	
	Xây dựng mới đường Đông - Tây 5 có CGĐĐ 55,0m	Vốn ngân sách
	Xây dựng Quốc lộ 10 kéo dài, đường bộ ven biển	Vốn ngân sách
	Xây dựng đường Đông – Tây 2 , Đông – Tây 3	Vốn ngân sách
4	Đầu tư hệ thống thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải	
B	Giai đoạn năm 2026-2030	
I	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị	
1	Cải tạo chợ SOTO	Vốn xã hội hóa
2	Đầu tư công trình công cộng trong các đơn vị ở	Vốn ngân sách
II	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	
1	Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực	Vốn ngân sách
B	Giai đoạn năm 2031-2045	
1	Đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục còn lại	

11.3. Nguồn lực thực hiện:

11.3.1. Đề xuất giải pháp huy động vốn:

Đa dạng hoá nguồn vốn huy động và sử dụng hiệu quả - hợp lý:

+ Nguồn đầu tư từ ngân sách: thông qua một số dự án của Trung ương, Bộ Ngành và của tỉnh Thanh Hóa trên địa bàn; thông qua các dự án do tỉnh trực tiếp quản lý; thông qua dự án của huyện liên kết với các Bộ, Ngành.

+ Nguồn vốn bên ngoài tỉnh: Tăng cường tranh thủ các nguồn vốn từ ngoài tỉnh dưới dạng vốn tiền mặt, vốn vật chất thông qua việc tranh thủ hợp tác liên kết với các cơ quan, nhà đầu tư; tạo môi trường thông thoáng thuận lợi về đất đai, ngành nghề kinh doanh, chính sách miễn giảm thuế đất và thuế kinh doanh để thu

hút nhà đầu tư vào địa bàn.

+ Nguồn vốn từ các Doanh nghiệp: Sử dụng cho việc đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn đô thị như xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ, các dự án phát triển bưu điện, viễn thông, cụm công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao....

+ Nguồn vốn dân cư: Huy động để làm đường, xây dựng, cải tạo hệ thống cống rãnh, đường ống dẫn nước sạch vào từng hộ dân,...đầu tư vốn để phát triển sản xuất kinh doanh

+ Nguồn vốn tín dụng: Phát triển các ngành mũi nhọn, các dự án đổi mới công nghệ chế biến nông sản; các cơ sở sản xuất, kinh doanh có hiệu quả mở rộng qui mô sản xuất.

11.3.2. Thực hiện tốt chính sách thu hút và sử dụng vốn đầu tư:

+ Ưu đãi đầu tư (miễn, giảm thuê đất, thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp) một số lĩnh vực ngành nghề, đặc biệt là ngành trọng điểm, mũi nhọn.

+ Ưu đãi trong xây dựng cơ sở hạ tầng và hỗ trợ hợp lý chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong các dự án thuộc vốn ngân sách.

+ Hỗ trợ đào tạo nhân lực, khoa học công nghệ, tiêu thụ sản phẩm và chính sách về tiền đầu tư.

+ Khắc phục những bất cập về thủ tục hành chính, có cơ chế phối hợp hiệu quả và nhanh chóng giữa các ban, ngành liên quan trọng quá trình giải quyết các thủ tục cho nhà đầu tư thông qua một đầu mối.

+ Nhanh chóng hoàn thành đầu tư các hạ tầng thiết yếu (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, hệ thống thông tin liên lạc) để tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án.

+ Tăng cường quảng bá, tổ chức các diễn đàn giới thiệu tiềm năng kêu gọi đầu tư vào đô thị.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, nâng cao năng lực chuyên môn trong thẩm định và đánh giá năng lực của các nhà đầu tư, đặc biệt là các dự án tập trung vào lĩnh vực dịch vụ thương mại.

PHẦN XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

12.1 Kết luận

Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được nghiên cứu khoa học, quy hoạch đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Quảng Xương nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung. Nội dung quy hoạch đã thực hiện đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt. Trong suốt quá trình lập quy hoạch đồ án đã tiếp thu và được chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp, chỉ đạo của HĐND, UBND huyện, ý kiến của cộng đồng dân cư trong phạm vi lập quy hoạch.

Quy hoạch đã đáp ứng được các mục tiêu chiến lược được đặt ra trong các Quy hoạch tổng thể KTXH của huyện và của tỉnh.

12.2 Kiến nghị

- Đồ án quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 là bước cần thiết để tạo cơ sở pháp lý cho việc thành lập đô thị, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư nhằm phát triển kinh tế xã hội gắn với quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Trên đây là các nội dung chính trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Kính đề nghị các cấp các ngành tham gia ý kiến làm cơ sở trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt đồ án làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư. thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư đóng góp cho sự phát triển của đô thị nói riêng và của toàn huyện Quảng Xương nói chung.