



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ
VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG ĐÔ

THỊ TRẤN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA



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

THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG ĐÔ,
THỊ TRẤN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA**

Thanh Hóa, ngày tháng 9 năm 2022

**TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BQL DỰ ÁN LẬP ĐỒ ÁN QHCT XÂY DỰNG
TL 1/500 KHU ĐÔ THỊ ĐÔNG ĐÔ, THỊ
TRẤN THIỆU HÓA, HUYỆN THIỆU HÓA
TRƯỞNG BAN**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THANH HÓA
VIỆN TRƯỞNG**

Thanh Hóa, năm 2022

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| PHẦN I | 5 |
| LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH | 5 |
| 1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: | 5 |
| 1.2. Căn cứ lập quy hoạch: | 5 |
| 1.2.1. Các căn cứ pháp lý. | 5 |
| 1.2.2. Các cơ sở tài liệu: | 6 |
| PHẦN II | 7 |
| ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG | 7 |
| 2.1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch. | 7 |
| 2.2. Điều kiện tự nhiên | 8 |
| 2.2.1. Thời tiết, khí hậu | 8 |
| 2.2.2. Địa hình | 8 |
| 2.2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình. | 9 |
| 2.2.4. Tình hình lũ lụt, ngập úng | 9 |
| 2.3. Điều kiện hiện trạng | 9 |
| 2.3.1. Hiện trạng dân cư | 9 |
| 2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất | 9 |
| 2.3.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội | 9 |
| 2.3.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan: | 10 |
| 2.3.5. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật: | 11 |
| 2.3.6. Các dự án có liên quan | 12 |
| 2.4. Đánh giá chung | 13 |
| PHẦN III | 14 |
| CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC | 14 |
| 3.1. Các yêu cầu phát triển đô thị đối với khu vực lập quy hoạch: | 14 |
| 3.2. Tính chất, chức năng. | 14 |
| 3.3. Mục tiêu lập quy hoạch. | 14 |
| 3.4. Nguyên tắc thiết kế quy hoạch. | 15 |
| 3.5. Quan điểm | 15 |
| 3.6. Các chỉ tiêu cơ bản đồ án. | 16 |
| PHẦN IV | 17 |
| TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN | 17 |
| 4.1. Ý tưởng chủ đạo | 17 |
| 4.2. Định hướng tổ chức không gian cảnh quan | 17 |
| 4.3. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất | 18 |
| 4.3.1. Phân khu chức năng | 18 |
| 4.3.2. Quy hoạch sử dụng đất | 19 |
| 4.3. Thiết kế đô thị và giải pháp lựa chọn kiến trúc công trình | 20 |
| 4.3.1. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan đô thị | 20 |
| 4.3.2. Giải pháp Thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng | 20 |
| 4.3.3. Giải pháp lựa chọn hình thức kiến trúc công trình | 22 |
| PHẦN V | 25 |
| QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT | 25 |
| 5.1. Quy hoạch giao thông | 25 |
| 5.1.1. Cơ sở thiết kế: | 25 |
| 5.1.2. Nguyên tắc thiết kế: | 25 |
| 5.1.3. Giải pháp thiết kế: | 25 |
| 5.1.4. Các công trình giao thông khác: | 26 |

| | |
|--|-----------|
| 5.1.5. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: | 27 |
| 5.1.6. Các thông số kỹ thuật chủ yếu: | 28 |
| 5.1.7. Giao thông tĩnh: | 28 |
| 5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật | 28 |
| 5.2.1. San nền | 28 |
| 5.2.2. Định hướng hệ thống thoát nước mưa: | 29 |
| 5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước | 31 |
| 5.3.1. Căn cứ thiết kế: | 31 |
| 5.3.2. nguyên tắc thiết kế: | 32 |
| 5.3.3. Giải pháp thiết kế cấp nước: | 32 |
| 5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải | 33 |
| 5.4.1. Căn cứ pháp lý: | 33 |
| 5.4.2. Lưu lượng nước thải. | 34 |
| 5.5. Quản lý chất thải rắn | 36 |
| 5.6. Quy hoạch cấp điện - chiếu sáng | 36 |
| 5.6.1. Căn cứ thiết kế: | 36 |
| 5.6.2. Chỉ tiêu cấp điện: | 37 |
| 5.6.3. Nhu cầu sử dụng điện: | 37 |
| 4.6.4. Nguồn điện: | 37 |
| 4.6.5. Lưới điện: | 39 |
| 4.6.6. Trạm biến áp: | 40 |
| 5.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: | 40 |
| 5.7.1. Căn cứ thiết kế: | 41 |
| 5.7.2. Nguyên tắc thiết kế: | 41 |
| 5.7.3. Giải pháp thiết kế: | 41 |
| PHẦN VI | 44 |
| ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC | 44 |
| 6.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường: | 44 |
| 6.2. Dự báo các tác động đến môi trường: | 44 |
| 6.2.1. Tình hình hiện trạng môi trường trong khu vực nghiên cứu: | 44 |
| 6.2.2. Các dự báo tác động môi trường: | 44 |
| 6.3. Đánh giá các tác động chính và giải pháp giảm thiểu: | 45 |
| 6.3.1. Môi trường không khí | 45 |
| 6.3.2. Môi trường đất và cảnh quan: | 48 |
| 6.3.3. Môi trường sinh thái: | 48 |
| 5.3.4. Môi trường kinh tế - xã hội | 48 |
| 5.3.5. Đánh giá chung | 49 |
| 5.3.6. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ | 49 |
| PHẦN VII | 50 |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 51 |
| 7.1. Kết luận | 51 |
| 7.2. Kiến nghị | 51 |

PHẦN I

LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Ngày 01/12/2019, thị trấn Thiệu Hóa được thành lập trên cơ sở sát nhập toàn bộ xã Thiệu Đô và thị trấn Vạn Hà theo 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.

Đồ án điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa đến năm 2035 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 16/6/2021.

Theo đó xác định thị trấn Thiệu Hóa có tính chất là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính – chính trị, văn hóa, xã hội huyện Thiệu Hóa; một trong những trung tâm kinh tế của huyện với các ngành nghề chủ yếu: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại.

Hiện nay tốc độ phát triển kinh tế - xã hội khu vực thị trấn Thiệu Hóa đã có nhiều khởi sắc, thu hút lượng lớn lao động về đây sinh sống. Mức sống của người dân ngày càng phát triển, nhu cầu về đời sống vật chất và tinh thần ngày càng được nâng cao. Nhu cầu về phát triển đất ở cho người dân, cũng như các dịch vụ thiết yếu đi kèm trong khu vực là rất bức thiết.

Chính vì vậy việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị Đông Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa là quan trọng và cần thiết. Nhằm cải thiện bộ mặt đô thị, nâng cao chất lượng và cuộc sống người dân dân, hướng tới một đô thị phía Nam thị trấn Thiệu Hóa văn minh, hiện đại.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch:

1.2.1. Các căn cứ pháp lý.

- Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Luật thể dục, thể thao (2006); Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thể dục, thể thao (2018); 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.
- Luật Di sản văn hóa (2001), Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa (2009); Nghị định số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều chỉnh 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;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy 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 số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 441/QĐ-UBND, Ngày 04/02/2020 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch vùng huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

- Quyết định số 2062 /QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa đến năm 2035.

- Văn bản số 8137/UBND-CN, ngày 11/6/2021 của chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa v/v chủ trương lập quy hoạch chung đô thị Giang Quang và Quy hoạch chi tiết các Khu đô thị mới trên địa bàn huyện Thiệu Hóa.

- Văn bản số 1967/UBND-KTHT ngày 20/7/2021 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc giao triển khai lập Quy hoạch chi tiết các Khu đô thị mới trên địa bàn huyện Thiệu Hóa;

- Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đông Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa.

1.2.2. Các cơ sở tài liệu:

- Hồ sơ đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

- Bản đồ địa chính thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Các dự án đã và đang triển khai trong khu vực nghiên cứu quy hoạch;

- Các tài liệu, số liệu điều tra mới nhất về điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch.

PHẦN II

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch.

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đông Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa thuộc địa giới hành chính của thị trấn Thiệu Hóa.

Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp nhà máy nước Thiệu Hóa;
 - + Phía Nam: Giáp xã Thiệu Trung và QL45;
 - + Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;
 - + Phía Tây: Giáp hành lang đường điện 220kv và khu dân cư hiện trạng.
- * Quy mô lập quy hoạch khoảng: **82,3 ha**.



Vị trí khu vực lập quy hoạch

2.2. Điều kiện tự nhiên

2.2.1. Thời tiết, khí hậu

Thị trấn Thiệu Hóa nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng biển, nền nhiệt độ cao với 2 mùa chính: Mùa hạ, khí hậu nóng, ẩm; mùa Đông khô hanh. 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, chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam khô nóng về đầu mùa Hạ và sương muối về mùa Đông.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ không khí trung bình cả năm là 23,5°C.

+ Mùa Hè từ tháng 5 đến tháng 9, nhiệt độ trung bình 25°C, khi cao lên tới 39,5°C (vào tháng 6 và tháng 7).

+ Mùa Đông từ tháng 13 đến tháng 2 năm sau, nhiệt độ trung bình 16-18°C; nhiệt độ trung bình thấp nhất trong ngày dưới 12°C, những ngày có sương muối, gió Bắc nhiệt độ xuống dưới 5 - 6°C.

- Mưa: Tổng lượng mưa trung bình năm 1.600-1.900 mm, mùa mưa kéo dài từ tháng 6 đến tháng 10 chiếm 85% tổng lượng mưa cả năm, lớn nhất là 800 mm vào tháng 9 thường gây ra lũ lụt. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, thường bị hạn hán.

- Độ ẩm: Độ ẩm quanh năm khá cao, trung bình 85-86%, thường là 83% trong tháng 7 và 79% trong tháng 3.

- Năng: Trung bình năm có 1648 giờ nắng. Tháng có giờ nắng nhiều nhất là tháng 7, ít nhất là tháng 2. Số ngày không có nắng trung bình năm là 83 ngày.

- Lượng bốc hơi: Trung bình năm là 58,5 mm, cao nhất là 81,1 mm vào tháng 7, thấp nhất 49,7 mm vào tháng 2, tháng 3 hàng năm.

- Gió: Chịu ảnh hưởng của 2 hướng gió chính là gió mùa Đông Bắc (vào mùa Đông) và gió Đông Nam (vào mùa Hè).

Tốc độ gió mạnh từ 1,8-2,2 m/s. Ngoài ra còn bị ảnh hưởng của gió Tây và Tây Nam khô nóng thường xuất hiện 3-4 đợt trong năm, mỗi đợt kéo dài 5-7 ngày xen kẽ từ tháng 6 đến tháng 8.

- Bão: Thiệu Hóa là huyện nằm trong vùng đồng bằng tỉnh Thanh Hóa chịu ảnh hưởng của các cơn bão đổ bộ vào Thanh Hoá. Tần suất bão là 100%, tháng có tần suất lớn nhất là tháng 9 là 34%, Bình quân 1 năm có 1 cơn bão ảnh hưởng trực tiếp đến Thiệu Hóa, có năm 2-3 cơn bão, khi có bão tốc độ gió lên đến 10 m/s, bão vào thường kèm theo mưa lớn gây úng, lụt.

- Sương mù, sương muối: Hàng năm có khoảng 20 ngày sương mù, thường xảy ra vào tháng 2 và tháng 11, sương muối thường vào tháng 12.

2.2.2. Địa hình

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc một phần các tiểu khu 8, 9, 13 và tiểu khu Ba Chè. Có địa hình tương đối bằng phẳng, hướng dốc chung từ Bắc xuống

Nam, từ Tây sang Đông về phía hệ thống kênh Đô Cương và kênh Bắc; cao độ từ 0,9 - 3,5m. Trong đó chia làm 2 khu vực chính:

- Khu vực đất sản xuất nông nghiệp, ao hồ cao độ từ 3,34 - 3,81m;
- Các khu dân cư hiện hữu có cao độ khoảng 5,48 - 8,22m.

2.2.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình.

Trong khu vực quy hoạch có sông Chu, sông Cầu Chày chảy qua. Do địa điểm đất đai và địa hình nên nguồn nước mặt trên địa bàn rất phong phú. Ngoài ra trên địa bàn còn có các ao, hồ, đầm là nguồn dự trữ cung cấp nước một phần diện tích đất nông nghiệp.

- Chưa có tài liệu khảo sát địa chất tổng thể khu vực, qua tham khảo một số công trình xây dựng tại khu vực quy hoạch có thể nhận xét rằng: Địa chất công trình ở đây tốt, thuận lợi cho việc xây dựng

2.2.4. Tình hình lũ lụt, ngập úng

Khu vực ít xảy ra ngập lụt. Hàng năm vào mùa mưa lũ chỉ xuất hiện ngập úng cục bộ một số nơi, tuy nhiên thời gian ngắn.

2.3. Điều kiện hiện trạng

2.3.1. Hiện trạng dân cư

Trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 07 hộ dân, với khoảng 30 người đang sinh sống chủ yếu bám dọc Quốc lộ 45. Nhà ở được xây dựng bán kiên cố từ 1-2 tầng theo dạng nhà ở liên kế. Ngoài ra còn một số công trình công cộng - dịch vụ thương mại trong khu dân cư như: Khu kinh doanh vật liệu xây dựng kết hợp dịch vụ tổng hợp Thiệu Đô và dự án siêu thị A&S Thiệu Hóa.

2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, thủy sản và một phần dân cư hiện hữu bám dọc theo Quốc lộ 45... Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 82,3 ha, cụ thể:

Bảng 01: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------------|---------|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất dân cư hiện trạng | ONT | 772,0 | 0,1% |
| 2 | Đất dịch vụ thương mại | TMD | 7.476,5 | 0,9% |
| 3 | Đất nông nghiệp | LUC | 689.139,5 | 83,8% |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 10,9 | 0,001% |
| 5 | Đất giao thông | DGT | 65.137,6 | 7,9% |
| | Đường nhựa | | 7.941,9 | 1,0% |
| | Đường bê tông | | 12.643,2 | 1,5% |
| | Đường đất | | 44.552,5 | 5,4% |
| 6 | Đất mặt nước, ao hồ | MN | 11.250,5 | 1,4% |
| 7 | Đất thủy lợi | DTL | 24.376,2 | 3,0% |
| 8 | Đất khác | | 24.470,6 | 3,0% |
| | Tổng | | 822.633,77 | 100,0% |

2.3.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Khu vực thuộc một phần địa giới hành chính của thị trấn Thiệu Hóa bao gồm các tiểu khu 8, 9, 13 và tiểu khu Ba Chè. Trong khu vực không có công trình hạ tầng xã hội nào.

- Các công trình hạ tầng xã hội chủ yếu tập trung tại khu phía Tây khu vực lập quy hoạch dọc khu vực Quốc lộ 45.

- Hệ thống trường học khu vực phía Nam thị trấn Thiệu Hóa bao gồm:

+ Trường mầm non hiện trạng với diện tích 2.717,45 m² trong QHC được xác định di chuyển sang khu vực mới với diện tích: 1,51ha (Cần bổ sung 01 trường mầm non đảm bảo bán kính phục vụ)

+ Trường Tiểu học hiện trạng với diện tích 4.986,67 m² trong QHC được xác định di chuyển sang khu vực mới với diện tích: 1,72 ha (theo định hướng QHC đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ cho đơn vị ở phía Nam thị trấn Thiệu Hóa).

+ Trường THCS hiện trạng với diện tích: 0,63ha trong QHC được xác định giữ nguyên vị trí (Đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ cho đơn vị ở phía Nam thị trấn Thiệu Hóa).

- Hệ thống chợ: trong QHC xác định giữ nguyên chợ ngã ba Chè với diện tích: 0,17ha (Đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ cho đơn vị ở phía Nam thị trấn Thiệu Hóa).

- Trạm y tế hiện trạng với diện tích 0,27ha trong QHC được xác định giữ nguyên vị trí (Đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ cho đơn vị ở phía Nam thị trấn Thiệu Hóa).

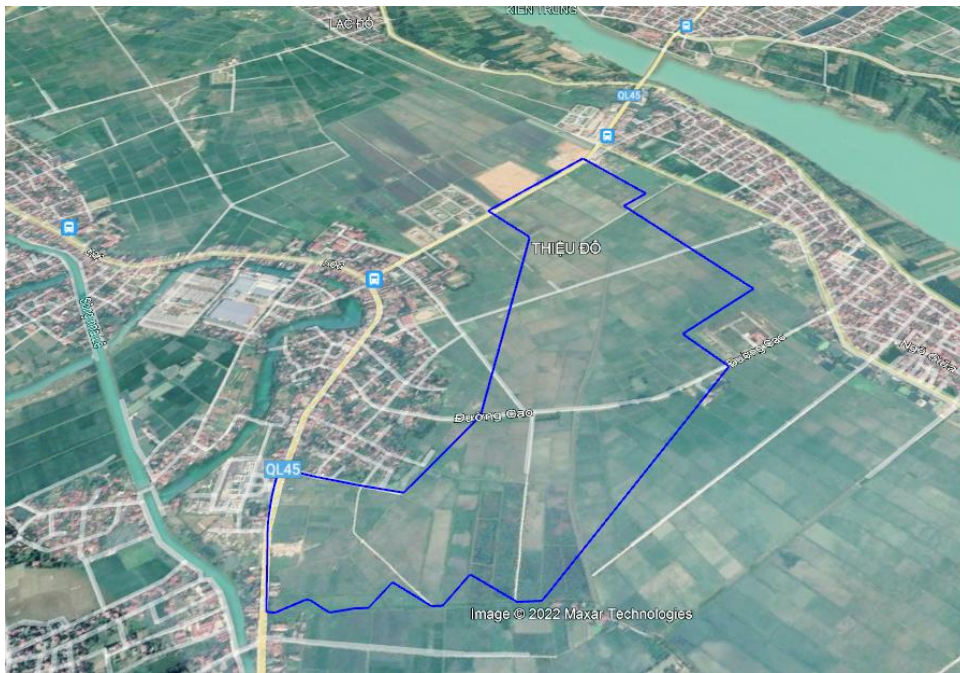
- Nhà văn hóa khu phố: Cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện trạng (với 9 nhà văn hóa khu phố). (Cần bố trí thêm nhà văn hóa khu phố để đảm bảo bán kính phục vụ).

2.3.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

Công trình kiến trúc khu vực lập quy hoạch chủ yếu là nhà ở dân cư dạng liền kề nằm tại khu vực phía Nam và 01 công trình dịch vụ thương mại diện tích 7.476,5m². Còn lại là các khu vực đồng ruộng và đất thủy sản. Trong khu vực không có các công trình có giá trị đặc biệt cần bảo tồn.

Cảnh quan khu vực nổi bật với vùng đất nông nghiệp rộng lớn tạo nên khung cảnh khá đẹp và yên bình. Với sự dồi dào về mặt nước, đây sẽ là yếu tố thuận lợi để xây dựng khu đô thị mới trong tương lai.

Khu vực phía Tây giáp khu vực quy hoạch có các hệ thống công trình công cộng bám dọc Quốc Lộ 45 và hệ thống dân cư mang hình thái đô thị. Nhà ở theo dạng liền kề, chủ yếu là nhà bán kiên cố tới kiên cố, chiều cao tầng từ 1 đến 3 tầng, diện tích xây dựng trung bình từ 100m² tới 200m².



Hiện trạng cảnh quan khu vực nhìn từ trên cao

2.3.5. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Hiện trạng giao thông:

- Quốc lộ 45 đoạn đi qua giới hạn quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, chiều rộng mặt đường 11,0m; nền đường 12,0m kết cấu bê tông nhựa.

- Các đường bê tông chiều rộng từ 2,5m - 6,0m, lề đất 0,5m còn lại là đường đất có chiều rộng từ 2,0m – 3,0m phục vụ sản xuất nông nghiệp.

b) Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đồng ruộng cao độ trung bình thay đổi từ 3,40m – 5,10m.

Căn cứ Quy hoạch tổng thể Thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 & định hướng đến 2030, khu vực lập quy hoạch thuộc Vùng tiêu 6 (Nam sông Chu) - Tiêu vùng 6-4 (hệ thống tiêu Quảng Châu): tiêu tự chảy qua kênh tiêu Đô Cương, thuộc hệ thống tiêu úng Đông Sơn (hay Đông - Thiệu - Thị).

Bảng 02: Thống kê hiện trạng cấp thoát nước

| STT | Chỉ tiêu sử dụng nước | Đơn vị | Khối lượng | Ghi chú |
|------------|---------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| 1 | Mương tưới (B=0,6m) | m | 625 | BTXM hở |
| 2 | Mương tưới khu 9 (B=0,6m) | m | 760 | BTXM hở |
| 3 | Mương tiêu ông Giao (B=9m) | m | 205 | Đất |
| 4 | Mương tiêu khu 8 (B=0,6m) | m | 965 | BTXM nắp đan |
| 5 | Mương tiêu khu 9 (B=1m) | m | 630 | Đất |
| 6 | Mương tiêu khu dân cư phía Bắc (B=9m) | m | 270 | Đất |
| 7 | Mương tiêu Đô Cương (B=8m) | m | 1.400 | Đất |
| 8 | Cống qua đường | cái | 26 | BTXM |

c) Hiện trạng cấp nước:

Các kênh tưới thủy lợi trong khu vực được dẫn từ kênh B9 nằm trong hệ thống đập Bái Thượng trên sông Chu. Lượng nước được sử dụng một phần nhỏ để cấp nước cho sinh hoạt, còn phần lớn sử dụng để tưới cho nông nghiệp.

d) Hiện trạng cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy điện từ trạm trung gian Thiệu Trung công suất S = 7500kVA-35/10kV thông qua đường dây 10(22)kV.

- Mạng lưới điện cao áp: Có lưới điện 110kV và 220kV chạy cắt qua khu đất lập quy hoạch khoảng 850m.

- Mạng lưới điện trung áp: Lưới điện trung áp treo dây trần chạy cắt qua khu vực phục vụ cấp điện các trạm biến áp trong khu đất lập quy hoạch và các trạm biến áp các khu lân cận.

- Mạng lưới điện hạ áp 0.4kV: Khu đất lập quy hoạch chủ yếu là đồng ruộng nên không có lưới điện 0,4kV trong ranh giới.

- Trạm biến áp: không có trạm biến áp.

e) Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Trong giới hạn khu vực nghiên cứu phần lớn là đất ruộng. Tuy nhiên, tổng thể khu vực không có nguồn gây ô nhiễm ảnh hưởng đến môi trường.

f) Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động

- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Trong khu vực không có điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng. Sử dụng chung tại điểm bưu điện văn hóa thị trấn Thiệu Hóa.

- Hiện trong ranh giới lập quy hoạch có đường dây cáp quang ngầm và nổi dọc theo QL45 về Bưu điện trung tâm của thị trấn Thiệu Hóa và dọc theo đường nội đồng có hệ thống mạng cáp viễn thông dạng nổi đáp ứng tốt cho nhu cầu hiện nay của người dân trong khu vực.

- Trạm viễn thông (BTS): không có trạm BTS trong ranh giới lập quy hoạch.

- Qua khảo sát thực tế khu vực hiện có mật độ sử dụng dịch vụ viễn thông của khu vực là 60 đường dây thuê bao trên 100 hộ và xu hướng sẽ tiếp tục tăng lên trong thời gian tới.

Bảng 03. Bảng thống kê khối lượng hạ tầng viễn thông hiện có

| STT | Hạng mục hạ tầng viễn thông | Đơn vị | Số lượng |
|-----|-----------------------------|--------|----------|
| 1 | Tuyến cáp quang treo | m | 725 |
| 2 | Tuyến cáp quang ngầm | m | 820 |
| 3 | Trạm viễn thông BTS | Vị trí | --- |

2.3.6. Các dự án có liên quan

- Dự án Khu kinh doanh vật liệu xây dựng kết hợp dịch tổng hợp Thiệu Đô (đã xây dựng hoàn chỉnh dự án).

- Dự án siêu thị A&S Thiệu Hóa (đã lập quy hoạch chi tiết 1/500).

- Dự án khu dân cư Cổ Đô (đang lập quy hoạch chi tiết 1/500).

2.4. Đánh giá chung

Khu vực có tiềm năng, lợi thế rất lớn để xây dựng khu đô thị hiện đại, sinh thái, kết hợp dịch vụ thương mại. Do nằm trong khu vực phát triển trọng tâm của thị trấn Thiệu Hóa trong gian đoạn tới với nhiều khu vực, chức năng quan trọng của đô thị nói riêng và huyện Thiệu Hóa nói chung.

Ngoài ra khu vực còn có vị trí về giao thông thuận lợi như Quốc lộ 45, có đường tỉnh 502 ở phía Bắc giáp khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra còn có các định hướng các tuyến đường giao thông đối ngoại khác trong tương lai như tuyến Nam sông Chu, tuyến tp.Thanh Hóa – Ngọc Lặc (Quốc lộ 45 cải dịch về phía Đông), đường tránh Quốc lộ 45 phía Nam thị trấn và các trục đường quy hoạch khác.

Quỹ đất thuận lợi xây dựng chiếm tỷ lệ cao (75%), điều kiện GPMB xây dựng thuận lợi với chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp. Khu vực có hệ thống cảnh quan đẹp với sự dồi dào về mặt nước tạo hình thái cho khu đô thị.

Tuy nhiên, hiện trạng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập Quy hoạch chưa được đầu tư đồng bộ, còn khá đơn giản và chưa đáp ứng cho nhu cầu người dân đô thị. Đặc biệt là các công trình văn hóa, TDTT cho cộng đồng, hệ thống thoát nước mưa và xử lý nước thải...vv.

PHẦN III

CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC

3.1. Các yêu cầu phát triển đô thị đối với khu vực lập quy hoạch:

Đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vạn Hà (nay là thị trấn Thiệu Hóa), huyện Thiệu Hóa đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2062 /QĐ-UBND ngày 16/6/2021, xác định khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đông Đô chủ yếu là đất phát triển dân cư đô thị gắn với hệ thống HTXH, HTKT theo tiêu chuẩn đô thị, ngoài ra còn có các chức năng: bến xe, đất đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh và dân cư hiện trạng cải tạo.

Trên cơ sở Quy hoạch chung đã được phê duyệt, Khu vực định hướng là khu dân cư đô thị gồm các chức năng chủ yếu

1. Đất thương mại – dịch vụ
2. Đất cây xanh đô thị
3. Đất dịch vụ hỗn hợp
4. Đất dân cư phát triển mới
5. Đất bến xe
6. Đất dịch cây xanh đơn vị ở



3. Đất dịch vụ hỗn hợp

3.2. Tính chất, chức năng.

Là khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, bao gồm các chức năng: Dịch vụ thương mại, nhà ở kiểu liền kề, nhà ở kiểu biệt thự, khuôn viên cây xanh và các công trình hạ tầng xã hội kèm theo.

3.3. Mục tiêu lập quy hoạch.

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2040 và Quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa đến năm 2035.

- Hình thành khu đô thị mới đồng bộ và hiện đại với đầy đủ các tiện ích, tiện nghi đô thị gắn với hệ thống HTXH, HTKT đầy đủ theo tiêu chuẩn đô thị. Làm động lực quan trọng thúc đẩy sự hình thành và phát triển đô thị theo đúng với các đề án quy hoạch được duyệt.

- Khai thác tối đa các tiềm năng lợi thế của khu vực gắn với các dự án quan trọng đã, đang và dự kiến đầu tư xây dựng, qua đó đẩy nhanh sự hình thành phát triển khu vực và tạo nguồn thu cho ngân sách.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.4. Nguyên tắc thiết kế quy hoạch.

- Tuân thủ các chức năng theo Quy hoạch chung đã được nghiên cứu, khớp nối đồng bộ với các quy hoạch có liên quan, thiết kế hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý.

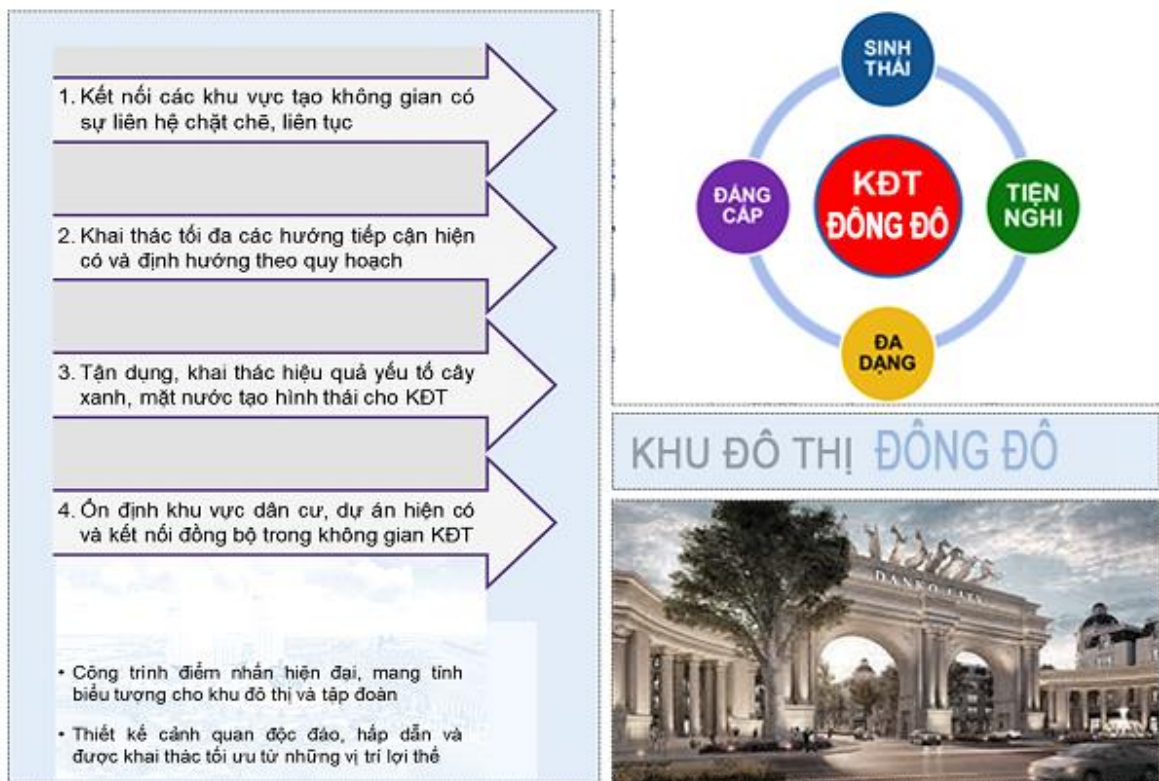
- Cấu trúc quy hoạch cần rõ ràng và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như tương lai lâu dài;

- Tạo dựng cảnh quan hấp dẫn để tạo nên một khu dân cư xanh, sinh thái, tiện nghi, thân thiện và an toàn cho người sử dụng;

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.

- Có phương án cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu nhằm từng bước đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật với các khu vực phát triển khu đô thị mới.

3.5. Quan điểm



3.6. Các chỉ tiêu cơ bản đồ án.

* Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 82,3 ha.

a) Quy mô dân số khoảng: 7.700 trong đó:

- Dân cư hiện trạng cải tạo: 30 người.

- Dân cư phát triển mới: 7.670 người.

* Quy mô dân số có sự phát sinh so với nhiệm vụ đã được UBND huyện Thiệu Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 494/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 là 6.900 người (tăng 1.260 người), nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị thực tế tại khu vực, đặc biệt là nhu cầu về nhà ở đô thị cho thị trấn hiện nay do sự gia tăng dân số tự nhiên, cơ học và giãn dân cho một số khu vực dân cư hiện trạng có mật độ khá lớn tại khu vực trung tâm thị trấn. Mặt khác điều kiện thực tế quỹ đất tại khu vực đáp ứng nhu cầu dung nạp cho quy mô dân số theo định hướng khoảng 7.670 người.

Nội dung phát sinh dân số nêu trên đã báo cáo và được sự thống nhất của Ban Thường vụ Huyện ủy, các cơ quan, tổ chức cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch (có biên bản và phiếu phỏng vấn kèm theo). Ngoài ra các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đồ án cơ bản cũng đã được tính toán áp dụng phù hợp với việc điều chỉnh quy mô khu đô thị.

Khu vực quy hoạch khu đô thị Đông Đô thuộc một phần đơn vị ở số 3 (trong tổng số 3 đơn vị ở, thuộc khu vực phía Nam thị trấn Thiệu Hóa). Theo định hướng QHC thị trấn, đơn vị ở số 3 là khu hỗn hợp gồm dân cư mới, dịch vụ thương mại – du lịch văn hóa, làng nghề, giáo dục, y tế, hạ tầng kỹ thuật... Với tổng dân số phát triển mới và tái định cư đến năm 2035 của thị trấn khoảng 45.000 người, trong đó đơn vị ở số 3 sẽ đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 14.000 người.

Gắn với mục tiêu xây dựng khu đô thị Đông Đô đồng bộ, hiện đại tạo động lực nhằm thúc đẩy phát triển khu vực phía Nam thị trấn theo đúng định hướng QHC được duyệt, việc nâng quy mô khu đô thị lên 7.670 người là cần thiết và phù hợp nhằm khai thác hiệu quả về tiềm năng khu vực và đáp ứng nhu cầu phát triển thực tế của đô thị.

b) Quy mô đất đai:

Với dân số Khu đô thị theo tính toán khoảng 8.300 người, các chỉ tiêu đất đai đồ án đạt được so với nhiệm vụ được phê duyệt như sau:

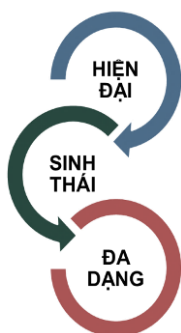
Bảng 04: Bảng chỉ tiêu đất đai đồ án đạt được

| STT | Nội dung | Đơn vị | Chỉ tiêu | Quy mô đất đai |
|-----|---------------------------------|----------------------------|----------|------------------------|
| 1 | Đất đơn vị ở | m ² /người | ≥55 | 448.800 m ² |
| - | Đất ở | m ² /người | 20-35 | 285.600 m ² |
| - | Đất cây xanh công cộng đơn vị ở | m ² /người | ≥2 | 16.320 m ² |
| - | Đất bãi đỗ xe công cộng | m ² /người | ≥2,5 | 20.400 m ² |
| - | Đất nhà văn hóa | m ² /công trình | ≥500 | ≥500 |
| - | Đất trường mầm non | m ² /cháu | ≥12 | 4.896 m ² |
| 2 | Hạ tầng kỹ thuật | | | |
| - | Tỷ lệ đất giao thông | % | ≥25 | ≥25 |

PHẦN IV

TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

4.1. Ý tưởng chủ đạo

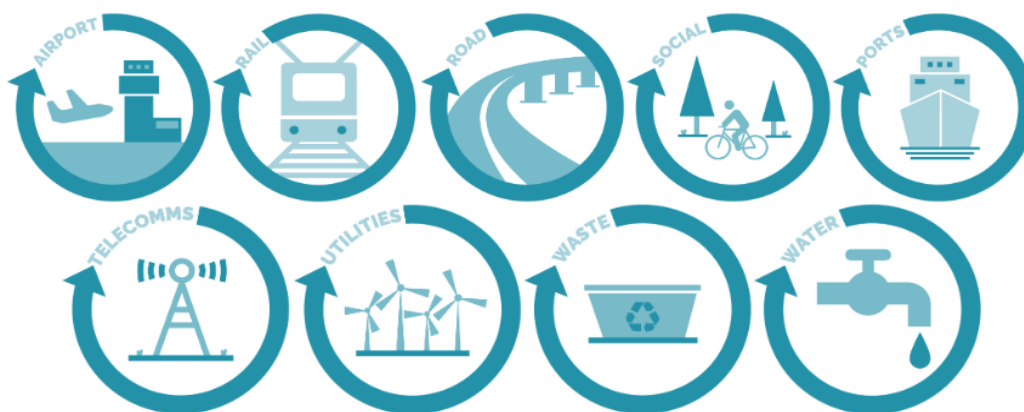


Hình thành khu đô thị hiện đại với đầy đủ các tiện ích, tiện nghi, gắn với hệ thống HTXH, HTKT đầy đủ theo tiêu chuẩn đô thị

Tận dụng điều kiện tự nhiên khu vực, tạo ra các không gian xanh, sinh thái và đảm bảo năng lực thoát nước

Đa dạng các loại hình nhà ở đáp ứng nhu cầu đô thị (nhà ở biệt thự, chia lô, shop house, ...vv.)

KHU ĐÔ THỊ TIỆN NGHI - XANH - SINH THÁI



- Có hệ thống công trình HTXH, HTKT đầy đủ;
- Nhiều không gian mở, cây xanh, cảnh quan;

4.2. Định hướng tổ chức không gian cảnh quan

Định hướng Quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa được phê duyệt cơ bản đã định hình khung hạ tầng, các khu vực chức năng chính và sơ bộ không gian của khu đô thị. Trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng thực tế khu vực, việc phân khu chức năng chi tiết cho các khu vực trong khu đô thị Đông Đô sẽ theo nguyên tắc khai thác tối ưu lợi thế từ khung hạ tầng chính đã được định hướng và bố trí phù hợp các chức năng khác nhau gắn với địa hình tự nhiên của từng khu vực đảm bảo phát huy lớn nhất từ những lợi thế hiện có.

- Các trục chính khu đô thị tuân thủ theo đúng định hướng của quy hoạch chung thị trấn. Tận dụng các trục giao thông đối ngoại đi qua khu vực như Quốc lộ 45, đường tránh Quốc lộ 45, đường Nam sông Chu, đường TP.Thanh Hóa – Ngọc Lặc bố trí các công trình công cộng như bến xe, dịch vụ thương mại, công viên trung tâm.... Tạo thành trục cảnh quan quan trọng nhất định hình cho không gian toàn khu đô thị Đông Đô. Các trục giao thông còn lại được bố trí đảm bảo khoảng cách và tiêu chuẩn đô thị ngoài ra sẽ giúp việc khai thác hiệu quả các quỹ đất, liên kết chặt chẽ các khu vực chức năng khu đô thị.

- Khu vực Công viên cây xanh đô thị sẽ là khoảng xanh, không gian mở và là nơi tập trung các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, TDTT, vui chơi giải trí. Từ các tuyến đường ven Công viên cây xanh đô thị đều có thể tiếp cận trực tiếp với không gian xanh này.

- Phân bố hợp lý và bố trí các công trình dịch vụ công cộng (nhà văn hóa khu phố, trường học, bãi đỗ xe...) và các khuôn viên cây xanh - TDTT tại lõi các đơn vị ở tạo thành các khu vực trung tâm đảm bảo bán kính phục vụ cũng như tạo lập các không gian điểm nhấn cho từng khu vực đô thị.

- Cơ bản ổn định khu dân cư hiện trạng thuộc khu vực dọc Quốc lộ 45 đồng thời bổ sung, cải tạo và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với khu vực khu đô thị mới. Các khu vực dân cư phát triển mới được bố trí đa dạng với các mô hình nhà ở liền kề, nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại (shophouse) và nhà ở biệt thự.

- Trên cơ sở tính toán lưu vực thoát nước và các định hướng thiết kế cảnh quan theo đồ án quy hoạch đô thị, tổ chức 02 hồ điều, ngoài đáp ứng nhu cầu thoát nước khu vực còn mang giá trị đặc biệt về cảnh quan, cây xanh, mặt nước nhằm tạo hình thái cho khu đô thị.

- Tổ chức toàn khu đô thị với 01 đơn vị ở với tổng dân số dự báo khoảng 7.670 người.

4.3. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất

4.3.1. Phân khu chức năng

a) *Đất ở*: Tổng diện tích 229.679,77 m², trong đó bao gồm:

- Đất dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu HT), thuộc khu vực phía Nam khu đô thị dọc theo Quốc lộ 45. Tổng diện tích: 685,87 m².

- Đất dân cư phát triển mới với tổng diện tích 228.993,90 m² là nơi ở của khoảng 7.670 người với các mô hình nhà ở gồm:

+ Đất nhà ở liền kề (ký hiệu LK): Là mô hình nhà ở điển hình trong khu đô thị, với diện tích trung bình từ 80-100 m²/lô. Tổng diện tích: 184.298,94 m², tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng 60-100%, hệ số sử dụng đất tối đa 5,0 lần.

+ Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): là mô hình nhà ở kiểu biệt thự với mật độ xây dựng thấp, với diện tích trung bình từ 240-300m²/lô. Tổng diện tích 44.694,96 m², tầng cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng 55-65%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,95 lần.

b) *Đất dịch vụ công cộng*: Tổng diện tích 11.276,58 m², trong đó bao gồm:

- Đất giáo dục: tổng diện tích 7.178,86 m². Trong khu vực lân cận đã có các hệ thống trường tiểu học, THCS nên chỉ tổ chức 01 trường mầm non (ký hiệu GD) đảm bảo nhu cầu học tập của khu đô thị. Tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Đất nhà văn hóa (ký hiệu VH): Tổng diện tích nhà văn hóa: 4.097,72 m² (trung bình đạt gần 1.000 m²/01 nhà văn hóa) bố trí 04 nhà văn hóa đảm bảo là nơi sinh hoạt văn hóa và TDTT với các sân luyện tập cơ bản cho người dân đô thị.

c) *Đất cây xanh*: bao gồm các công viên cây xanh, TĐTT đơn vị ở, đất cây và các công viên cây xanh trong các nhóm ở thuộc khu đô thị. Tổng diện tích 15.471,19 m² (chỉ tiêu 2,01 m²/người). Hệ thống cây xanh và công trình phục vụ công viên nằm trong khu vực hành lang an toàn điện bố trí các loại cây có chiều cao đảm bảo độ cao tĩnh không.

d) *Đất giao thông nội khu*: tổng diện tích đất giao thông 281.667,83 m², chỉ tiêu 36,58 m²/người, bao gồm:

- Đất giao thông đối nội: 262.241,97 m² (Đạt chỉ tiêu 31,88% so với đất xây dựng đô thị);

- Đất bãi đỗ xe: 19.425,86 m² (Đạt chỉ tiêu 2,52m²/người).

e) *Các khu vực chức năng thuộc đô thị (xác định theo QHC đô thị)*:

- Trung tâm thương mại dịch vụ: Bố trí các khu vực tiếp giáp với nút giao chính đô thị, đây là công trình điểm nhấn quan trọng với tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần. Tổng diện tích: 62.541,12m².

- Công viên cây xanh đô thị: Đây là khu vực cây xanh trung tâm đô thị phía Nam thị trấn Thiệu Hóa. Tổng diện tích 103.416,16 m² (gồm 04 vị trí). Hệ thống cây xanh và công trình phục vụ công viên nằm trong khu vực hành lang an toàn điện bố trí các loại cây có chiều cao đảm bảo độ cao tĩnh không.

- Bến xe (theo QHC thị trấn): Vị trí xác định theo QHC đô thị khu vực phía Đông, nằm trên trục đường Nam sông Chu, với diện tích 13.619,23 m².

f) *Đất khác*:

- Đất giao thông đối ngoại: Cập nhập theo định hướng QHC đô thị. Tổng diện tích 92.670,26 m²

- Mặt nước: là khu vực kênh tiêu Đô Cương với tổng diện tích 9.960,41 m².

4.3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng 5: Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Mđxd (%) | Tầng cao | Tỷ lệ |
|----------|---|-----------|-----------------------------|----------|----------|----------------|
| * | Tổng diện tích | | 822.633,77 | | | 100,00% |
| 1 | Đất ở (khoảng 7.700 người) | | 229.679,77 | | | 27,92% |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng (khoảng 30 người) | HT | 685,87 | 70-90 | 1-5 | 0,08% |
| 1.2 | Đất ở phát triển mới (khoảng 7.670 người) | | 228.993,90 | | | 27,84% |
| - | Đất ở kiểu biệt thự (khoảng 700 người) | BT | 44.694,96 | 55-65 | 2-3 | 5,43% |
| - | Đất ở kiểu liền kề (khoảng 6.970 người) | LK | 184.298,94 | 60-100 | 2-5 | 22,40% |
| 2 | Đất dịch vụ công cộng | | 11.276,58 | | | 1,37% |
| 2.1 | Đất nhà văn hóa | VH | 4.097,72 | 30-39 | 1 | 0,50% |
| 2.2 | Đất giáo dục | GD | 7.178,86 | 35-40 | 1-3 | 0,87% |
| 3 | Đất cây xanh | CX | 15.471,19 | 5 | 1 | 1,88% |
| 4 | Đất giao thông | | 281.667,38 | | | 34,24% |
| 4.1 | Đất bãi đỗ xe | BĐX | 19.425,86 | 5 | 1 | 2,36% |

| | | | | | | |
|----------|---|-------------|-------------------|--------------|------------|---------------|
| 4.2 | Đất giao thông đối nội | | 262.241,97 | | | 31,88% |
| 5 | Đất trung tâm thương mại dịch vụ | TMDV | 62.541,12 | 40-60 | 2-5 | 7,60% |
| 6 | Đất công viên cây xanh đô thị | CXĐT | 103.416,16 | 5 | 1 | 12,57% |
| 7 | Đất bến xe | BX | 13.619,23 | 20-30 | 1-2 | 1,66% |
| 8 | Đất bể xử lý nước thải | XLNT | 2.331,22 | 15-30 | 1 | 0,28% |
| 9 | Đất khác | | 102.630,67 | | | 12,48% |
| 9.1 | Đất giao thông đối ngoại | | 92.670,26 | | | 11,27% |
| 9.3 | Đất mặt nước (hệ thống kênh, mương) | | 9.960,41 | | | 1,21% |

* Các chỉ tiêu chính:

- Đất ở trung bình toàn khu đô thị khoảng 29,83 m²/người, trong đó đất ở hiện trạng cải tạo 22,86 m²/người; dân cư phát triển mới là 29,86 m²/người;

- Đất công trình dịch vụ công cộng: 1,52 m²/người;

- Đất cây xanh: 2,01 m²/người;

- Đất giao thông khu đô thị (không kể giao thông đối ngoại): 34,06 m²/người (Đạt chỉ tiêu 31,88% so với đất xây dựng đô thị);

- Đất bãi đỗ xe: 2,52m²/người.

4.3. Thiết kế đô thị và giải pháp lựa chọn kiến trúc công trình

Nhằm đạt hiệu quả trong không gian tổng thể phù hợp với ý tưởng xây dựng hình ảnh khu đô thị hiện đại, sinh thái và có sự thu hút từ nội lực... theo đó hình thức kiến trúc công trình và thiết kế đô thị góp phần quyết định trong hình thái khu đô thị.

4.3.1. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan đô thị

Là khu đô thị thuộc khu vực trọng tâm phát triển mới của thị trấn xác định theo quy hoạch chung đã được phê duyệt, khu vực lập quy hoạch với các chức năng chủ yếu: là các khu nhà ở dân cư gắn với các công trình hạ tầng xã hội, các không gian cây xanh cảnh quan và dịch vụ thương mại... Trên cơ sở các trục đường đối ngoại cơ bản đã hình thành và được xác định theo các quy hoạch cao hơn, theo đó các trục chính hướng Bắc - Nam và các trục Đông Tây qua khu vực sẽ là yếu tố chính liên kết các khu vực, chức năng. Điểm nhấn và là yếu tố mang tính quyết định cho không gian khu đô thị là Công viên cây xanh đô thị kết hợp với khu vực trung tâm thương mại. Về hình thức kiến trúc sử dụng ngôn ngữ kiến trúc hiện đại với các mảng khối đặc - rộng, màu sắc hài hòa phù hợp với ý tưởng về khu đô thị sinh thái, hiện đại và tiện nghi.

Không gian cây xanh, cảnh quan được bố trí trong khu vực tạo các khoảng mở (không bố trí công trình che chắn), đáp ứng nhu cầu không gian vui chơi, giải trí và sinh hoạt văn hóa, TDTT của khu đô thị. Tạo lập một khu đô thị hiện đại đồng bộ, hài hòa với hệ khung tự nhiên, phát triển bền vững. Một hình ảnh đô thị có sức hấp dẫn cho hiện tại và trong tương lai.

4.3.2. Giải pháp Thiết kế đô thị cho các khu vực quan trọng

Trên cơ sở các chức năng đã được xác định, ý tưởng thiết kế đô thị sẽ hình thành được các vùng cảnh quan, các trục, tuyến & điểm nhấn cảnh quan trên mặt

bằng, về không gian chiều cao sự lựa chọn thiết kế chiều sâu trong các khoảng không gian mở, không gian xanh sẽ là trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu cơ bản thống nhất theo quy hoạch sử dụng đất, phương án tổ chức trồng cây xanh, các khoảng trống, công viên cây xanh đô thị, sân bãi...vv sẽ đem lại khu đô thị tiện nghi và “đáng sống”.

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 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 trong nội khu, vì vậy việc tổ chức các không gian dịch vụ thương mại gắn với trục đối ngoại đô thị hoặc các không gian công viên, cây xanh là hết sức hợp lý nhằm hỗ trợ cho việc lưu thông phương tiện và tập trung đông người.

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 đã 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 công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính khai thác hướng nhìn thuận lợi nhất vào khu vực trung tâm khu đô thị, nơi sẽ tổ chức các không gian mở điểm nhấn trọng tâm với Công viên cây xanh đô thị, nơi đặt biểu tượng, trung tâm thương mại và các công trình nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại của khu đô thị.

Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu đô thị mới 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 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, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc công trình, 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.

Các bãi đỗ xe và giao thông tĩnh được bố trí đảm bảo khoảng cách, quy mô phục vụ và tiếp cận thuận lợi với các tuyến giao thông đối ngoại theo quy hoạch, tuy nhiên cần phải giảm tải cho các khu vực này bằng cách quy định tại các công trình thương mại, dịch vụ; công cộng, ... phải đảm bảo tự đáp ứng cho phương tiện giao thông tại công trình trong khuôn viên mặt bằng, tầng hầm...vv.

Các trang thiết bị tiện nghi đô thị cũng cần được quan tâm thiết kế nhằm tạo ấn tượng riêng biệt và đáp ứng nhu cầu sử dụng của khu đô thị. Biểu tượng khu đô thị được bố trí dạng tháp với hình ảnh thể hiện văn hóa truyền thống địa phương và sức phát triển của thị trấn trong thời kỳ mới. Các không gian hồ cảnh quan được thiết kế ấn tượng với các trang trí nghệ thuật bằng cây xanh, tượng, phù điêu... và tổ chức đường dạo, khuôn viên trồng hoa, cây cảnh đẹp mặt tạo hình thái xanh, hiện đại và phát triển bền vững cho khu đô thị Đông Đô.

4.3.3. Giải pháp lựa chọn hình thức kiến trúc công trình

a) Với kiến trúc công trình nhà ở dân cư:

Các kiến trúc nhà ở vốn có sự đa dạng và phong phú tùy thuộc vào thẩm mỹ và phong cách của từng chủ nhà khác nhau, tuy nhiên để đạt hiệu quả trong việc thống nhất theo từng tuyến phố, khu vực là rất cần thiết nhằm tạo ra các tuyến phố đẹp, đồng bộ và không bị “chênh phô”, phản cảm hay thậm chí là xung đột trong từng con đường, từng khu vực của khu đô thị.



Gợi ý hình thức kiến trúc công trình nhà ở

- Nhà ở chia lô: Các khu vực nhà ở dạng chia lô liền kề được bố trí tập trung thành khu vực khá rõ rệt, khuyến khích lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại theo mảng, khối và lược bỏ các thiết kế mang tính rườm rà, nhiều chi tiết. Màu sắc sử dụng hài hòa, tránh các màu mang tính sắc sỡ, phản cảm trên các diện lớn. Đồng bộ về kích thước chiều cao tầng, ban công...vv.

- Nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại (dạng shophouse): Là các công trình bố trí tại các trục chính cảnh quan và khu vực Công viên cây xanh đô thị khu vực trung tâm, vì vậy kiến trúc công trình có ảnh hưởng rất lớn đến mỹ quan dọc tuyến và không gian quản trường cũng như khu đô thị. Vì vậy đề xuất sẽ đầu tư, hoàn thiện đồng bộ nhằm kiểm soát và tạo chất lượng về mặt hình ảnh cho các không gian quan trọng này.

- Nhà ở biệt thự: Lựa chọn hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo mật độ, tỷ lệ phủ xanh trong đất cây xanh, sân vườn và các thiết kế cảnh quan đóng góp tích cực cho cảnh quan toàn khu vực theo ý tưởng quy hoạch.

b) Với kiến trúc các công trình công cộng:

Các công trình công cộng trong khu vực là hệ thống trường học gồm trường Mầm non, các nhà văn hóa khu phố được kết hợp với các công viên cây xanh, TDTT theo đó cơ bản đã mang tính đặc thù theo công năng sử dụng của công trình cụ thể, tuy nhiên nhằm tạo điểm nhấn trong các không gian trung tâm công cộng của khu đô thị và từng khu ở, các công trình cần lựa chọn hình thức kiến trúc độc đáo, ấn tượng tạo thành các không gian điểm nhấn cho trung tâm khu ở và toàn khu đô thị.

Ưu tiên thiết kế khuôn viên đẹp với nhiều cây xanh và các thiết kế cảnh quan hỗ trợ và lựa chọn hình thức kiến trúc công trình ấn tượng nhằm tạo lập hình ảnh cho khu đô thị đẹp và hiện đại.

c) Với kiến trúc các công trình thương mại, dịch vụ:



Gợi ý hình thức kiến trúc công trình thương mại, dịch vụ

Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ được bố trí tại khu vực trung tâm đô thị và dọc trục chính cảnh quan của khu đô thị vì vậy được hưởng lợi từ khoảng không gian mở với quy mô lớn và là điểm đến của rất nhiều hướng nhìn quan trọng, do đó kiến trúc công trình cần được lựa chọn hình thức hiện đại, hấp dẫn và ấn tượng nhằm xứng với vị trí trung tâm và là công trình điểm nhấn trọng tâm của khu đô thị. Đây cũng là công trình có khối tích và tầng cao lớn nhất của toàn khu đô thị do đó kỳ vọng sẽ đem lại diện mạo mới cho khu vực đặc biệt gắn với các hoạt động sôi động nhất khu vực trung tâm.

d) Các thiết kế cây xanh cảnh quan:

Các thiết kế cảnh quan quyết định hình thái không gian khu đô thị, với ý tưởng tạo lập sự khác biệt “nội lực” đến từ môi trường sống với kịch bản phục vụ cho một tương lai khu đô thị thịnh vượng, vì vậy các không gian cây xanh, mặt nước, công viên, tiểu cảnh...vv sẽ được chú trọng thiết kế đẹp và ấn tượng.



Gợi ý các thiết kế khu vực cây xanh cảnh quan

Các không gian cây xanh ven hồ, công viên cần kết hợp trang trí bằng các tác phẩm nghệ thuật như: tượng, phù điêu, nghệ thuật sắp đặt, các biểu tượng ý nghĩa về văn hóa, con người và truyền thống tại địa phương.

Cây trồng trên các trục phố chính



Cây trồng trang trí trên vỉa hè



Các loại dây leo được trồng trên đường phố, công viên, khuôn viên cơ quan, trường học,



Các hình thức trang trí cây, hoa trong các dịp lễ, Tết



Các hình thức bồn cây, bồn hoa ở công viên, quảng trường giao thông

Gợi ý các loại cây trồng sử dụng trong khu đô thị

Các cây trồng trên đường phố và tại khuôn viên các công trình cũng cần được nghiên cứu sử dụng phù hợp nhằm tăng tính thẩm mỹ cũng như tạo nên tính “chủ đề” cho từng không gian thiết kế.

PHẦN V

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch giao thông

5.1.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-4:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông;
- Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa đến năm 2035 đã được phê duyệt.

5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Sử dụng các tuyến giao thông đã được xác định tại quy hoạch chung và quy hoạch phân khu làm các tuyến giao thông đối ngoại chính.
- Mạng lưới giao thông được tổ chức chủ yếu dạng ô cờ, các tuyến tổ chức linh hoạt, đảm bảo khả năng tiếp cận tốt nhất tới các công trình xây dựng và các khu vực chức năng.
- Hệ thống giao thông nội bộ đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa các khu vực dân cư hiện hữu và các khu vực xây dựng mới; đảm bảo khớp nối với các khu vực dự án khác sẽ hoặc đang triển khai trong khu vực.
- Hệ thống giao thông được xây dựng đảm bảo khả năng khai thác sử dụng trước mắt cũng như lâu dài trong tương lai.
- Vật liệu xây dựng chủ yếu là vật liệu địa phương, đảm bảo sử dụng lâu dài và thân thiện với môi trường.
- Phương thiết kế phải đảm bảo khả năng đầu tư xây dựng sao cho tổng mức đầu tư xây dựng thấp nhất và khả năng khai thác lớn nhất.

5.1.3. Giải pháp thiết kế:

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu theo quy hoạch. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở của dân cư cũ.
- Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch tuân theo “điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.
- Mạng đường giao thông nội bộ được bố trí theo dạng hỗn hợp tạo sự thuận lợi tiếp cận đến các khu chức năng.

* *Giao thông đối ngoại*

- Quốc lộ 45: Lòng đường 15,0m - 16,0m; Hè 5,0m x2; CGĐĐ 25,0m - 26,0m;

- Đường D3 kết nối theo hướng Bắc Nam: Mặt đường 10,5mx2; Dải phân cách 3,0m; Hè 6,0m x2; CGDD 36,0m;

- Đường Nam Sông Chu kết nối theo hướng Đông Tây: Mặt đường 10,5mx2; Dải phân cách 3,0m; Hè 5,0m x2; CGDD 34,0m.

* *Giao thông đối nội:*

Các tuyến đường giao thông đối nội được tổ chức theo dạng ô bàn cờ thuận tiện cho việc kết nối giữa các khu vực với nhau. Các tuyến đường xây dựng mới đảm bảo chiều rộng mặt đường tối thiểu 7,5m; Hè 5,0m x2; CGDD 17,5m.

Bảng 6. Bảng thông kê quy hoạch giao thông

| Stt | Tên đường | Mặt cắt | Chiều dài (m) | Lòng đường (m) | Phân cách (m) | Vĩa hè (m) | Cgdd (m) |
|-----|-----------------------------|---------|---------------|----------------|---------------|------------|----------|
| A | <i>Giao thông đối ngoại</i> | | | | | | |
| 1 | Quốc lộ 45 | 1-1 | 376 | 15,0 | - | 5,0 x 2 | 25,0 |
| | | 1'-1' | 396 | 16,0 | - | 5,0 x 2 | 26,0 |
| 2 | Đường D3 | 2-2 | 2008 | 10,5 x 2 | 3,0 | 6,0 x 2 | 36,0 |
| 3 | Đ. Nam sông chu | 3-3 | 932 | 10,5 x 2 | 3,0 | 5,0 x 2 | 34,0 |
| B | <i>Giao thông đối nội</i> | | | | | | |
| 1 | Đường N1 | 4-4 | 225 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 2 | Đường N2 | 4-4 | 648 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 3 | Đường N3 | 4-4 | 113 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 4 | Đường N4 | 4-4 | 283 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 5 | Đường N5 | 4-4 | 241 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 6 | Đường N6 | 5-5 | 510 | 7,5 x 2 | 8,78 | 5,0 x 2 | 33,78 |
| 7 | Đường N7 | 4-4 | 251 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 8 | Đường N8 | 4-4 | 514 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 9 | Đường N9 | 6-6 | 603 | 10,5 | - | 5,0 x 2 | 20,5 |
| 10 | Đường N10 | 4-4 | 264 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 11 | Đường N11 | 4-4 | 160 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 12 | Đường N12 | 4-4 | 434 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 13 | Đường N13 | 4-4 | 160 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 14 | Đường N14 | 4-4 | 409 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 15 | Đường N15 | 4-4 | 171 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 16 | Đường N16 | 1-1 | 282 | 15,0 | - | 5,0 x 2 | 25,0 |
| 17 | Đường N17 | 7-7 | 409 | 7,5 x 2 | 11,0 | 5,0 x 2 | 36,0 |
| 18 | Đường N18 | 4-4 | 160 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 19 | Đường N19 | 4-4 | 239 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 20 | Đường N20 | 4-4 | 79 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 21 | Đường D1 | 8-8 | 1018 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |

| | | | | | | | |
|----|-----------|-----|------|------|---|---------|------|
| | | 4-4 | 386 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 22 | Đường D2 | 4-4 | 1175 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 23 | Đường D4 | 4-4 | 170 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 24 | Đường D5 | 4-4 | 1029 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 25 | Đường D6 | 4-4 | 102 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 26 | Đường D7 | 6-6 | 168 | 10,5 | - | 5,0 x 2 | 20,5 |
| 27 | Đường D8 | 4-4 | 291 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| | | 6-6 | 510 | 10,5 | - | 5,0 x 2 | 20,5 |
| 28 | Đường D9 | 4-4 | 140 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 29 | Đường D10 | 7-7 | 1255 | 10,5 | - | 5,0 x 2 | 20,5 |
| 30 | Đường D11 | 4-4 | 191 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 31 | Đường D12 | 4-4 | 180 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 32 | Đường D13 | 4-4 | 275 | 7,5 | - | 5,0 x 2 | 17,5 |
| 33 | Đường D14 | 6-6 | 833 | 10,5 | - | 5,0 x 2 | 20,5 |

5.1.4. Các công trình giao thông khác:

- Bãi đỗ xe: Bố trí kết hợp với cây xanh công viên, giải cây xanh cách ly. Các điểm đỗ xe được bố trí trong từng lô đất cụ thể, và được thiết kế trong các bước thiết kế kỹ thuật từng cụm công trình. Chi tiết triển khai các bãi đậu xe công cộng xem bản vẽ.

- Cao độ khống chế tại các nút ngã tư là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ, cao độ vỉa hè được xác định từ cao độ tim đường trên cơ sở thiết kế độ dốc ngang đường 2.0%. Trong các ô đất sau khi thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh.

Tất cả các tuyến đường giao thông đều có dải cây xanh để giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực, tạo các tuyến đi bộ dọc đường có cây xanh bóng mát.

5.1.5. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

* Cắm mốc hệ thống giao thông:

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc đường đỏ tỷ lệ 1/500.

- Toạ độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước và cao độ hiện trạng các tuyến đường đã có dự án xây dựng.

- Vị trí các mốc thiết kế được xác định trên cơ sở toạ độ Y và X của các mốc thiết kế, kết hợp với toạ độ của các mốc cố định (bê tông) trong lưới đường chuyên cấp I và II của hệ toạ độ đo đạc trong bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.

* Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ cần đảm bảo từ 3.0m.

5.1.6. Các thông số kỹ thuật chủ yếu:

Tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông:

- Bán kính cong bó vỉa tại vị trí giao nhau:

+ Đường phố cấp đô thị : $R = (15.0-50,0)m$

+ Đường phố cấp khu vực : $R = 12.0m$

+ Đường phố cấp nội bộ : $R = (8.0-30.0)m$

- Chiều rộng dải phân cách: Tại mặt cắt có dải phân cách, chiều rộng dải phân cách là 5m, 10m,...

- Tốc độ thiết kế: + Đường phố cấp khu vực : 30-40 km/h

+ Đường phố cấp nội bộ : 20-30 km/h

- Độ dốc dọc đường: được thiết kế trung bình từ $0,0\% \leq i \leq 2,63\%$ (với đường thiết kế độ dốc dọc $0,0\%$ thì phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường).

5.1.7. Giao thông tĩnh:

Bố trí quỹ đất xây dựng 09 vị trí bãi đỗ xe nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn khu đô thị, với tổng diện tích khoảng 19.425,86 m².

* Chỉ tiêu bãi đỗ xe đạt được: $19.425,86/7.700\text{người} = 2,52\text{m}^2/\text{người}$.

Ngoài ra, đỗ xe không tập trung kết hợp với các khu vực chức năng khác, tùy theo nhu cầu cụ thể.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

5.2.1. San nền

* Cơ sở thiết kế:

- Căn cứ Quy chuẩn Quốc Gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2019/BXD;

- Căn cứ đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Căn cứ vào cao độ thiết kế tuyến đường Quốc lộ 45 và các công trình hiện trạng khác. Các tuyến đường quy hoạch mới sẽ có cao độ phù hợp với cao độ hiện trạng các tuyến đường hiện có.

* Giải pháp thiết kế:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ không chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền tạo độ dốc từ trong lô đất ra các đường chạy bao quanh với độ dốc san nền trung bình 0,5%, khu vực phía Nam đường N17 san nền tạo độ dốc theo hướng Đông Bắc tạo độ dốc về phía kênh tiêu Đô Cương cải dịch, đoạn tiếp giáp với Quốc lộ 45 độ dốc san nền lớn nhất 2,85%, khu vực còn lại tạo độ dốc theo hướng Tây Nam tạo độ dốc về phía kênh tiêu Đô Cương cải dịch với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 0,04\%$.

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 6,60m

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 4,75m

- Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m.

5.2.2. Định hướng hệ thống thoát nước mưa:

a. Giải pháp thiết kế thoát nước

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được dựa trên cơ sở bám sát tính chất lưu vực tự nhiên hiện có và quy hoạch san nền cũng như căn cứ vào quá trình phát triển của khu vực đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và các dự án xung quanh.

- Nước mưa theo hướng từ Bắc – Nam; Đông – Tây theo hệ thống công tròn BTCT (D600-D100) chạy ngầm trên vỉa hè (dưới lòng đường) và thoát vào kênh tiêu Đô Cương cải dịch (nằm phía Tây tuyến đường D1 và trên dải phân cách tuyến đường N17).

b. Tiêu chuẩn tính toán

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 thoát nước bên ngoài và công trình TCVN 51-1984:

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

$$t_1 = 1,25 \times \frac{L_r}{V_r}$$

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.

c. Giải pháp cầu tạo hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa ở đây được dự kiến là hệ thống thoát nước tự chảy hoàn toàn, 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 cống bê tông cốt thép $V_{\max} = 7\text{m/s}$.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo giữ được khoảng không gian để trồng cây xanh đô thị, hệ thống cống thoát nước mưa được cấu tạo bởi các cống tròn BTCT đặt ngầm dưới lòng đường. Đối với các trục đường lớn (mặt đường rộng từ 15m trở lên) sẽ bố trí hai tuyến cống thoát nước mưa chạy sát hai bên lề đường, nhằm đảm bảo không phải đào cắt ngang đường khi sửa chữa, nạo vét. Đối với các tuyến đường nhỏ (mặt đường rộng từ 10,5m trở xuống), bố trí một tuyến cống thoát giữa đường.

- Việc thu nước mưa mặt đường, hệ 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 07: Bảng thông kê khối lượng thoát nước mưa

| TT | Danh mục vật tư | Đơn vị | Số lượng |
|----|-----------------|--------|----------|
| 1 | Cống BTCT D600 | m | 10.260 |
| 2 | Cống BTCT D800 | m | 7.445 |
| 3 | Cống BTCT D1000 | m | 733 |
| 4 | Cửa xả | m | 11 |

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

5.3.1. Căn cứ thiết kế:

Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2009 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 872/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Quyết định số 4495/QĐ-UBND ngày 21 tháng 1 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy hoạch cấp nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung Thị trấn Vạn Hà (nay là huyện Thiệu Hóa) huyện Thiệu Hóa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Thông tư số 01/2008/TT-BXD ngày 02 tháng 01 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 117/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp tiêu thụ nước sạch; Thông tư số 08/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện cấp nước an toàn.

5.3.2. nguyên tắc thiết kế:

Mạng lưới cấp nước phải bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước trong đô thị (như cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất, dịch vụ công cộng...).

Mạng lưới cấp nước được thiết kế kết hợp: kiểu mạng vòng (ở khu trung tâm nơi tập trung đông người) và mạng nhánh (ở khu vực ngoại vi), nhằm đảm bảo cấp nước một cách an toàn và hiệu quả.

Tổng chiều dài của các đoạn ống là ngắn nhất, hạn chế nước chảy vòng vo, gấp khúc để giảm tổn thất và tránh hiện tượng áp va cục bộ.

Tại các nút của mạng lưới đặt van khoá không chế, trên mạng lưới cấp nước chính nên đặt các van xả cạn và các van xả khí.

Xây dựng một mạng lưới đường ống cấp nước phân phối để cấp nước vào từng lô đất trong khu quy hoạch. Tất cả các nhà đều phải đặt các đồng hồ đo nước và van chặn.

Các ống đều là ống mới, mặt trong ống phải trơn nhẵn, ống phải chịu được áp lực làm việc là 6 at, khi thử áp là 9 at, các phụ kiện kèm theo phải đồng loạt với ống.

Tuyến ống cấp nước được chôn sâu trung bình từ 0,5m đến 1,5m

Cấp nước chữa cháy: Có hệ thống cấp nước cứu hoả bên ngoài là mạng cứu hoả cho toàn khu dân cư, được bố trí các họng cứu hoả nổi ở các ngã tư, ngã ba nằm trên vỉa hè. Theo “ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” về khoảng cách giữa các họng không vượt quá 150 mét có áp lực đầu họng tối thiểu 10 mét cột áp và đặt cách mép đường 1 mét. Trong các công trình, tùy theo tính chất và quy mô của chúng cần có các giải pháp cấp nước chữa cháy riêng cho công trình theo các quy chuẩn hiện hành.

Cách tính toán: Dựa theo tiêu chuẩn Việt Nam 33-2006 : Cấp nước, mạng lưới đường ống và tiêu chuẩn thiết kế.

5.3.3. Giải pháp thiết kế cấp nước:

a. Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho đô thị Đông Đô được lấy từ nhà máy nước sạch Thiệu Đô (nước thô từ kênh Bắc - HTTNg Bái Thượng). Công suất hiện trạng 1.200 m³/ngđ (dự kiến nâng cấp lên 10.000 m³/ngđ vào năm 2035)

b. Nhu cầu sử dụng nước đến năm 2035:

Nhu cầu sử dụng nước của khu vực dự kiến ở bảng sau:

Bảng 08: Nhu cầu sử dụng nước

| STT | Chỉ tiêu sử dụng nước | Đơn vị | Tiêu chuẩn | Dân số (ng) | Nhu cầu (m ³ /ngđ) |
|-----|-------------------------------|---------------|------------|-------------|-------------------------------|
| 1 | Nước sinh hoạt | lít/người ngđ | 120 | 7.700 | 924 |
| | Tỷ lệ cấp (Q1) | | 100% | | |
| 2 | Nước công cộng dịch vụ | 10%(Q1) | | | 92.4 |
| 3 | Nước tưới cây rửa đường | 10%(Q1) | | | 92,4 |
| 4 | Nước thất thoát | 15%(Q1+2+3) | | | 166,32 |
| | Tổng nhu cầu dùng nước | | | | 1.275,32 |

Vậy nhu cầu dùng nước của thị trấn đến năm 2035 là: 1.300 m³/ngđ.

c. Mạng lưới cấp nước:

Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0.7m.

Lựa chọn mạng lưới cấp nước mạng vòng với ống phân phối và mạng cắt đối với ống dịch vụ. Trên mạng bố trí các trụ cứu hoả với khoảng cách là 150 m/trụ.

Hệ thống chữa cháy bố trí họng cứu hỏa tại các ngã ba, trên đường ống phân phối. Chọn 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 15l/s mỗi đám cháy.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

Bảng 09: Thống kê khối lượng cấp nước

| TT | Danh mục vật tư cấp nước | Đơn vị | Số lượng |
|----|--------------------------|--------|----------|
| 1 | Ống HDPE D200 | m | 2.783 |
| 2 | Ống HDPE D180 | m | 936 |
| 3 | Ống HDPE D160 | m | 2.722 |
| 4 | Ống HDPE D125 | m | 2.021 |
| 5 | Ống HDPE D110 | m | 2.382 |
| 6 | Ống HDPE D50 | m | 15.006 |
| 7 | Trụ cứu hoả | Bộ | 57 |

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

5.4.1. Căn cứ pháp lý:

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Quyết định số 1477/2001/QĐ-UB ngày 18 tháng 6 năm 2001 của UBND tỉnh về việc phê duyệt định hướng quy hoạch phát triển cấp, thoát nước đô thị tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020;

Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030;

Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung Thị trấn Vạn Hà (nay là huyện Thiệu Hóa) huyện Thiệu Hóa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Kế hoạch số 86/KH-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh triển khai thực hiện Quyết định số 589/QĐ-TTg ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ.

5.4.2. Lưu lượng nước thải.

Khối lượng nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% khối lượng nước sạch (tại điều 39 Nghị định 80/2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải).

Bảng 10: Bảng thống kê khối lượng nước thải phát sinh trong ngày

| STT | Đối tượng | Đơn vị | Lưu lượng |
|------------|--|-----------------------|------------------|
| 1 | Nước thải sinh hoạt (7.700 dân) | (m ³ /ngđ) | 924 |
| 2 | Nước thải từ các khu thương mại dịch vụ, công cộng | (m ³ /ngđ) | 92,4 |
| | Tổng | | 1.016,4 |

Lưu lượng nước thải 1.020 m³/ ngày đêm.

5.4.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải

Thiết kế hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng cống tròn BTCT có đường kính từ D300 – D500 chôn ngầm dưới vỉa hè, lòng đường để thu gom nước thải và dẫn về trạm xử lý chung của thị trấn Thiệu Hóa.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, các trụ sở cơ quan hành chính, trung tâm thương mại ... được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi mới xả vào hệ thống cống thoát nước thải chung của đô thị.

- Trước mắt khi chưa xây dựng bể xử lý nước thải xác định trong quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa. Bố trí 04 bể xử lý nước thải phục vụ cho từng khu vực trong đô thị:

| STT | Tên bể xử lý | Công suất (m ³ /ngđ) | Quy mô phục vụ (người) | Lưu vực |
|-----|---------------|---------------------------------|------------------------|---|
| 1 | Bể xử lý số 1 | 160 | 1.200 | Giới hạn bởi toàn bộ diện tích phía Bắc tuyến đường Nam sông Chu. Nước thải sau xử lý xả vào kênh tiêu Đô Cương. |
| 2 | Bể xử lý số 2 | 185 | 1.400 | Giới hạn bởi tuyến đường Nam sông Chu, đường D3, đường D10 và D12. Nước thải sau xử lý xả vào hồ điều hòa. |
| 3 | Bể xử lý số 3 | 150 | 1.100 | Giới hạn bởi toàn bộ phần diện tích phía Nam tuyến đường D17. Nước thải sau xử lý nhập vào hệ thống thoát nước mưa. |
| 4 | Bể xử lý số 4 | 530 | 4.000 | Phần diện tích còn lại. |

Nước thải được xử lý đạt loại A (TCVN - 51:1984) trước khi thải vào hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ được thu gom và dẫn về trạm xử lý (nằm ở phía Đông Nam), công suất trạm xử lý: 2.600 m³/ngđ. Nước thải được xử lý đạt loại B (TCVN - 51:1984), nước sau khi được xử lý được xả vào kênh tiêu Đô Cương (còn gọi là kênh Đông - Thiệu - Thị).

- Trên hệ thống thoát nước thải bố trí các hố ga thu thăm, hố ga thoát nước thải cần được thiết kế kín để ngăn mùi.

- Hệ thống thoát nước bản thiết kế theo nguyên tắc tự chảy để tận dụng điều kiện địa hình.

5.4.4. Thiết kế mạng lưới thoát nước

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch : $i \geq i_{min} = 1/D$.

- Hệ thống thoát nước bản được tính toán theo phương pháp lưu lượng tỉ lệ bậc nhất với diện tích:

$$q_r = \frac{q_0 \times n}{86400} \text{ (l/s.ha).}$$

Trong đó:

q₀: Tiêu chuẩn thoát nước = 100 l/ng,ngđ

n : Mật độ dân số người/ha

- Từ lưu lượng riêng ta xác định được lưu lượng của từng ô đất xây dựng:

$$Q = q_r \times F_i \text{ (l/s).}$$

Trong đó:

Fi: Diện tích ô đất i.

b) *Giải pháp thiết kế:*

Hệ thống thoát nước thải của khu đất được thiết kế là hệ thống công tròn BTCT (D300 - D600) đi ngầm trên hè. Tại những khúc ngoặt hoặc chuyển giao giữa hệ thống công có bố trí ga thăm với khoảng cách giữa các ga được bố trí theo tiêu chuẩn thoát nước.

Trên hệ thống công thu gom bố trí các giếng thăm chờ để đầu nối.

Hệ thống thoát nước bản bản trong từng ô đất xây dựng công trình sẽ được thiết kế chi tiết tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

Bảng 11: Thống kê khối lượng thoát nước sinh hoạt

| STT | Danh mục vật tư | Đơn vị | Khối lượng |
|-----|--|--------|------------|
| 1 | Cống BTCT D300 | m | 14.748 |
| 2 | Cống BTCT D400 | m | 2.224 |
| 3 | Bể xử lý nước thải công suất 150 m ³ /ngđ | BỂ | 01 |
| 4 | Bể xử lý nước thải công suất 160 m ³ /ngđ | BỂ | 01 |
| 5 | Bể xử lý nước thải công suất 185 m ³ /ngđ | BỂ | 01 |
| 6 | Bể xử lý nước thải công suất 530 m ³ /ngđ | BỂ | 01 |

5.5. Quản lý chất thải rắn

Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : 0.9 kg/người-ngày.

Chỉ tiêu thu gom được: 100%.

Bảng 12: Thống kê khối lượng chất thải rắn phát sinh trong ngày

| STT | Danh mục vật tư | Tiêu chuẩn | Khối lượng (tấn/ngđ) |
|-----|----------------------------------|-------------|----------------------|
| 1 | CTR thải sinh hoạt (7.700 người) | 0,9 kg/ ngđ | 9,24 |
| 2 | CTR dịch vụ công cộng | 15% CTR sh | 1,39 |
| | Tổng | | 10,63 |

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong ngày: 11,63 tấn/ ngày.

- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung tại xã Thiệu Thịnh, Thiệu Thịnh huyện Thiệu Hóa.

5.6. Quy hoạch cấp điện - chiếu sáng

5.6.1. Căn cứ thiết kế:

- Tiêu chuẩn TCVN 9206:2012 "Đặt thiết bị điện trong công trình nhà ở và công trình công cộng— Tiêu chuẩn thiết kế";

- Quy phạm trang thiết bị điện do bộ công nghiệp 11 TCN-20-2006;
- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2016-2025 có xét tới 2035;
- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;
- TCVN 7722-2-3: 2007: Đèn điện phần 2: Yêu cầu cụ thể. Mục 3: Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường phố;
- TCXDVN 259: 2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường Đô thị.
- Quy chuẩn xây dựng QCVN 01: 2021.

5.6.2. Chỉ tiêu cấp điện:

- Điện sinh hoạt (đất ở) : 3-5kW/căn
- Đất công cộng : 20W /m² sàn
- Dịch vụ thương mại : 50W /m² sàn
- Đất bãi đỗ xe, cây xanh : 12Kw/ha
- Chiếu sáng đường rộng $\geq 10,5m$: 0,6-0,8cd/m²
- Chiếu sáng đường rộng $7,5m$: 0,4cd/m²

5.6.3. Nhu cầu sử dụng điện:

Bảng 13: Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng điện

| TT | Danh mục sử dụng điện | số lượng | Đơn vị | Chỉ tiêu | Hệ số cos Fi | Hệ số đồng thời | Công suất tính toán (KVA) | Công suất đặt MBA (KVA) |
|------------|-----------------------|----------|--------------------|---------------------|--------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|
| I | Trạm biến áp 1 | | | | | | 815,73 | XDM 01TBA 800kVA |
| 1 | TMDV 01 | 24472 | m ² sàn | 50 W/m ² | 0,9 | 0,6 | 815,73 | |
| II | Trạm biến áp 2 | | | | | | 496,44 | XDM 01TBA 500kVA |
| 1 | LK01.....LK09 | 208 | LK | ³ kW/LK | 0,9 | 0,7 | 485,33 | |
| 2 | Chiếu sáng công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| III | Trạm biến áp 3 | | | | | | 273,78 | XDM 01TBA 320kVA |
| 1 | LK10... LK13 | 64 | LK | ³ kW/LK | 0,9 | 0,7 | 149,33 | |
| 2 | BT:01; BT02 | 32 | BT | ⁵ kW/BT | 0,9 | 0,7 | 124,44 | |
| IV | Trạm biến áp 4 | | | | | | 1157,00 | XDM 01TBA 1250kVA |
| 1 | TMDV 02 | 34710 | m ² sàn | 50 W/m ² | 0,9 | 0,6 | 1157,00 | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---------------------------------------|------|--------|-----------------|-----|------|---------------|---------------------------------|
| V | Trạm biến áp 5 | | | | | | 231,00 | XDM 01TBA 250kVA |
| 1 | LK19.... LK22 | 99 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 231,00 | |
| VI | Trạm biến áp 6 | | | | | | 502,67 | XDM 01TBA 500kVA |
| 1 | LK14.... LK18; LK27; LK28 | 169 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 394,33 | |
| 2 | BT:03 | 25 | BT | 5 kW/BT | 0,9 | 0,7 | 97,22 | |
| 3 | Công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| VI I | Trạm biến áp 7 | | | | | | 192,44 | XDM 01TBA 200kVA |
| 1 | Bến xe | 1,36 | ha | 150kW/ ha | 0,9 | 0,8 | 181,33 | |
| 2 | Chiếu sáng công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| VI II | Trạm biến áp 8 | | | | | | 412,22 | XDM 01TBA 400kVA |
| 1 | LK38... LK42; 1/2LK45; 1/2LK46 | 130 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 303,33 | |
| 2 | BT:06 | 28 | BT | 5 kW/BT | 0,9 | 0,7 | 108,89 | |
| IX | Trạm biến áp 9 | | | | | | 356,22 | XDM 01TBA 400kVA |
| 1 | 1/2LK45;1/2LK46;LK5 1...LK53 | 136 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 317,33 | |
| 2 | Mầm non | 1 | trường | 50kW/tr ường | 0,9 | 0,7 | 38,89 | |
| X | Trạm biến áp 10 | | | | | | 280,44 | XDM 01TBA 320kVA |
| 1 | LK47; LK48 | 44 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 102,67 | |
| 2 | BT:07; BT08 | 40 | BT | 5 kW/BT | 0,9 | 0,7 | 155,56 | |
| 3 | Chiếu sáng công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| 4 | Công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| XI | Trạm biến áp 11 | | | | | | 379,17 | XDM 01TBA 400kVA |
| 1 | LK24; LK25; LK30; LK31; LK36; LK37 | 175 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,65 | 379,17 | |
| XI I | Trạm biến áp 12 | | | | | | 372,78 | XDM 01TBA 400kVA |
| 1 | LK22; LK23; LK28; LK29; LK34; LK35 | 155 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 361,67 | |
| 2 | Chiếu sáng công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| XI II | Trạm biến áp 13 | | | | | | 457,33 | XDM 01TBA 500kVA |
| 1 | LK32; LK33; LK38; LK39 | 116 | LK | 3 kW/LK | 0,9 | 0,7 | 270,67 | |
| 2 | BT:03; BT04 | 48 | BT | 5 kW/BT | 0,9 | 0,7 | 186,67 | |

| | | | | | | | | |
|------------------------|--|----------|-----------------------|--------------------------|-----|-----|----------------|----------------------------------|
| XI V | Trạm biến áp 14 | | | | | | 260,78 | XDM 01TBA 250kVA |
| 1 | LK60...LK65 | 107 | LK | $\frac{3}{\text{kW/LK}}$ | 0,9 | 0,7 | 249,67 | |
| 2 | Công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| X V | Trạm biến áp 15 | | | | | | 301,00 | XDM 01TBA 320kVA |
| 1 | LK54...LK59 | 129 | LK | $\frac{3}{\text{kW/LK}}$ | 0,9 | 0,7 | 301,00 | |
| X VI | Trạm biến áp 16 | | | | | | 361,11 | XDM 01TBA 400kVA |
| 1 | LK72...LK79 | 150 | LK | $\frac{3}{\text{kW/LK}}$ | 0,9 | 0,7 | 350,00 | |
| 2 | Chiếu sáng công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| X VI I | Trạm biến áp 17 | | | | | | 1074,80 | XDM 01TBA 1000kVA |
| 1 | TMDV 03 | 32244 | m ² sàn | 50 W/m ² | 0,9 | 0,6 | 1074,80 | |
| X VI II | Trạm biến áp 18 | | | | | | 540,53 | XDM 01TBA 560kVA |
| 1 | TMDV 04 | 16216 | m ² sàn | 50 W/m ² | 0,9 | 0,6 | 540,53 | |
| XI X | Trạm biến áp 19 | | | | | | 595,40 | XDM 01TBA 630kVA |
| 1 | TMDV 05 | 17862 | m ² sàn | 50 W/m ² | 0,9 | 0,6 | 595,40 | |
| X X | Trạm biến áp 20 | | | | | | 288,78 | XDM 01TBA 320kVA |
| 1 | LK70... LK75 | 119 | LK | $\frac{3}{\text{kW/LK}}$ | 0,9 | 0,7 | 277,67 | |
| 2 | Công cộng | 1 | tủ | 10 kW/tủ | 0,9 | 1 | 11,11 | |
| X XI | Trạm biến áp sáng đối ngoại CS-06 | 1 | | | | | 100,00 | XDM 01TBA 100kVA |

Vậy tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu khoảng **9.449kVA**.

Công suất lắp đặt trạm biến áp là **9.820 kVA**.

4.6.4. Giải pháp nguồn điện:

Lấy nguồn: Hiện tại sẽ lấy nguồn từ trạm trung gian Thiệu Trung thông qua đường dây 10(22)kV cắt khu đất lập quy hoạch sau khi cải dịch. Khi trạm 110KV Thiệu Hóa (ngoài ranh giới quy hoạch) hoàn thành sẽ đấu nối chuyển nguồn sang sử dụng trạm 110kV Thiệu Hóa.

4.6.5. Giải pháp lưới điện:

- Cải dịch đường dây 10(22)kV hiện có bằng đường dây cáp ngầm rồi đấu nối với đường dây 10(22)kV hiện có ngoài ranh giới. Sử dụng cáp ngầm để đấu nối cáp

điện tới trạm biến áp xây dựng mới và hoàn trả cấp điện cho các trạm biến áp hiện có của khu.

- Cấp điện sinh hoạt bằng đường dây 0,4kV cáp ngầm luôn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE chôn trong đất từ tủ điện hạ thế của trạm biến áp xây mới đến các tủ phân phối điện nhánh bố trí trên vỉa hè ngay sát vị trí tường giữa 2 nhà.

- Điện sinh hoạt cáp treo cấp điện cho dân cư hiện trạng phải được ngầm hóa dọc theo hè đường, đảm bảo đồng bộ hạ tầng với dân cư mới khi triển khai dự án.

- Cấp điện chiếu sáng khu vực bằng đường dây cáp ngầm chôn trực tiếp trong đất, đèn được lắp đặt trên các cột thép chiếu sáng đảm bảo độ rơi và độ chói theo TCVN. Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ tủ điện 0,4kV của trạm biến áp xây dựng mới. Riêng tuyến QL45 cải dịch và tuyến đường Nam Sông Chu hệ thống điện chiếu sáng được cấp nguồn bởi trạm biến áp chiếu sáng riêng biệt.

4.6.6. Giải pháp trạm biến áp:

- Từ bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện trên, khu vực lập quy hoạch cần xây dựng mới 20 trạm biến áp cấp điện cho các lô đất liền kề, biệt thự và chiếu sáng đường nội khu; đồng thời xây dựng mới 01 TBA phục vụ chiếu sáng đường (theo QHC thị trấn Thiệu Hóa đã phê duyệt) đảm bảo cấp điện an toàn và tin cậy cho toàn khu.

- Kiểu trạm là trạm kiost hợp bộ hoặc trạm trụ.

Bảng 14: Bảng thống kê khối lượng điện quy hoạch

| STT | Hạng mục cấp điện | Đơn vị | Số lượng quy hoạch |
|-----|-----------------------------|--------|--------------------|
| 1 | Đường điện 22kV cáp ngầm | m | 4.980 |
| 2 | Đường điện 22kV cáp treo | m | --- |
| 3 | Đường điện 0.4 kV cáp ngầm | m | 13.185 |
| 4 | TBA 200kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |
| 5 | TBA 250kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 02 |
| 6 | TBA 320kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 04 |
| 7 | TBA 400kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 05 |
| 8 | TBA 500kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 03 |
| 9 | TBA 560kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |
| 10 | TBA 630kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |
| 11 | TBA 800kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |
| 12 | TBA 1000kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |
| 13 | TBA 1250kVA – 10(22)/0.4 kV | Trạm | 01 |

(Ghi chú: Vị trí, công suất trạm biến áp có thể được điều chỉnh thay đổi trong giai đoạn thiết kế dự án)

Bảng 15: Bảng thống kê khối lượng điện chiếu sáng quy hoạch

| STT | Hạng mục cấp điện | Đơn vị | Số lượng quy hoạch | Ghi chú |
|-----|--|--------|--------------------|---------|
| 1 | Tủ điều khiển chiếu sáng | Tủ | 06 | |
| 2 | Đường điện chiếu sáng cáp ngầm nội khu | m | 12.945 | |

| STT | Hạng mục cấp điện | Đơn vị | Số lượng quy hoạch | Ghi chú |
|-----|--|--------|--------------------|----------|
| 3 | Đường điện chiếu sáng cấp ngầm khu vực | m | 4.720 | CS riêng |
| 4 | TBA chiếu sáng 100kVA – 10(22)/0,4kV | Trạm | 01 | CS riêng |

5.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

5.7.1. Căn cứ thiết kế:

- Luật viễn thông số 41/2009/Qh12 ngày 23 tháng 11 năm 2009;
- QCXDVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-8:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình viễn thông.
- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;
- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;
- Thông tư 14/2013/TT-BTTTT ngày 21/6/2013 của Bộ Thông tin truyền thông;
- Quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt “Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”.
- Quyết định 4216/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành “Kế hoạch chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 định hướng đến năm 2030”.

5.7.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế mạng cáp quang nhánh từ tuyến cáp trục dọc theo các tuyến đường quy hoạch chính.
- Tính toán nhu cầu thuê bao trên cơ sở số liệu sử dụng đất.
- Lựa chọn quy mô tủ cáp, phân vùng cấp.

5.7.3. Nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông:

Bảng 16: Bảng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông

| TT | Đối tượng sử dụng | Quy mô | Chỉ tiêu | Nhu cầu (đường dây) |
|----|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 1 | Cá nhân, hộ gia đình mới | 1920 (hộ) | 1 (đường dây/hộ) | 1920 |
| 2 | Hộ gia đình hiện tại | 6 (hộ) | 1 (đường dây/hộ) | 6 |
| 3 | Dịch vụ, thương mại | 62752*2 (m ²) | 1 (đường dây/300m ²) | 418 |

| | | | | |
|---------------------|-------------|---------------------------|----------------------------------|--------------|
| 4 | Bến xe | 13619/2 (m ²) | 1 (đường dây/300m ²) | 23 |
| 5 | Nhà văn hóa | 5 NVH | 1 (đường dây/cơ quan) | 5 |
| Tổng nhu cầu | | | | 2.372 |

Vậy nhu cầu dịch vụ viễn thông của toàn khu khoảng 2.372 đường dây thuê bao.

5.7.4. Giải pháp hạ tầng viễn thông

*** 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 cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động kiểu tự đứng, không cồng kềnh, 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.

- Đất sử dụng xây dựng mới các cột ăng ten tự đứng loại A2b thân thiện, nguy trang sử dụng chung cho các doanh nghiệp viễn thông với diện tích 01 trạm khoảng 80 m² được ưu tiên sử dụng tại các khu vực cây xanh, đất công cộng của khu vực.

*** Mạng truyền dẫn:**

- Tất cả các tuyến cáp chính và cáp thuê bao trong khu đô thị mới đều phải được ngầm hóa 100% (theo quy định tại Quyết định 3705) 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. Tuyến cáp quang ngầm mạng nhánh được đấu nối tại các trạm BTS cấp tới các tủ phân phối quang MDF đặt gần các tủ điện 0,4kV để thuận tiện kéo cáp tới các hộ dân, doanh nghiệp trong khu vực. Mỗi tủ MDF sẽ cấp khoảng 12 đến 24 đường dây cáp quang, bán kính phục vụ 1 tủ MDF được thiết kế không quá 90m.

- Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống cống 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.

- Xây dựng hệ thống cống 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 cống bê để phát triển dịch vụ.

- Các cống bê cấp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng - theo quy chuẩn của ngành. Các bê cấp sử dụng bê đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp

đan bê tông dưới hè, vị trí và khoảng cách bề cáp cách nhau 80 - 100m. Tất cả các tuyến cống 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.

- 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.

Bảng 17: Bảng thống kê khối lượng hạ tầng viễn thông quy hoạch

| STT | Hạng mục hạ tầng viễn thông | Số lượng | Đơn vị | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|----------|--------|-----------|
| 1 | Trạm viễn thông (BTS) | 03 | Vị trí | Quy hoạch |
| 2 | Tuyến cáp quang ngầm hiện có | 820 | m | Cải tạo |
| 3 | Tuyến cáp quang ngầm mạng chính | 3800 | m | Quy hoạch |
| 4 | Tuyến cáp quang ngầm mạng nhánh | 8492 | m | Quy hoạch |
| 5 | Tủ phân phối cáp quang MDF | 118 | Tủ | Quy hoạch |

PHẦN VI

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

6.1. Mục đích đánh giá tác động môi trường:

Khu vực hiện nay chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, kênh mương thuộc khu vực phía Nam thị trấn Thiệu Hóa với cảnh quan thiên nhiên, các yếu tố môi trường còn trong lành. Việc đánh giá hiện trạng môi trường tại khu vực quy hoạch và đánh giá sơ bộ những tác động đến môi trường và kinh tế xã hội xung quanh do việc thực hiện đề án quy hoạch, từ đó đưa ra những biện pháp giảm nhẹ các tác động bất lợi để hài hoà giữa yêu cầu phát triển đô thị với nhiệm vụ bảo vệ môi trường.

Việc đánh giá những ảnh hưởng của môi trường khu vực cũng như vùng sinh thái lân cận trong quá trình thực hiện đề án là rất quan trọng, đảm bảo một khu đô thị phát triển bền vững, thân thiện với môi trường.

6.2. Dự báo các tác động đến môi trường:

6.2.1. Tình hình hiện trạng môi trường trong khu vực nghiên cứu:

Đây là khu vực có môi trường thuận lợi, không có các nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn tác động. Tuy nhiên, trong khu vực đang bị ô nhiễm do các chất thải sinh hoạt của dân cư, hoạt động nông nghiệp với các loại hóa chất, thuốc trừ sâu, chưa được xử lý kịp thời, hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn sơ sài chưa đủ năng lực đáp ứng thực tế nhu cầu cần thiết.

Lượng rác thải, chất thải vô cơ và hữu cơ (vỏ chai, lon nước, thùng giấy, nước thải, thức ăn thừa...) được thải ra trong quá trình sinh hoạt khu dân cư khu vực hiện nay là rất đáng kể, khó quản lý khiến việc xử lý gặp nhiều khó khăn.

Chất thải từ gia súc chăn nuôi trong các hộ gia đình và một số chất thải khác khi mưa được cuốn trực tiếp ra địa hình và các mương nước cũng gây ô nhiễm không nhỏ đến môi trường nước ở đây.

Với những vấn đề nêu trên, khu vực quy hoạch tuy chưa gặp vấn đề lớn nhưng cũng đặt ra nhiều thách thức trong quá trình phát triển khu đô thị trong tương lai.

6.2.2. Các dự báo tác động môi trường:

- Tác động của dự án quy hoạch đối với môi trường tự nhiên

Căn cứ vào vị trí dự án, cơ cấu sử dụng đất, quy mô xây dựng và các giải pháp, nội dung quy hoạch vệ sinh môi trường dự án, nhìn chung việc đầu tư xây dựng và phát triển khu đô thị Đông Đô có tác động nhất định đến môi trường không khí, đất, nước và gây tiếng ồn trong quá trình thi công là đáng kể nhất.

Quá trình xây dựng sẽ dẫn đến sự gia tăng các chất thải. Việc thu gom và xử lý không triệt để có thể gây ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí.

Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất sản xuất nông nghiệp. Đồng thời với quá trình này là quy trình san nền, tạo mặt bằng xây dựng các công trình

làm thay đổi khí hậu và thủy văn. Quá trình xây dựng các công trình chức năng trong khu vực và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, sẽ phát sinh ra bụi, tiếng ồn, ú đọng nước thải, rác thải.

Nhìn chung việc xây dựng và phát triển khu đô thị một mặt có tác động xấu tới môi trường tự nhiên khi thi công, xây dựng, mặt khác sẽ tạo một môi trường tốt hơn khi vận hành. Do đó việc xây dựng cần thực hiện theo quy hoạch, xây dựng đồng bộ, hạn chế tối đa các yếu tố bất lợi cho môi trường.

- Tác động của dự án đối với môi trường xã hội

Thực hiện quy hoạch khu đô thị Đông Đô có tác động tới môi trường xã hội khu vực, nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của nhân dân khu vực và vùng, tạo ra công ăn việc làm mới, thay đổi diện mạo khu vực...

Để thực hiện tốt quy hoạch đòi hỏi phải thực hiện tốt việc GPMB và chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, kinh tế cho người dân mất đất canh tác trồng trọt.

- Hiệu quả của đồ án.

Việc cơ cấu phân khu chức năng, tách biệt các hoạt động có tính chất khác nhau và bố trí logic các khu chức năng có tính tương đồng góp phần kiểm soát, quản lý các nguồn gây ô nhiễm, từ đó giảm thiểu biện pháp xử lý.

Xây dựng hiệu quả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, góp phần kiểm soát và xử lý tốt hơn các vấn đề môi trường như: nước thải, chất thải rắn...vv.

Việc xây dựng đồng bộ về hạ tầng khu đô thị giúp tăng năng lực thoát nước và kiểm soát chất thải cũng giúp cải thiện môi trường đáng kể với khu vực đặc biệt là hệ thống các kênh thoát nước, hồ nhân tạo trong khu vực.

6.3. Đánh giá các tác động chính và giải pháp giảm thiểu:

6.3.1. Môi trường không khí

*** Bụi:**

Hiện nay môi trường không khí khu vực khá trong lành, hiện tượng bụi bặm hầu hết do các tuyến đường hiện nay với hoạt động phương tiện giao thông tạo nên, gió sẽ phát tán bụi, tuy nhiên mức độ chưa đáng cảnh báo.

Trong quá trình thi công xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch, việc san lấp mặt bằng đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh:

- San ủi mặt bằng;
- Các phương tiện xe, máy;
- Vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở.

Trong quá trình vận hành sau này, các nguyên nhân hiện nay và cả trong quá trình thi công xây dựng sẽ kết thúc. Bụi sẽ được kiểm soát và đem lại môi trường trong lành khu vực.

*** Không khí:**

- Ô nhiễm môi trường không khí hiện nay và trong quá trình vận hành khu đô thị là không đáng kể vì hiện trạng khu vực hiện nay cũng như tính chất hoạt động dân cư khu vực... đều không có nguồn gây ảnh hưởng đến môi trường không khí, do đó việc ảnh hưởng đến môi trường không khí chủ yếu do quá trình thi công xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch.

- Khi thi công xây dựng các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc sẽ thải ra khí CO, CO₂, NO_x, SO_x, X_xH_y và bụi cát, đất đá rơi vãi phát sinh do các hoạt động của các phương tiện giao thông. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe, máy hoạt động trong khu vực.



Môi trường và việc thi công xây dựng

*** Tiếng ồn:**

- Khu vực hiện nay khá yên tĩnh, không có các nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn.

- Trong quá trình thi công xây dựng, ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở khi thi công dự án. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Trong khuôn khổ báo cáo này mức ồn cụ thể của từng loại máy móc không nêu ra nhưng thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

- Khi vận hành khu chức năng này một số khu vực sẽ gây tiếng ồn như: khu vực Công viên cây xanh đô thị khi tổ chức sự kiện, các khu vực vui chơi giải trí...vv cần bố trí trồng nhiều cây xanh và vị trí xây dựng thích hợp để giảm thiểu tiếng ồn.

*** Nhiệt:**

Quá trình vận hành khu đô thị Đông Đô không có công trình, chức năng gây nguồn nhiệt. Nguồn nhiệt gây ô nhiễm chủ yếu trong quá trình hoạt động của các loại máy móc, đốt nhiên liệu khi thi công xây dựng.

*** Dự báo các tác động của ô nhiễm không khí, tiếng ồn và nhiệt:**

Các nguồn ô nhiễm trên tùy theo mức độ đều gây tác động không tốt tới sức khỏe con người, động thực vật xung quanh.

- Các chất khí SO₂, CO₂, NO_x khi có nồng độ cao đều gây tác động xấu tới hệ hô hấp, hệ thần kinh và tim mạch của con người và động thực vật.

- Khói, bụi phát sinh làm ảnh hưởng xấu tới sự hô hấp quang hợp của động thực vật nói chung.

- Các chất thải như SO_x , CO_x , NO_x khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

*** Các giải pháp bảo vệ:**

Để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án theo quy hoạch khu đô thị được phê duyệt, cần thực hiện các giải pháp sau:

- Đặc biệt chú trọng việc trồng cây xanh và lựa chọn loại cây cũng như mật độ phù hợp sẽ giảm thiểu rất nhiều các tác động trên.

- Xây dựng khu đô thị với các tuyến đường xanh, thân thiện như lát đá, thảm hoa, cây xanh và các trang trí khác.

- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo.

- Khuyến khích việc sử dụng xe điện, xe nguyên liệu sạch làm phương tiện di chuyển trong khi vận hành khu vực.

- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi nilông kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.

- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn. Các công viên, vườn hoa góp phần cải tạo không khí.

- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời trên các công trường.

- Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

+ Môi trường nước:

- Nước ngầm trong khu vực được khai thác thiếu hợp lý sẽ có nhiều khả năng làm suy giảm nguồn nước ngầm tại chỗ.

- Nước thải từ khu vực gồm nước mưa, nước thải sinh hoạt, nước thải khu xây dựng, có thể tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh như:

+ Nước mưa:

Nước mưa chảy tràn từ khu vực đang xây dựng mang theo một khối lượng bùn đất lẫn dầu mỡ rơi vãi từ các phương tiện cơ giới và các tạp chất khác.

+ Nước thải:

Trong nước thải sinh hoạt từ khu vực dân cư đô thị và các khu chức năng công cộng, dịch vụ thương mại..vv có chứa một số chất bẩn chủ yếu sau: Chất lơ lửng (SS) khoảng 40-55g người/ngày, NOS_5 của nước đã lắng khoảng 25-30g/ngày – người, NOS_{ht} của nước đã lắng khoảng 30-35g/ người - ngày, các chất Nitrogen tổng cộng P- PO_4 , Clo...trong nước thải còn kèm theo các chất rắn, rắn vô cơ, dầu

mỡ, kiềm, nitơ, photpho, một số vi khuẩn như Coliform, gaecal. Vì vậy nước thải sinh hoạt có thể gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn.

Nước thải không được xử lý kịp thời sẽ gây ô nhiễm đến môi trường xung quanh, nguồn nước ngầm và có thể là môi trường nước khu vực, do vậy có thể là nguồn phát sinh các dịch bệnh do vi trùng, vi rút, ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và cảnh quan khu vực.

*** Giải pháp giảm ô nhiễm tới nguồn nước có thể thực hiện như sau:**

Nước thải sinh hoạt và dịch vụ trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam như: Nhiệt độ < 40°C, PH: 5 - 9%, BOD5: 50mg/l, COD: 100 mg/l, Coliform: 10.000/100l, chất lơ lửng: 100 mg/l.

Thiết kế và sử dụng các hố xí, bể phốt hợp vệ sinh sẽ làm giảm các chất ô nhiễm nói trên trong nước thải sinh hoạt.

6.3.2. Môi trường đất và cảnh quan:

- Việc san ủi làm thay đổi dòng chảy của nước mặt, do đó sẽ ảnh hưởng tới một số vùng đất xung quanh nên giải pháp về thoát nước cần được tính toán hợp lý phù hợp với quy hoạch các khu chức năng đã xác định.

- Việc thực hiện các dự án trong khu vực sẽ làm thay đổi diện mạo cảnh quan theo hướng tích cực. Các loại hình cây xanh cảnh quan và hệ sinh thái khu vực sẽ góp phần tôn tạo và tô điểm thêm cho cảnh quan.

- Tuy nhiên trong quá trình thi công cần tìm ra các giải pháp thích hợp để hạn chế việc đào xới, san lấp địa hình.

*** Giải pháp bảo vệ môi trường đất, cảnh quan:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp và đồng bộ.

- Giám sát chặt chẽ các loại rác thải, nước thải từ nguồn.

6.3.3. Môi trường sinh thái:

Thực hiện các dự án xây dựng phải theo đúng yêu cầu quy hoạch để tránh làm ảnh hưởng tới cấu trúc và hệ sinh thái của khu vực.

Đặc biệt quan tâm đến thiết kế cảnh quan khu vực,...ngoài mục đích phục vụ tạo cảnh quan khu đô thị và các mục đích nghỉ ngơi, giải trí còn làm phong phú đa dạng thêm hệ sinh thái của khu vực.

5.3.4. Môi trường kinh tế - xã hội

Việc thực hiện dự án có tác động tích cực đến kinh tế - xã hội như sau:

- Thực hiện đúng theo đồ án quy hoạch sẽ giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: việc làm, môi trường sinh thái, tạo điều kiện cho bước đột phá mạnh mẽ về kinh tế - xã hội của thị trấn Thiệu Hóa cũng như huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa nói chung trong các giai đoạn tiếp theo.

- Tận dụng sức lao động của địa phương.

- Tăng nguồn đóng góp cho ngân sách địa phương.
- Tạo thêm nhiều khả năng, cơ hội việc làm cho dân cư địa phương.
- Thay đổi cơ cấu nghề nghiệp trong một bộ phận dân cư một cách tích cực.

5.3.5. Đánh giá chung

Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị Đông Đô qua những đánh giá và dự báo có thể thấy được những tác động tích cực và tiêu cực, các tác động này ở các mức độ khác nhau tuy nhiên khi hình thành đô thị sẽ đem lại một viễn cảnh tốt về khu ở hiện đại, tiện nghi và sinh thái.

Các tác động tích cực nhất đó là làm thay đổi diện mạo của một khu vực, đem lại một môi trường cảnh quan, khu đô thị sinh thái hiện đại.

Tuy nhiên các công tác bảo vệ môi trường cần kiến nghị một số vấn đề sau:

Việc xây dựng dự án đầu tư cho khu vực nhất thiết phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường cụ thể. Đánh giá công tác xã hội giải phóng đền bù cho các hộ dân cư, cũng như diện tích đất nông nghiệp trong khu vực.

Trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch cần khuyến cáo và hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cũng như phổ biến các kiến thức về môi trường đặc biệt là việc tái tạo tài nguyên thiên nhiên (sử dụng nước mưa tưới cây và rửa đường; xử lý CTR hữu cơ làm phân vi sinh...).

5.3.6. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ

Với tính chất là khu đô thị với việc trú trọng tạo các không gian sinh thái với hệ thống hồ nhân tạo, Công viên cây xanh đô thị và các thiết kế cảnh quan khác, tuy nhiên một số khu vực chức năng sẽ tập trung đông người, do đó, biện pháp PCCC là rất quan trọng. Trong các khu chức năng cần phải thiết kế hệ thống phòng và chữa cháy, khi lập dự án đầu tư xây dựng cần phải nghiêm túc thực hiện hồ sơ PCCC và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Cần có biện pháp quản lý và xây dựng văn hóa đô thị đến với tất cả các người dân khu đô thị cũng như các đối tượng hoạt động tại khu đô thị để tăng cường ý thức phòng chống và chữa cháy.

PHẦN VII
KHÁI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Áp dụng Quyết định 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020.

Bảng 18: Bảng khái toán kinh phí đầu tư xây dựng

| TT | Hạng mục đầu tư | Số lượng | Đơn vị | Suất đầu tư | Thành tiền (Tỷ.đồng) |
|--|---|---------------------------|------------|-----------------|----------------------|
| I | Xây dựng công trình công cộng | | | | 23,89 |
| 1 | Nhà văn hóa | 04 | Công trình | 1 tỷ | 4 |
| 2 | Cây xanh - khuôn viên, khu thể thao | 1.64 | Ha | 0,3 tỷ | 0,49 |
| 3 | Bãi đỗ xe | 1.94 | Ha | 10,0 tỷ | 19,4 |
| II | Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật | 82,26 | ha | 8,7 tỷ | 715,66 |
| III | Đền bù, giải phóng mặt bằng | 689139,5 | m2 | 120.000đ | 82,7 |
| IV | Chi phí dự phòng | (I + II + III)x10% | | | 82,23 |
| V | Tổng =(I+II+III+IV) | | | | 904,48 |
| <i>(Bảng chữ: chín trăm linh tư tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng)</i> | | | | | |

PHẦN VIII

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

7.1. Kết luận

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đông Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa đã được nghiên cứu khoa học, tuân thủ chặt chẽ các định hướng theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thiệu Hóa đến năm 2045, Quy hoạch chung thị trấn Thiệu Hóa đến năm 2035, Quy hoạch sử dụng đất huyện Thiệu Hóa đến năm 2030 và các quy định, tiêu chuẩn quy hoạch đô thị.

Khu đô thị hình thành sẽ tạo lập một môi trường sống tiện nghi, hiện đại và là điểm nhấn không gian quan trọng nhằm thúc đẩy sự hình thành và phát triển khu vực phía Nam thị trấn. Định hướng quy hoạch phù hợp với các chiến lược và mục tiêu phát triển của thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung. Đáp ứng nhu cầu nhà ở đô thị và mong muốn của người dân khu vực.

7.2. Kiến nghị

Kính đề nghị UBND huyện Thiệu Hóa và Phòng ban liên quan xem xét, sớm phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đông Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa để tiến hành triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Tổng hợp thuyết minh

ThS. KTS. Lê Xuân Quang

PHỤ LỤC

Phụ lục 1: bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------------|---------|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất dân cư hiện trạng | ONT | 772,0 | 0,1% |
| 2 | Đất dịch vụ thương mại | TMD | 7.476,5 | 0,9% |
| 3 | Đất nông nghiệp | LUC | 689.139,5 | 83,8% |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 10,9 | 0,001% |
| 5 | Đất giao thông | DGT | 65.137,6 | 7,9% |
| | <i>Đường nhựa</i> | | 7.941,9 | 1,0% |
| | <i>Đường bê tông</i> | | 12.643,2 | 1,5% |
| | <i>Đường đất</i> | | 44.552,5 | 5,4% |
| 6 | Đất mặt nước, ao hồ | MN | 11.250,5 | 1,4% |
| 7 | Đất thủy lợi | DTL | 24.376,2 | 3,0% |
| 8 | Đất khác | | 24.470,6 | 3,0% |
| | Tổng | | 822.633,77 | 100,0% |

Phụ lục 2: Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Mdxđ (%) | Tầng cao | Hssdd | Tỷ lệ |
|-----|---|---------|-----------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| * | Tổng diện tích | | 822633.77 | | | | 100.00% |
| 1 | Đất ở (khoảng 7.700 người) | | 229679.77 | | | | 27.92% |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng (khoảng 30 người) | HT | 685.87 | 70-90 | 1-5 | 1.4-4.5 | 0.08% |
| 1.2 | Đất ở phát triển mới (khoảng 7.670 người) | | 228993.90 | | | | 27.84% |
| - | Đất ở kiểu biệt thự (khoảng 700 người) | BT | 44694.96 | 55-65 | 2-3 | 1,1-1,95 | 5.43% |
| | | BT-01 | 4275.64 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-02 | 4259.64 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-03 | 6682.44 | 55-65 | 2-3 | 1,1-1,95 | |
| | | BT-04 | 6022.42 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-05 | 6005.92 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-06 | 7134.48 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-07 | 4753.60 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| | | BT-08 | 5560.82 | 60-65 | 2-3 | 1,2-1,95 | |
| - | Đất ở kiểu liền kề (khoảng 6.970 người) | LK | 184298.94 | 60-100 | 2-5 | 1.6-5.0 | 22.40% |
| | | LK-01 | 2482.46 | 75-90 | 2-5 | 1,5-4,5 | |
| | | LK-02 | 2482.46 | 75-90 | 2-5 | 1,5-4,5 | |
| | | LK-03 | 2515.08 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | | LK-04 | 1769.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-05 | 2728.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-06 | 1769.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-07 | 2728.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-08 | 2543.40 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | | LK-09 | 2728.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-10 | 1969.82 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | | LK-11 | 1977.82 | 85 | 2-5 | 1,7-4,25 | |

| | | | | | | |
|--|-------|---------|-------|-----|----------|--|
| | LK-12 | 1977.82 | 80-85 | 2-5 | 1,6-4,25 | |
| | LK-13 | 1969.82 | 80-85 | 2-5 | 1,6-4,25 | |
| | LK-14 | 2423.18 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-15 | 2246.82 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-16 | 2911.05 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-17 | 2367.33 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-18 | 2544.90 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-19 | 2391.81 | 60-90 | 2-5 | 1,2-4,5 | |
| | LK-20 | 2784.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-21 | 2820.16 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-22 | 2454.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-23 | 1694.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-24 | 1694.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-25 | 2384.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-26 | 2384.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-27 | 2249.76 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-28 | 3009.02 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-29 | 2824.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-30 | 3024.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-31 | 2824.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-32 | 3024.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-33 | 2169.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-34 | 2169.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-35 | 2824.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-36 | 3024.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-37 | 2824.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-38 | 3024.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-39 | 2682.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-40 | 2872.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-41 | 3005.94 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-42 | 2884.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-43 | 1784.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-44 | 1400.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-45 | 1774.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-46 | 1784.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-47 | 3494.00 | 85-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-48 | 2284.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-49 | 2284.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-50 | 1074.94 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | LK-51 | 2453.40 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-52 | 2519.18 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-53 | 3035.52 | 65-90 | 2-5 | 1,3-4,5 | |
| | LK-54 | 2588.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-55 | 2519.18 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | LK-56 | 2453.40 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | LK-57 | 1824.06 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | LK-58 | 2588.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |

| | | | | | | | |
|----------|------------------------------|-----------|------------------|----------|----------|-------------|---------------|
| | | LK-59 | 2520.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-60 | 1832.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-61 | 2216.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | | LK-62 | 2160.00 | 90 | 2-5 | 1,8-4,5 | |
| | | LK-63 | 1526.00 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | | LK-64 | 1844.00 | 90-100 | 2-5 | 1,8-5,0 | |
| | | LK-65 | 1800.00 | 100 | 2-5 | 1,0-5,0 | |
| | | LK-66 | 1304.00 | 80-100 | 2-5 | 1,6-5,0 | |
| | | LK-67 | 2684.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | | LK-68 | 2684.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | | LK-69 | 1619.61 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | | LK-70 | 2882.00 | 80-90 | 2-5 | 1,6-4,5 | |
| | | LK-71 | 2793.50 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | | LK-72 | 2390.00 | 70-90 | 2-5 | 1,4-4,5 | |
| | | LK-73 | 2432.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | | LK-74 | 1784.00 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | | LK-75 | 1779.50 | 85-90 | 2-5 | 1,7-4,5 | |
| | | LK-76 | 2024.00 | 80-100 | 2-5 | 1,6-5,0 | |
| | | LK-77 | 2024.00 | 90-100 | 2-5 | 1,6-5,0 | |
| | | LK-78 | 1484.00 | 90-100 | 2-5 | 1,6-5,0 | |
| | | LK-79 | 1484.00 | 90-100 | 2-5 | 1,6-5,0 | |
| 2 | Đất dịch vụ công cộng | | 11276.58 | | | | 1.37% |
| 2.1 | Đất nhà văn hóa | VH | 4097.72 | 30-40 | 1 | 0.3-0.4 | 0.50% |
| | | VH-01 | 750.00 | 30-40 | 1 | 0.3-0.4 | |
| | | VH-02 | 1316.59 | 30-40 | 1 | 0.3-0.4 | |
| | | VH-03 | 1109.20 | 30-40 | 1 | 0.3-0.4 | |
| | | VH-04 | 921.93 | 30-40 | 1 | 0.3-0.4 | |
| 2.2 | Đất giáo dục | GD | 7178.86 | 35-40 | 1-3 | 0.35-1.2 | 0.87% |
| 3 | Đất cây xanh | CX | 15471.19 | 5 | 1 | 0,05 | 1.88% |
| | | CX-01 | 1069.64 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX-02 | 1348.99 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX-03 | 1569.64 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX-04 | 2770.98 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX-05 | 7628.52 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CX-06 | 1083.42 | 5 | 1 | 0,05 | |
| 4 | Đất giao thông | | 281667.83 | | | | 34.24% |
| 4.1 | Đất bãi đỗ xe | BDX | 19425.86 | 5 | 1 | 0,05 | 2.36% |
| | | BDX-01 | 1331.99 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-02 | 1710.00 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-03 | 1348.43 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-04 | 1381.70 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-05 | 2184.00 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-06 | 2520.12 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-07 | 2451.35 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-08 | 3733.70 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | BDX-09 | 2764.57 | 5 | 1 | 0,05 | |
| 4.2 | Đất giao thông đối nội | | 262241.97 | | | | 31.88% |

| | | | | | | | |
|----------|---|----------------|------------------|--------------|------------|-----------------|---------------|
| 5 | Đất trung tâm thương mại dịch vụ | TMDV | 62541.12 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | 7.60% |
| | | TMDV-01 | 12236.22 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | |
| | | TMDV-02 | 17354.52 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | |
| | | TMDV-03 | 15992.59 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | |
| | | TMDV-04 | 8050.85 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | |
| | | TMDV-05 | 8906.94 | 40-60 | 2-5 | 0,8-3,0 | |
| 6 | Đất công viên cây xanh đô thị | CXĐT | 103416.16 | 5 | 1 | 0,05 | 12.57% |
| | | CXĐT-01 | 45880.51 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CXĐT-02 | 28724.11 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CXĐT-03 | 16314.11 | 5 | 1 | 0,05 | |
| | | CXĐT-04 | 12497.43 | 5 | 1 | 0,05 | |
| 7 | Đất bến xe | BX | 13619.23 | 20-30 | 1-2 | 0.2-0.6 | 1.66% |
| 8 | Đất bể xử lý nước thải | XLNT-01 | 2331.22 | 15-30 | 1 | 0,15-0,3 | 0.28% |
| | | XLNT-01 | 360.00 | 15-30 | 1 | 0,15-0,3 | |
| | | XLNT-02 | 392.00 | 15-30 | 1 | 0,15-0,3 | |
| | | XLNT-03 | 1266.36 | 15-30 | 1 | 0,15-0,3 | |
| | | XLNT-04 | 312.86 | 15-30 | 1 | 0,15-0,3 | |
| 9 | Đất khác | | 102630.67 | | | | 12.48% |
| 9.1 | Đất giao thông đối ngoại | | 92670.26 | | | | 11.27% |
| 9.3 | Đất mặt nước (hệ thống kênh, mương) | | 9960.41 | | | | 1.21% |

PHỤ LỤC 3: BẢNG THÔNG KÊ LÔ ĐẤT

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Mđxd (%) | Số lô | Ghi chú |
|----------|-----------------------|-------------|-----------------------------|--------------|--------------|-----------|
| | Tổng | | 228.993,90 | | 1.932 | |
| A | Đất ở biệt thự | | 44.694,96 | 55-65 | 173 | |
| 1 | Khu biệt thự 01 | BT-01 | 4.275,64 | 60-65 | 16 | |
| | Lô số 01 | BT-01:01 | 318,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 07 | BT-01:02-07 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 08 và lô số 09 | BT-01:08-09 | 318,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 15 | BT-01:10-15 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 16 | BT-01:16 | 318,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| 2 | Khu biệt thự 02 | BT-02 | 4.259,64 | 60-65 | 16 | |
| | Lô số 01 | BT-02:01 | 318,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 07 | BT-02:02-07 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 08 | BT-02:08 | 318,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 09 | BT-02:09 | 310,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 15 | BT-02:10-15 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 16 | BT-02:16 | 310,91 | 60 | | Lô đầu ve |
| 3 | Khu biệt thự 03 | BT-03 | 6.682,44 | 55-65 | 25 | |
| | Lô số 01 | BT-03:01 | 373,41 | 55 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 11 | BT-03:02-11 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 12 | BT-03:12-13 | 347,81 | 55 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 | BT-03:13 | 243,77 | 65 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 tới lô số 24 | BT-03:14-24 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 25 | BT-03:25 | 467,45 | 50 | | Lô đầu ve |
| 4 | Khu biệt thự 04 | BT-04 | 6.022,42 | 60-65 | 24 | |

| | | | | | | |
|----------|-----------------------|-------------|-------------------|-------|--------------|-----------|
| | Lô số 01 | BT-04:01 | 302,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 11 | BT-04:02-11 | 240,00 | 65 | | |
| | Lô số 12 và lô số 13 | BT-04:12-13 | 309,21 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 tới lô số 23 | BT-04:14-23 | 240,00 | 65 | | |
| | Lô số 24 | BT-04:24 | 302,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| 5 | Khu biệt thự 05 | BT-05 | 6.005,92 | 60-65 | 24 | |
| | Lô số 01 | BT-05:01 | 309,21 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 11 | BT-05:02-11 | 240,00 | 65 | | |
| | Lô số 12 | BT-05:12 | 302,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 | BT-05:13 | 285,50 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 tới lô số 23 | BT-05:14-23 | 240,00 | 65 | | |
| | Lô số 24 | BT-05:24 | 309,21 | 60 | | Lô đầu ve |
| 6 | Khu biệt thự 06 | BT-06 | 7.134,48 | 60-65 | 28 | |
| | Lô số 01 | BT-06:01 | 375,09 | 65 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 13 | BT-06:02-13 | 250,00 | 60 | | |
| | Lô số 14 và lô số 15 | BT-06:14-15 | 242,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 27 | BT-06:16-27 | 250,00 | 60 | | |
| | Lô số 28 | BT-06:28 | 275,39 | 60 | | Lô đầu ve |
| 7 | Khu biệt thự 07 | BT-07 | 4.753,60 | 60-65 | 18 | |
| | Lô số 01 | BT-07:01 | 312,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 08 | BT-07:02-08 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 09 và lô số 10 | BT-07:09-10 | 314,80 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 11 tới lô số 17 | BT-07:11-17 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 18 | BT-07:18 | 312,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| 8 | Khu biệt thự 08 | BT-08 | 5.560,82 | 60-65 | 22 | |
| | Lô số 01 | BT-08:01 | 262,00 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 10 | BT-08:02-10 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 11 và lô số 12 | BT-08:11-12 | 268,41 | 60 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 21 | BT-08:13-21 | 250,00 | 65 | | |
| | Lô số 22 | BT-08:22 | 262,00 | 65 | | Lô đầu ve |
| B | Đất ở liên kế | LK | 184.298,94 | | 1.759 | |
| 1 | Khu liên kế 01 | LK-01 | 2.482,46 | 75-90 | 20 | |
| | Lô số 01 | LK-01:01 | 188,23 | 75 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 19 | LK-01:02-19 | 117,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 | LK-01:20 | 188,23 | 75 | | Lô đầu ve |
| 2 | Khu liên kế 02 | LK-02 | 2.482,46 | 75-90 | 20 | |
| | Lô số 01 tới lô số 09 | LK-02:01-09 | 117,00 | 90 | | |
| | Lô số 10 và lô số 11 | LK-02:10-11 | 188,23 | 75 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 12 tới lô số 20 | LK-02:12-20 | 117,00 | 90 | | |
| 3 | Khu liên kế 03 | LK-03 | 2.515,08 | 70-90 | 24 | |
| | Lô số 01 | LK-03:01 | 209,07 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 23 | LK-03:02-23 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 24 | LK-03:24 | 161,01 | 80 | | Lô đầu ve |
| 4 | Khu liên kế 04 | LK-04 | 1.769,00 | 90 | 18 | |
| | Lô số 01 tới lô số 08 | LK-04:01-08 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 09 và lô số 10 | LK-04:09-10 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 | LK-04:10 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| | Lô số 11 tới lô số 18 | LK-04:11-18 | 97,50 | 90 | | |
| 5 | Khu liên kế 05 | LK-05 | 2.728,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-05:01 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 13 | LK-05:02-13 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 14 và lô số 15 | LK-05:14-15 | 89,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 27 | LK-05:16-27 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-05:28 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| 6 | Khu liên kế 06 | LK-06 | 1.769,00 | 90 | 18 | |
| | Lô số 01 tới lô số 08 | LK-06:01-08 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 09 và lô số 10 | LK-06:09-10 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 11 tới lô số 18 | LK-06:11-18 | 97,50 | 90 | | |
| 7 | Khu liên kế 07 | LK-07 | 2.728,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-07:01 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 13 | LK-07:02-13 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 14 và lô số 15 | LK-07:14-15 | 89,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 27 | LK-07:16-27 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-07:28 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| 8 | Khu liên kế 08 | LK-08 | 2.543,40 | 70-90 | 24 | |
| | Lô số 01 | LK-08:01 | 203,70 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 12 | LK-08:02-12 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 13 và lô số 14 | LK-08:13-14 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 15 tới lô số 23 | LK-08:15-23 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 24 | LK-08:24 | 180,70 | 85 | | Lô đầu ve |
| 9 | Khu liên kế 09 | LK-09 | 2.728,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-09:01 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 13 | LK-09:02-13 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 14 và lô số 15 | LK-09:14-15 | 89,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 27 | LK-09:16-27 | 97,50 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-09:28 | 104,50 | 90 | | Lô đầu ve |
| 10 | Khu liên kế 10 | LK-10 | 1.969,82 | 80-90 | 16 | |
| | Lô số 01 | LK-10:01 | 140,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 15 | LK-10:02-15 | 120,00 | 90 | | |
| | Lô số 16 | LK-10:16 | 148,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| 11 | Khu liên kế 11 | LK-11 | 1.977,82 | 85 | 16 | |
| | Lô số 01 tới lô số 07 | LK-11:01-07 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 08 và lô số 09 | LK-11:08-09 | 148,91 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 09 | LK-11:09 | 148,91 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 16 | LK-11:10-16 | 120,00 | 85 | | |
| 12 | Khu liên kế 12 | LK-12 | 1.977,82 | 80-85 | 16 | |
| | Lô số 01 | LK-12:01 | 148,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 15 | LK-12:02-15 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 16 | LK-12:16 | 148,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| 13 | Khu liên kế 13 | LK-13 | 1.969,82 | 80-85 | 16 | |
| | Lô số 01 tới lô số 07 | LK-13:01-07 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 08 và lô số 09 | LK-13:08-09 | 140,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 09 | LK-13:09 | 148,91 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 16 | LK-13:10-16 | 120,00 | 85 | | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| 14 | Khu liên kế 14 | LK-14 | 2.423,18 | 80-90 | 23 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-14:01-11 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-14:12 | 165,30 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 | LK-14:13 | 157,88 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 tới lô số 23 | LK-14:14-23 | 100,00 | 90 | | |
| 15 | Khu liên kế 15 | LK-15 | 2.246,82 | 85-90 | 22 | |
| | Lô số 01 | LK-15:01 | 123,41 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 21 | LK-15:02-21 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 22 | LK-15:22 | 123,41 | 85 | | Lô đầu ve |
| 16 | Khu liên kế 16 | LK-16 | 2.911,05 | 70-90 | 27 | |
| | Lô số 01 | LK-16:01 | 163,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 | LK-16:02 | 97,10 | 90 | | |
| | Lô số 03 tới lô số 11 | LK-16:03-11 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 và lô số 13 | LK-16:12-13 | 123,41 | 85 | | |
| | Lô số 13 | LK-16:13 | 123,41 | 85 | | |
| | Lô số 14 tới lô số 26 | LK-16:14-26 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 27 | LK-16:27 | 204,13 | 70 | | Lô đầu ve |
| 17 | Khu liên kế 17 | LK-17 | 2.367,33 | 70-90 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-17:01-11 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-17:12 | 99,86 | 90 | | |
| | Lô số 13 | LK-17:13-14 | 155,83 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 | LK-17:14 | 211,87 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 15 | LK-17:15 | 99,77 | 90 | | |
| | Lô số 16 tới lô số 22 | LK-17:16-22 | 100,00 | 90 | | |
| 18 | Khu liên kế 18 | LK-18 | 2.544,90 | 70-90 | 23 | |
| | Lô số 01 | LK-18:01 | 216,51 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 | LK-18:02 | 99,96 | 90 | | |
| | Lô số 03 tới lô số 22 | LK-18:03-22 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 23 | LK-18:23 | 228,43 | 70 | | Lô đầu ve |
| 19 | Khu liên kế 19 | LK-19 | 2.391,81 | 60-90 | 20 | |
| | Lô số 01 | LK-19:01 | 275,45 | 65 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 19 | LK-19:02-19 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 | LK-19:20 | 316,36 | 60 | | Lô đầu ve |
| 20 | Khu liên kế 20 | LK-20 | 2.784,00 | 80-90 | 26 | |
| | Lô số 01 tới lô số 10 | LK-20:01-10 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 11 | LK-20:11 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 12 và lô số 13 | LK-20:12-13 | 120,00 | 90 | | |
| | Lô số 14 | LK-20:14 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 15 và lô số 16 | LK-20:15-16 | 120,00 | 90 | | |
| | Lô số 17 tới lô số 26 | LK-20:17-26 | 100,00 | 90 | | |
| 21 | Khu liên kế 21 | LK-21 | 2.820,16 | 70-90 | 27 | |
| | Lô số 01 | LK-21:01 | 227,70 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 26 | LK-21:02-26 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 27 | LK-21:27 | 217,46 | 70 | | Lô đầu ve |
| 22 | Khu liên kế 22 | LK-22 | 2.454,00 | 85-90 | 25 | |
| | Lô số 01 tới lô số 09 | LK-22:01-09 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 10 | LK-22:10 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| | Lô số 11 tới lô số 15 | LK-22:11-15 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 16 | LK-22:16 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 25 | LK-22:17-25 | 95,00 | 90 | | |
| 23 | Khu liên kế 23 | LK-23 | 1.694,00 | 85-90 | 17 | |
| | Lô số 01 | LK-23:01 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 06 | LK-23:02-06 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 07 | LK-23:07 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 08 tới lô số 17 | LK-23:08-17 | 95,00 | 90 | | |
| 24 | Khu liên kế 24 | LK-24 | 1.694,00 | 85-90 | 17 | |
| | Lô số 01 tới lô số 05 | LK-24:01-05 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 06 | LK-24:06 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 07 tới lô số 11 | LK-24:07-11 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-24:12 | 122,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 17 | LK-24:13-17 | 95,00 | 90 | | |
| 25 | Khu liên kế 25 | LK-25 | 2.384,00 | 80-90 | 22 | |
| | Lô số 01 và lô số 02 | LK-25:01-02 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 03 | LK-25:03 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 04 tới lô số 19 | LK-25:04-19 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 và lô số 21 | LK-25:20-21 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 22 | LK-25:22 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| 26 | Khu liên kế 26 | LK-26 | 2.384,00 | 80-90 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 08 | LK-26:01-08 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 09 | LK-26:09 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 và lô số 11 | LK-26:10-11 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 12 | LK-26:12 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 và lô số 14 | LK-26:13 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 15 tới lô số 22 | LK-26:15-22 | 100,00 | 90 | | |
| 27 | Khu liên kế 27 | LK-27 | 2.249,76 | 70-90 | 21 | |
| | Lô số 01 | LK-27:01 | 190,49 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 19 | LK-27:02 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 | LK-27:20 | 97,10 | 90 | | |
| | Lô số 21 | LK-27:21 | 162,17 | 80 | | Lô đầu ve |
| 28 | Khu liên kế 28 | LK-28 | 3.009,02 | 90 | 30 | |
| | Lô số 01 tới lô số 14 | LK-28:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 15 và lô số 16 | LK-28:15-16 | 104,51 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 30 | LK-28:17-30 | 100,00 | 90 | | |
| 29 | Khu liên kế 29 | LK-29 | 2.824,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-29:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 27 | LK-29:02-27 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-29:28 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 30 | Khu liên kế 30 | LK-30 | 3.024,00 | 90 | 30 | |
| | Lô số 01 tới lô số 14 | LK-30:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 15 và lô số 16 | LK-30:15-16 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 30 | LK-30:17-30 | 100,00 | 90 | | |
| 31 | Khu liên kế 31 | LK-31 | 2.824,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-31:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 27 | LK-31:02-27 | 100,00 | 90 | | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| | Lô số 28 | LK-31:28 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 32 | Khu liên kế 32 | LK-32 | 3.024,00 | 90 | 30 | |
| | Lô số 01 tới lô số 14 | LK-32:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 15 và lô số 16 | LK-32:15-16 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 30 | LK-32:17-30 | 100,00 | 90 | | |
| 33 | Khu liên kế 33 | LK-33 | 2.169,00 | 85-90 | 22 | |
| | Lô số 01 | LK-33:01 | 134,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 21 | LK-33:02-21 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 22 | LK-33:22 | 134,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| 34 | Khu liên kế 34 | LK-34 | 2.169,00 | 85-90 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 10 | LK-34:01-10 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 11 và lô số 12 | LK-34:11-12 | 134,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 22 | LK-34:13-22 | 95,00 | 90 | | |
| 35 | Khu liên kế 35 | LK-35 | 2.824,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-35:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 27 | LK-35:02-27 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-35:28 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 36 | Khu liên kế 36 | LK-36 | 3.024,00 | 90 | 30 | |
| | Lô số 01 tới lô số 14 | LK-36:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 15 và lô số 16 | LK-36:15-16 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 30 | LK-36:17-30 | 100,00 | 90 | | |
| 37 | Khu liên kế 37 | LK-37 | 2.824,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-37:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 27 | LK-37:02-27 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-37:28 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 38 | Khu liên kế 38 | LK-38 | 3.024,00 | | 29 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-38:01-11 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-38:12 | 160,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 và lô số 14 | LK-38:13 | 126,00 | 85 | | |
| | Lô số 15 | LK-38:15 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 29 | LK-38:16-29 | 100,00 | 90 | | |
| 39 | Khu liên kế 39 | LK-39 | 2.682,00 | 90 | 28 | |
| | Lô số 01 | LK-39:01 | 106,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 27 | LK-39:02-27 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 28 | LK-39:28 | 106,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 40 | Khu liên kế 40 | LK-40 | 2.872,00 | 85-90 | 29 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-40:01-11 | 95,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-40:12 | 128,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 17 | LK-40:13-17 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 18 | LK-40:18 | 128,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 19 tới lô số 29 | LK-40:19-29 | 95,00 | 90 | | |
| 41 | Khu liên kế 41 | LK-41 | 3.005,94 | 80-90 | 29 | |
| | Lô số 01 | LK-41:01 | 156,68 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 28 | LK-41:02-28 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 29 | LK-41:29 | 149,26 | 80 | | Lô đầu ve |
| 42 | Khu liên kế 42 | LK-42 | 2.884,00 | 80-90 | 28 | |
| | Lô số 01 tới lô số 13 | LK-42:01-13 | 100,00 | 90 | | |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| | Lô số 14 | LK-42:14 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 15 | LK-42:15 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 28 | LK-42:16-28 | 100,00 | 90 | | |
| 43 | Khu liên kế 43 | LK-43 | 1.784,00 | 80-90 | 17 | |
| | Lô số 01 | LK-43:01 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 06 | LK-43:02-06 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 07 | LK-43:07 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 08 tới lô số 17 | LK-43:08-17 | 100,00 | 90 | | |
| 44 | Khu liên kế 44 | LK-44 | 1.400,00 | 90 | 14 | |
| | Lô số 01 tới lô số 14 | LK-44:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| 45 | Khu liên kế 45 | LK-45 | 1.774,00 | 80-90 | 17 | |
| | Lô số 01 tới lô số 05 | LK-45:01-05 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 06 | LK-45:06 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 07 tới lô số 11 | LK-45:07-10 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-45:12 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 17 | LK-45:13-17 | 100,00 | 90 | | |
| 46 | Khu liên kế 46 | LK-46 | 1.784,00 | | 17 | |
| | Lô số 01 | LK-46:01 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 06 | LK-46:02-06 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 07 | LK-46:07 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 08 tới lô số 17 | LK-46:08-17 | 100,00 | 90 | | |
| 47 | Khu liên kế 47 | LK-47 | 3.494,00 | 85-90 | 34 | |
| | Lô số 01 | LK-47:01-14 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 15 | LK-47:15 | 126,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 16 tới lô số 19 | LK-47:16-19 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 | LK-47:20 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 21 tới lô số 34 | LK-47:21-34 | 100,00 | 90 | | |
| 48 | Khu liên kế 48 | LK-48 | 2.284,00 | 80-90 | 22 | |
| | Lô số 01 | LK-48:01 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 21 | LK-48:02-21 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 22 | LK-48:22 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| 49 | Khu liên kế 49 | LK-49 | 2.284,00 | 80-90 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 10 | LK-49:01-10 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 11 và lô số 12 | LK-49:11-12 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 22 | LK-49:13-22 | 100,00 | 90 | | |
| 50 | Khu liên kế 50 | LK-50 | 1.074,94 | 70-90 | 9 | |
| | Lô số 01 | LK-50:01 | 148,11 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 05 | LK-50:02-05 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 06 tới lô số 08 | LK-50:06-08 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 09 | LK-50:09 | 209,03 | 70 | | |
| 51 | Khu liên kế 51 | LK-51 | 2.453,40 | 90 | 24 | |
| | Lô số 01 tới lô số 12 | LK-51:01-12 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 13 tới lô số 24 | LK-51:13-24 | 100,00 | 90 | | |
| 52 | Khu liên kế 52 | LK-52 | 2.519,18 | 85-90 | 24 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-52:01-11 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 12 | LK-52:12 | 138,23 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 | LK-52:13 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|-------|----|-----------|
| | Lô số 14 tới lô số 24 | LK-52:14-24 | 100,00 | 90 | | |
| 53 | Khu liên kế 53 | LK-53 | 3.035,52 | 65-90 | 26 | |
| | Lô số 01 | LK-53:01 | 231,25 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 | LK-53:02 | 126,00 | 85 | | |
| | Lô số 03 tới lô số 25 | LK-53:03-25 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 26 | LK-53:26 | 263,27 | 65 | | Lô đầu ve |
| 54 | Khu liên kế 54 | LK-54 | 2.588,00 | 85-90 | 24 | |
| | Lô số 01 tới lô số 11 | LK-54:01-11 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 12 và lô số 13 | LK-54:12-13 | 139,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 tới lô số 24 | LK-54:14-24 | 105,00 | 90 | | |
| 55 | Khu liên kế 55 | LK-55 | 2.519,18 | 85-90 | 24 | |
| | Lô số 01 | LK-55:01 | 138,23 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 12 | LK-55:02-12 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 13 tới lô số 23 | LK-55:13-23 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 24 | LK-55:24 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| 56 | Khu liên kế 56 | LK-56 | 2.453,40 | 90 | 24 | |
| | Lô số 01 tới lô số 12 | LK-56:01-12 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 13 tới lô số 24 | LK-56:13-24 | 100,00 | 90 | | |
| 57 | Khu liên kế 57 | LK-57 | 1.824,06 | 80-90 | 16 | |
| | Lô số 01 tới lô số 05 | LK-57:01-05 | 104,45 | 90 | | |
| | Lô số 06 | LK-57:06 | 169,81 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 07 tới lô số 10 | LK-57:07-10 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 11 | LK-57:11 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 12 tới lô số 16 | LK-57:12 | 100,00 | 90 | | |
| 58 | Khu liên kế 58 | LK-58 | 2.588,00 | 85-90 | 24 | |
| | Lô số 01 | LK-58:01 | 139,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 23 | LK-58:02-23 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 24 | LK-58:24 | 139,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| 59 | Khu liên kế 59 | LK-59 | 2.520,00 | 90 | 24 | |
| | Lô số 01 tới lô số 24 | LK-59:01-24 | 105,00 | 90 | | |
| 60 | Khu liên kế 60 | LK-60 | 1.832,00 | 90 | 17 | |
| | Lô số 01 tới lô số 05 | LK-60:01-05 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 06 | LK-60:06 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 07 tới lô số 09 | LK-60:07-09 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 10 | LK-60:10 | 160,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 11 tới lô số 17 | LK-60:11-17 | 105,00 | 90 | | |
| 61 | Khu liên kế 61 | LK-61 | 2.216,00 | 85-90 | 20 | |
| | Lô số 01 | LK-61:01-20 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 17 | LK-61:02-17 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 18 và lô số 19 | LK-61:18-19 | 110,00 | 90 | | |
| | Lô số 19 | LK-61:19 | 110,00 | 90 | | |
| | Lô số 20 | LK-61:20 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| 62 | Khu liên kế 62 | LK-62 | 2.160,00 | 90 | 20 | |
| | Lô số 01 tới lô số 20 | LK-62:01-20 | 108,00 | 90 | | |
| 63 | Khu liên kế 63 | LK-63 | 1.526,00 | 70-90 | 13 | |
| | Lô số 01 tới lô số 05 | LK-63:01-05 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 06 | LK-63:06 | 202,00 | 70 | | Lô đầu ve |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|--------|----|-----------|
| | Lô số 07 và lô số 08 | LK-63:07 | 110,00 | 90 | | |
| | Lô số 09 | LK-63:09 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 13 | LK-63:10-13 | 108,00 | 90 | | |
| 64 | Khu liên kế 64 | LK-64 | 1.844,00 | 90-100 | 20 | |
| | Lô số 01 | LK-64:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 19 | LK-64:02-19 | 90,00 | 100 | | |
| | Lô số 20 | LK-64:20 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 65 | Khu liên kế 65 | LK-65 | 1.800,00 | 100 | 20 | |
| | Lô số 01 tới lô số 20 | LK-65:01-20 | 90,00 | 100 | | |
| 66 | Khu liên kế 66 | LK-66 | 1.304,00 | 80-100 | 13 | |
| | Lô số 01 tới lô số 04 | LK-66:01-04 | 90,00 | 100 | | |
| | Lô số 05 | LK-66:05 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 06 tới lô số 08 | LK-66:06-08 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 09 | LK-66:09 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 13 | LK-66:10-13 | 90,00 | 100 | | |
| 67 | Khu liên kế 67 | LK-67 | 2.684,00 | 80-90 | 26 | |
| | Lô số 01 | LK-67:01 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 23 | LK-67:02-23 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 24 và lô số 25 | LK-67:24-25 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 26 | LK-67:26 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| 68 | Khu liên kế 68 | LK-68 | 2.684,00 | 80-90 | 26 | |
| | Lô số 01 tới lô số 12 | LK-68:01-12 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 13 | LK-68:13 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 và lô số 15 | LK-68:14-15 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 16 | LK-68:16 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 17 tới lô số 26 | LK-68:17-26 | 100,00 | 90 | | |
| 69 | Khu liên kế 69 | LK-69 | 1.619,61 | 80-90 | 14 | |
| | Lô số 01 | LK-69:01 | 169,81 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 05 | LK-69:02-05 | 120,00 | 85 | | |
| | Lô số 06 | LK-69:06 | 152,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 07 tới lô số 10 | LK-69:07-10 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 11 tới lô số 14 | LK-69:11-14 | 104,45 | 90 | | |
| 70 | Khu liên kế 70 | LK-70 | 2.882,00 | 80-90 | 27 | |
| | Lô số 01 | LK-70:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 04 | LK-70:02-04 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 05 tới lô số 26 | LK-70:05 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 27 | LK-70:27 | 160,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| 71 | Khu liên kế 71 | LK-71 | 2.793,50 | 85-90 | 26 | |
| | Lô số 01 tới lô số 12 | LK-71:01-12 | 105,00 | 90 | | |
| | Lô số 13 | LK-71:13 | 139,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 14 | LK-71:14 | 134,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 15 tới lô số 26 | LK-71:15-26 | 105,00 | 90 | | |
| 72 | Khu liên kế 72 | LK-72 | 2.390,00 | 70-90 | 21 | |
| | Lô số 01 | LK-72:01 | 202,00 | 70 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 18 | LK-72:02-18 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 19 và lô số 20 | LK-72:19-20 | 110,00 | 90 | | |
| | Lô số 21 | LK-72:21 | 132,00 | 85 | | Lô đầu ve |

| | | | | | | |
|----|-----------------------|-------------|----------|--------|----|-----------|
| 73 | Khu liên kế 73 | LK-73 | 2.432,00 | 85-90 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 10 | LK-73:01-10 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 11 và lô số 12 | LK-73:11-12 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 12 | LK-73:12 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 22 | LK-73:13-22 | 108,00 | 90 | | |
| 74 | Khu liên kế 74 | LK-74 | 1.784,00 | 85-90 | 16 | |
| | Lô số 01 | LK-74:01 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 15 | LK-74:02-15 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 16 | LK-74:16 | 136,00 | 85 | | Lô đầu ve |
| 75 | Khu liên kế 75 | LK-75 | 1.779,50 | 85-90 | 16 | |
| | Lô số 01 tới lô số 07 | LK-75:01-07 | 108,00 | 90 | | |
| | Lô số 08 và lô số 09 | LK-75:08-09 | 131,50 | 85 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 16 | LK-75:10-16 | 108,00 | 90 | | |
| 76 | Khu liên kế 76 | LK-76 | 2.024,00 | 80-100 | 21 | |
| | Lô số 01 | LK-76:01 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 04 | LK-76:02-04 | 100,00 | 90 | | |
| | Lô số 05 | LK-76:05 | 142,00 | 80 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 06 tới lô số 21 | LK-76:06-21 | 90,00 | 100 | | |
| 77 | Khu liên kế 77 | LK-77 | 2.024,00 | 90-100 | 22 | |
| | Lô số 01 tới lô số 10 | LK-77:01-10 | 90,00 | 100 | | |
| | Lô số 11 và lô số 12 | LK-77:11-12 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 13 tới lô số 22 | LK-77:13-22 | 90,00 | 100 | | |
| 78 | Khu liên kế 78 | LK-78 | 1.484,00 | 90-100 | 16 | |
| | Lô số 01 | LK-78:01 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 02 tới lô số 15 | LK-78:02-15 | 90,00 | 100 | | |
| | Lô số 16 | LK-78:16 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| 79 | Khu liên kế 79 | LK-79 | 1.484,00 | 90-100 | 16 | |
| | Lô số 01 tới lô số 07 | LK-79:01-07 | 90,00 | 100 | | |
| | Lô số 08 và lô số 09 | LK-79:08-09 | 112,00 | 90 | | Lô đầu ve |
| | Lô số 10 tới lô số 16 | LK-79:10-16 | 90,00 | 100 | | |