

MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....	3
1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung	3
1.2. Phạm vi và ranh giới, lập điều chỉnh quy hoạch:	3
1.3. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch chung	5
PHẦN II: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	8
2.1. Điều kiện tự nhiên:	8
2.2. Hiện trạng	8
2.3. Đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chung được duyệt:	32
2.4. Các quy hoạch, dự án liên quan:	33
2.5. Đánh giá tổng quát hiện trạng:	33
2.6. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án:	34
PHẦN III: XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	35
3.1. Mục tiêu:	35
3.2. Tính chất:.....	35
3.3. Động lực phát triển đô thị:	35
3.4. Đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị:	38
PHẦN IV: LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT; DỰ BÁO VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI, TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA, QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI.....	39
4.1. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:.....	39
4.2. Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.....	39
PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	44
5.1. Đề xuất phương án quy hoạch:.....	44
5.2. Hướng phát triển và cải tạo đô thị:.....	47
5.3. Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị:.....	47
5.4. Xác định các trung tâm, công viên cây xanh, quảng trường trung tâm và không gian mở của đô thị:.....	49
5.5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính:	49
PHẦN VI: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG KẾT CẤU HẠ TẦNG XÃ HỘI.....	51
6.1. Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng xã hội:	51
6.2. Định hướng các công trình hạ tầng xã hội hiện có chuyển đổi mục đích sử dụng đất:.....	51

PHẦN VII: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	53
7.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị	53
7.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhân đô thị:	55
7.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:	58
PHẦN VIII: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	61
PHẦN IX: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HTKT	63
9.1. Định hướng phát triển giao thông	65
9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật	66
9.3. Định hướng hệ thống cấp nước:	70
9.4. Định hướng hệ thống thoát nước thải:	74
9.5. Định hướng cấp điện và thông tin liên lạc:	76
9.6. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:	80
PHẦN X: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	81
10.1. Đánh giá hiện trạng:	81
10.2. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu:	85
10.3. Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:	89
10.4. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường:	89
PHẦN XI: KINH TẾ XÂY DỰNG	91
11.1. Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:	91
11.2. Nguồn lực thực hiện:	92
PHẦN XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	93
PHẦN PHỤ LỤC	

PHẦN I: CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung

Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo mở rộng đến năm 2020 tại Quyết định số: 365/QĐ-UBND ngày 13/ 02/ 2008 của UBND tỉnh Thanh Hóa, với quy mô diện tích là 440 ha. Đến năm 2015 đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015, với phạm vi gồm thị trấn Hậu Lộc và một phần diện tích của các xã Mỹ Lộc, Văn Lộc, Xuân Lộc và Lộc Tân. Với tổng diện tích quy hoạch là 444,84 ha.

Sau hơn 10 năm, quy hoạch chung thị trấn là một công cụ tích cực cho chính quyền các cấp, các ngành quản lý hoạt động xây dựng, quy hoạch - kiến trúc và thực hiện đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch, tuy nhiên, đến nay đã xuất hiện tình hình mới dẫn đến phải điều chỉnh tổng thể quy hoạch, như sau:

- Về quy mô diện tích, theo Nghị quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 của Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính thì: Tiêu chuẩn đối với thị trấn phải có quy mô diện tích từ 14,0km² trở lên, dân số phải từ 8.000 người trở lên (đô thị không thuộc khu vực miền núi, vùng cao, biên giới quốc gia và không có di sản đặc biệt); Do đó, thị trấn Hậu Lộc không đủ tiêu chí về quy mô đất đai, cần phải mở rộng không gian và điều chỉnh quy mô diện tích, dân số để đảm bảo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

- Về hướng phát triển của đô thị theo quy hoạch cũ chỉ mới tập trung phát triển dọc Quốc lộ 10, Tỉnh lộ 526B cho nên hạn chế về việc phát triển. Trong khi đó, về phía Đông, Đông Nam của thị trấn có các tuyến đường mang tính chiến lược về phát triển kinh tế kết nối các huyện ven biển của tỉnh như Quốc lộ 10 cải dịch và đặc biệt là đường ven biển. Khu vực này có nhiều tiềm năng để khai thác và phát triển dọc các tuyến đường đó, như vậy cần xác định hướng phát triển đô thị của đô thị cho phù hợp.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối từ thị trấn đến Quốc lộ 1A, kết nối với các xã ven biển chưa phù hợp vì thế cần phải điều chỉnh.

- Các chức năng về sử dụng đất trong quy hoạch chung được duyệt năm 2015 chưa khai thác được hết tiềm năng, chưa thu hút được các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh về đầu tư vào thị trấn.

Từ những lý do trên, việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc là việc làm cần thiết và cấp bách, phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay và các quy định của pháp luật.

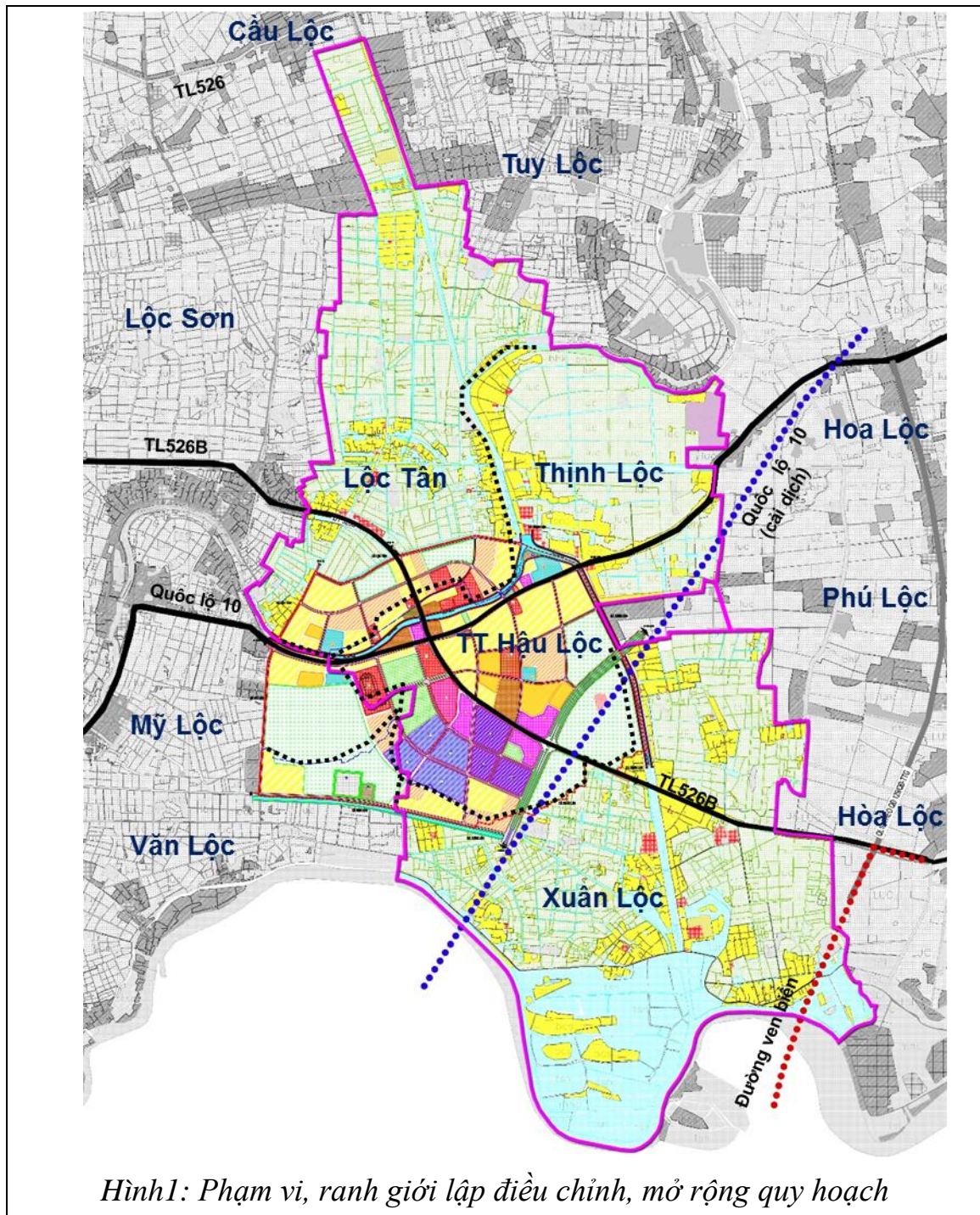
1.2. Phạm vi và ranh giới, lập điều chỉnh quy hoạch:

1.2.1. Phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chung:

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Hậu Lộc, xã Lộc Tân, xã Thịnh Lộc, xã Xuân Lộc và thôn Phú Thịnh xã Phú Lộc. Có giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: giáp xã Tuy Lộc, Cầu Lộc;

- + Phía Nam: giáp sông Trường Giang và huyện Hoàng Hóa;
- + Phía Đông: giáp xã Hoa Lộc, Phú Lộc, Hòa Lộc;
- + Phía Tây: giáp xã Lộc Sơn, Mỹ Lộc, Văn Lộc.



1.2.2. Quy mô lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch:

a) Quy mô diện tích:

- **Diện tích lập quy hoạch điều chỉnh, mở rộng thị trấn Hậu Lộc: 1.712,8 ha**, bao gồm: Diện tích của thị trấn Hậu Lộc là 263,5 ha; Diện tích xã Lộc Tân là 472,2 ha; Diện tích xã Thịnh Lộc là 254,3 ha; Diện tích xã Xuân Lộc là 701,8.
Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

Diện tích thôn Phú Thịnh xã Phú Lộc là 21 ha.

- **Diện tích nghiên cứu nằm ngoài ranh giới quy hoạch** (kế thừa quy hoạch cũ được duyệt năm 2015): khoảng 95 ha, bao gồm: Diện tích xã Mỹ Lộc là 62,1 ha; Diện tích xã Văn Lộc là 33,4 ha. Khu vực này đưa vào để đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và quản lý hoạt động xây dựng.

b) Quy mô đo vẽ khảo sát địa hình: khoảng: **1.931 ha**. Trong đó:

- **Phần khảo sát cập nhật: 451 ha** (theo đồ án đã phê duyệt số: 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015)

- **Phần khảo sát đo vẽ mới bổ sung: 1.480 ha.**

1.3. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch chung

1.3.1. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 V/v Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Đề điều số: 79/2006/QH 11 của Quốc hội;
- Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 của Quốc hội;
- Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị;
- Nghị Quyết số: 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Nghị Quyết số: 37-NQ/TW ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và cấp xã;
- Văn bản số: 262/UBTVQH14-PL ngày 17/04/2018 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thống nhất thực hiện các quy định về điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính gắn với việc thực hiện Nghị quyết TW6;
- Nghị định số: 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về QHCD;
- Thông tư số:12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định 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:05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của bộ trưởng Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số: 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

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

- Quyết định số: 04/2008/QĐ - BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phòng, chống lũ các tuyến sông có đê trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

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

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

- Quyết định số: 4804/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

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

- Quyết định số: 4493/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch thoát nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số: 3407/QĐ-UBND ngày 08/09/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

- Kế hoạch số: 124/KH-UBND ngày 26/7/2017 về kế hoạch phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%;

- Quyết định số: 3943/QĐ-UBND ngày 02/12/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;

- Quyết định số: 1649/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số: 1565/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc;

- Quyết định số: 365/QĐ - UBND ngày 13/ 02/ 2008 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo mở rộng thị trấn Hậu Lộc đến năm 2020;

- Quyết định số: 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

- Văn bản số: 525/UBND-CN ngày 14/1/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Quyết định số: 1356/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035.

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

- Dữ liệu địa chí huyện Hậu Lộc;
- Báo cáo KT-XH 03 năm gần nhất các xã trong khu vực;
- Bản đồ địa hình đã được lập cho khu vực nghiên cứu;
- Các dự án có liên quan xung quanh khu vực lập quy hoạch;
- Các tài liệu số liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành;
- Các quy hoạch chuyên ngành có liên quan đến khu vực;
- Các đồ án quy hoạch đang được nghiên cứu liên quan đến khu vực.

PHẦN II: PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên:

a) Khí hậu:

Hậu Lộc nằm trong vùng khí hậu của đồng bằng Thanh Hoá, có nền nhiệt độ cao với 2 mùa chính (Mùa hạ mùa đông)

+ Nhiệt độ: Tổng nhiệt độ năm 8.600oc, biên độ 12 – 13 0c, biên độ ngày 5,5 – 6oc. Nhiệt độ trung bình tháng 7 khoảng 29 – 29,5 oc nhiệt độ cao tuyệt đối 420c.

+ Mưa: Lượng mưa trung bình năm từ 1600 – 1900 mm. Vụ mùa chiếm 87% - 90% lượng mưa cả năm; mùa mưa kéo dài từ đầu tháng 5 đến tháng 10. Tháng có lượng mưa ít nhất là 1 tháng. Khoảng 18 – 22mm.

+ Độ ẩm không khí: Độ ẩm không khí trung bình năm: 85% - 86%. Các tháng có độ ẩm không khí cao nhất (2,3,4) \approx 90%

+ Gió: Hai hướng gió chính: Gió mùa Đông Bắc vào mùa Đông. Gió Đông Nam vào mùa hè.

+ Bão: Thường xuất hiện vào các tháng 8,9,10. Kèm theo mưa lớn.

+ Ánh sáng: Tổng số giờ nắng trung bình 1.736 giờ/năm, số ngày nắng trong khoảng 275 ngày.

b) Địa hình:

Khu vực nghiên cứu thuộc vùng đồng trong 03 vùng của huyện (vùng đồi, vùng đồng, vùng biển).

2.2. Hiện trạng

2.2.1. Thực trạng phát triển đô thị

Trước cách mạng tháng 8/1945 phủ lỵ huyện Hậu Lộc đã được hình thành tại khu vực chợ phủ (xã Văn Lộc). Năm 1983 hình thành huyện lỵ Hậu Lộc trên lãnh thổ của 3 xã là xã Văn Lộc, Lộc Tân và Mỹ Lộc. Với tổng diện tích tự nhiên 265,32 ha; Dân số khoảng 4.209 người.

Thị trấn Hậu Lộc huyện Hậu Lộc được thành lập theo Quyết định số 124/TCCP ngày 10/9/1989 của Ban tổ chức Chính phủ, thị trấn hình thành trên cơ sở tách một phần lãnh thổ và dân cư của 3 xã: Thịnh Lộc, Lộc Tân và Mỹ Lộc.

Thị trấn Hậu Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tại Quyết định số: 10-XD-UBTH ngày 15/1/1997; Năm 2008 Thị trấn đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch chung xây dựng và cải tạo mở rộng đến năm 2020 tại Quyết định số: 365/QĐ-UBND ngày 13/02/2008. Với quy mô diện tích là 440 ha, dân số khoảng 3.417 người.

Đến năm 2015 quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc được điều chỉnh tại Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015, với phạm vi gồm thị trấn Hậu Lộc và một phần diện tích của các xã Mỹ Lộc, Văn Lộc, Xuân Lộc và Lộc Tân. Với tổng diện tích quy hoạch là 444,84 ha; dân số khoảng 5.027 người.

Huyện Hậu Lộc hiện nay có nhiều điều kiện phát triển đô thị, đặc biệt có nhiều yếu tố lớn ảnh hưởng đến phát triển kinh tế-xã hội của huyện như tuyến đường QL10 cải dịch, tuyến đường ven biển kết nối các huyện ven biển được Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư. Ngoài khu vực thị trấn Hậu Lộc còn có các khu vực các xã có điều kiện phát triển lên đô thị đó là Diêm Phố, Hòa Lộc và Triệu Lộc, như sau:

- Đô thị Hòa Lộc: là đô thị tổng hợp với chức năng công nghiệp dịch vụ du lịch với quy mô diện tích 700 ha (bao gồm toàn bộ diện tích xã Hòa Lộc). Khu vực, có nhiều điều kiện để phát triển đô thị dọc Tỉnh lộ 526B, giáp với sông Trường Giang và Lạch Trường phát triển mạnh công nghiệp chế biến và khai thác nghề cá. Hiện nay đã có Quy hoạch chung đô thị Hòa Lộc;

- Đô thị Diêm Phố: là đô thị tổng hợp với chức năng tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, văn hóa giáo dục, với diện tích khoảng 450 ha (bao gồm toàn bộ diện tích xã Ngư Lộc và một phần các xã Đa Lộc, Hưng Lộc, Minh Lộc). Khu vực phát triển mạnh mẽ về khai thác, chế biến thủy hải sản, lan tỏa đến các xã Đa Lộc, Hưng Lộc và Minh Lộc.

- Đô thị Triệu Lộc: có tiềm năng về phát triển du lịch văn hóa tâm linh, nơi có đền Bà Triệu được xếp hạng di tích Quốc gia đặc biệt là nơi thu hút lượng khách du lịch lớn của huyện bởi nằm gần Quốc Lộ 1A.

Toàn bộ các khu vực trên được kết nối thông qua tuyến đường Tỉnh lộ 526B theo hướng Đông –Tây kết nối Quốc Lộ 1A.

2.2.2. Hiện trạng dân số, lao động

Theo số liệu thống kê của khu vực lập quy hoạch thì tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong giai đoạn vừa qua ổn định ở mức 0,6% năm. Số liệu dân số điều tra tại các khu vực, địa bàn điều tra trong vùng nghiên cứu quy hoạch như sau:

Bảng tổng hợp hiện trạng dân cư trong giới hạn lập quy hoạch.

STT	Đơn vị hành chính	Dân số hiện trạng (người)
1	Thị trấn Hậu Lộc	5.168
2	Xã Lộc Tân	4.985
3	Xã Thịnh Lộc	2.807
4	Xã Xuân Lộc	5.131
5	Thôn Phú Thịnh, Xã Phú Lộc	313
Tổng cộng		18.404

- Dân cư trong khu vực thị trấn Hậu Lộc đa phần là dân cư phi nông nghiệp, làm việc trong các cơ quan hành chính sự nghiệp hoặc kinh doanh dịch vụ thương mại. Mật độ dân cư trong khu vực thị trấn khá cao, trình độ dân trí và điều kiện kinh tế tốt nên có nhiều thuận lợi trong quá trình phát triển đô thị. Tỷ lệ lao động khoảng 60% dân số tương đương 11.000 người.

2.2.3. Hiện trạng Kinh tế - Xã hội:

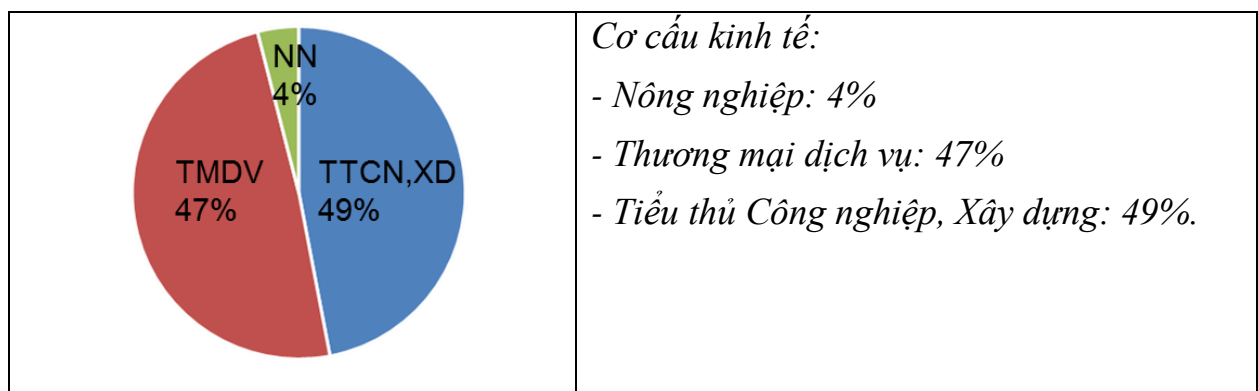
Trên cơ sở Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Hậu lộc đến năm 2020, báo cáo kinh tế - xã hội của huyện và báo cáo kinh tế - xã hội 05 năm liên tiếp năm của thị trấn, các xã trong khu vực nghiên cứu đưa ra các phân tích đánh giá về sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

2.2.3.1. Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực thị trấn Hậu Lộc:

- *Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực thị trấn Hậu Lộc hiện tại:*

- + Tổng thu nhập GDP năm 2018: 298,36 tỷ đồng;
- + Tăng trưởng kinh tế bình quân 18,9 %/năm;
- + Tỷ lệ hộ đói nghèo: 2,95%
- + Thu nhập bình quân: 47,53 triệu đồng/người/năm.

- *Cơ cấu kinh tế khu vực thị trấn Hậu Lộc hiện tại:*



Về kinh tế:

Tổng giá trị sản xuất đạt 298 tỷ 360 triệu/ 262 tỷ 160 triệu đạt 114%; tăng 14% KH năm. So cùng kỳ tăng 17,5%;

Thu nhập bình quân đầu người 47.530.000đ/45.000.000đ;

Trong đó:

+ Giá trị lĩnh vực nông lâm thủy sản đạt 13 tỷ 280 triệu đồng/12 tỷ đạt 110,6% tăng 10,6% KH; so với cùng kỳ tăng 15%;

+ Ngành tiểu thủ công nghiệp và xây dựng đạt 138 tỷ 486 triệu/123 tỷ 250 triệu đạt 112,4% I tăng 12,4% KH năm; so cùng kỳ tăng 13,3%;

+ Giá trị lĩnh vực các ngành dịch vụ thương mại đạt 146 tỷ 594 triệu/124 tỷ 430 triệu đạt 118%; tăng 18% KH năm; So cùng kỳ tăng 20,5%.

Tổng sản lượng quy thóc: 177kg/người/năm. Lương Thực bình quân đầu người: 850 tấn/800 tấn đạt 106%. Năng suất bình quân: 56 tạ/ha.

***Sản xuất nông nghiệp:**

- Tổng diện tích gieo trồng: 122,095 ha; Trong đó: DT cây lúa đạt 103/112 đạt 92% DT cây vụ đông 20/22 ha đạt 90% DT cây mẫu các loại các loại 6 ha; Giá trị thu nhập rau màu các loại 70 triệu/ha.

- Về chăn nuôi và làm vườn:

Tổng đàn trâu bò bê nghé 150con; Tổng đàn lợn xuất chuồng 650 con; Đàn gia cầm cở 15.382 con. Trong năm thị trấn đã chỉ đạo và tổ chức tiêm phòng cho đàn gia súc, gia cầm đạt 85%; Riêng đàn chó đạt 100%. Cá nước ngọt: Tổng diện tích 8,5 ha; Tổng sản lượng 14 tấn 150kg.

***Sản xuất tiểu thủ công nghiệp:**

Trong năm 2018 trên địa bàn thị trấn có 40 doanh nghiệp; Thành lập mới trong năm 2018 là 10 doanh nghiệp; Trong năm thị trấn có số lượng lao động từ 280 - 300 người tham gia vào nhà máy Ivory; Nhà máy Liên hoa Việt ở Châu lộc và các công ty khác; các ngành nghề chủ yếu như cơ khí, chế biến nông sản, may mặc, da, mộc dân dụng và xây dựng, nhìn chung các doanh nghiệp làm ăn có hiệu quả, chi trả ngày công lao động ổn định từ 4 - 4,5 triệu đồng/người /tháng.

***Các ngành dịch vụ thương mại:**

Trong năm 2018 trên địa bàn thị trấn có 435 hộ tham gia kinh doanh và buôn bán vừa và nhỏ. Trong đó có 313 hộ hoạt động dịch vụ 122 hộ xây dựng và vận tải, ngành nghề phổ biến là thương mại nhà hàng dịch vụ; số xe ô tô trên địa bàn là 88 cái; Trong đó xe khách 19; xe con 52 cái; xe vận tải 17 cái; số máy phục vụ cho nông nghiệp 19 cái máy cày; 02 máy gặt. Đặc biệt là dịch vụ internet phát triển mạnh.

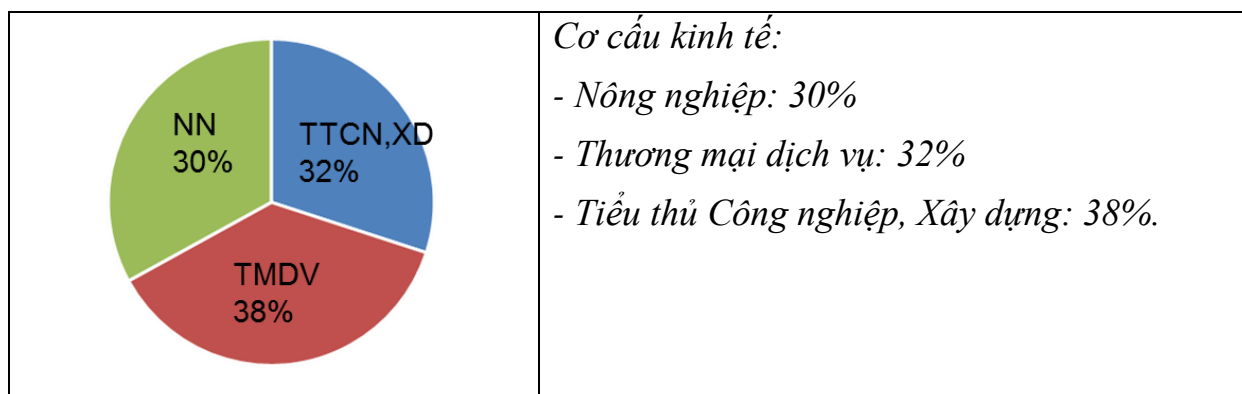
2.2.3.2. Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực các xã dự kiến mở rộng:

- *Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực các xã dự kiến mở rộng:*

(bao gồm các xã: Lộc Tân, Thịnh Lộc, Xuân Lộc)

- + Tổng thu nhập GDP năm 2018: 260 tỷ đồng;
- + Tăng trưởng kinh tế bình quân 7,3– 14 %/năm;
- + Tỷ lệ hộ đói nghèo: 3,8%
- + Thu nhập bình quân: 36-39 triệu đồng/người/năm.

- *Cơ cấu kinh tế khu vực các xã dự kiến mở rộng:*



a) Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực các xã Lộc Tân:

***Các chỉ tiêu về phát triển kinh tế xã hội:**

Tổng giá trị SX ngành Nông- lâm- thủy sản ước đạt 42 tỷ 402 triệu đồng, đạt 92,6% KH = 98,1% so với CK.

Tổng giá trị thu nhập tại địa bàn cả năm ước đạt 68 tỷ 533 triệu, đạt 81,5 % KH, = 92,3% so với CK.

** Trong đó:* Giá trị thu nhập NLTS ước đạt 22 tỷ 039 triệu đồng, đạt 89,6 % kế hoạch=94,9% so với CK.

- Giá trị thu nhập từ: CN -XD 19 tỷ 306 triệu đạt 60,1% KH =69,1% so với CK.

- Dịch vụ và thương mại 27 tỷ 188 triệu đạt 98 % KH, tăng 17,7 % so với CK.

*Thu từ dịch vụ “bao gồm các khoản lương, trợ cấp, BHXH, nguồn thu từ QSDĐ, lao động đi làm ăn xa 118 tỷ 007 triệu đồng, đạt 117 % kế hoạch, tăng 28,6% so với CK.

Bình quân thu nhập đầu người đạt 35.873.000 đồng/người/năm; đạt 106% KH, tăng 12% so với cùng kỳ. (Thu tại địa bàn 13.179.000 đồng; Thu từ bên ngoài 22.694.000 đồng).

****Về sản xuất nông nghiệp:***

- *Về trồng trọt:* Tổng diện tích gieo trồng cả năm ước đạt 512,2 ha 88,8 %kế hoạch.

** Trong đó:* Vụ đông gieo trồng được 10,25 ha. Đạt 68,3% KH

Vụ chiêm xuân gieo trồng được 247,5 ha, đạt 99,5 % kế hoạch.

Năng suất bình quân cả năm 63,9 tạ/ha

Vụ mùa gieo trồng được 254,7 ha, đạt 98,6 % kế hoạch.

Năng suất cả năm đạt - sản lượng 3.198tấn, đạt 102% kế hoạch = 99,2% so với cùng kỳ; Giá trị thu nhập từ trồng trọt 14 tỷ 583 triệu = 94,1% so với cùng kỳ.

- *Về chăn nuôi:*

Đàn Trâu bò 261 con, đạt 61,5 % KH =80,8 % so với cùng kỳ.

Đàn Lợn 550 con, đạt 81,5% KH = 90,3% so với cùng kỳ.

Đàn gia cầm - thủy cầm 36.340 con, đạt 72,7% KH = 109% cùng kỳ.

Chăn nuôi có chiều hướng giảm cả về số lượng và chất lượng. Song kết quả tiêm phòng năm 2018 đạt tỷ lệ 85%/ tổng đàn vật nuôi.

Tổng giá trị thu nhập từ chăn nuôi ước đạt 5 tỷ 155 triệu đồng

- *Về nuôi trồng thủy sản:*

Tổng diện tích nuôi trồng thủy sản toàn xã có 34 ha(diện tích ao khu dân cư 13 ha; diện tích cá lúa 21 ha). Sản lượng thu hoạch cả năm đạt 177,8 tấn, giá trị thu nhập đạt 2 tỷ 301 triệu đồng.

****Về sản xuất công nghiệp- xây dựng và thương mại:***

Các ngành SXCN- XD tại địa bàn cơ bản ổn định. Toàn xã có khoảng 1.224 lao động làm việc trong tất cả các ngành nghề công nghiệp, tiểu thủ công

ngiệp và dịch vụ. Có khoảng 336 lao động đi làm ở công ty may mặc Hàn Quốc, công ty giày da Hoàng Long và công ty Châu Lộc, có khoảng 560 lao động đi làm ăn xa, có khoảng 81 lao động đang làm việc hợp đồng tại nước ngoài.

b) Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực các xã Thịnh Lộc:

Tổng thu nhập toàn xã hội 113,5/110 tỷ đồng, đạt 103,2% KH, tăng 14,5% so với CK;

Trong đó: Nông nghiệp: 14/13,5 tỷ đồng, đạt 103,7% KH, tăng 7,7% so với CK; Ngành nghề, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng 65/62,5 tỷ đồng, đạt 104%, tăng 15,9% so với CK; Dịch vụ 34,5/34 tỷ đồng, đạt 101,4%, tăng 15,5% so với CK; Cơ cấu, *nông nghiệp chiếm 12,3%, Tiểu thủ công nghiệp chiếm 57,3%, Dịch vụ chiếm 30,4%*. Thu nhập bình quân đầu người 38,1 triệu đồng, đạt 100,2%, tăng 3,9 triệu so với năm 2017.

***Về phát triển nông nghiệp:**

- Tổng diện tích gieo trồng trong năm cơ bản ổn định là 246 ha, đạt 98,8% KH, tăng 0,1% so với CK; Diện tích cây lúa 2 vụ 206 ha; Năng suất lúa bình quân đạt 61,15 tạ/ha, đạt 101,9% KH, tăng 11,2% so với CK, trong đó vụ chiêm xuân đạt 75 tạ/ha, vụ mùa đạt 47,2 tạ/ha. Sản lượng qui thóc là 1.260 tấn, đạt 109,3% KH, tăng 17,7% so với CK; cây vụ đông gieo trồng là 27,5 ha, đạt 90% KH; giá trị sản xuất trên đơn vị diện tích đạt 120 triệu đồng/ha.

- Chăn nuôi phát triển cơ bản ổn định, không có dịch bệnh xảy ra, toàn xã có 64 gia trại chủ yếu là chăn nuôi kết hợp. Đàn trâu bò, bê nghé 185 con, đạt 102,2% KH, tăng 6,9% so với CK; Đàn lợn có 1.650 con, đạt 66% KH, bằng 63% so với CK; Đàn gia cầm 26.000 con, đạt 104 % KH, bằng 94,2% so với CK. Công tác phòng, chống dịch bệnh được chỉ đạo và thực hiện thường xuyên; Tổ chức tốt 2 đợt tiêm phòng cho đàn vật nuôi, Đàn chó đạt 100%, đàn trâu bò đạt 80 %, đàn lợn đạt 90 %, đàn gia cầm đạt 86%.

- Sản xuất nuôi trồng thủy sản tăng khá cả về sản lượng và giá trị sản xuất, sản lượng nuôi trồng 107 tấn, đạt 102% KH, tăng 5,9% so với CK.

*** Phát triển ngành nghề, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ:**

Giá trị sản xuất trong lĩnh vực công nghiệp, ngành nghề dịch vụ tăng 15,9% so với cùng kỳ, công tác phát triển doanh nghiệp tiếp tục được quan tâm chỉ đạo, thành mới 03 doanh nghiệp, đạt 150%, vượt chỉ tiêu huyện giao là 01 doanh nghiệp, đến nay toàn xã có 14 doanh nghiệp; Số hộ sản xuất kinh doanh 736 hộ, trong đó có 468 hộ sản xuất nông nghiệp, giảm 28 hộ so với cùng kỳ; 34 hộ tiểu thủ công nghiệp, tăng 14 hộ so với cùng kỳ; 234 hộ làm dịch vụ tăng 79 hộ so với cùng kỳ. Công tác giải quyết việc làm cho người lao động tiếp tục được quan tâm chú trọng, trong năm 2018 đã giải quyết việc làm được 75 lao động vào các công ty, đạt 106% KH; 16 lao động xuất khẩu nước ngoài, đạt 160% KH chỉ tiêu huyện

giao.

Hoạt động kinh doanh, dịch vụ HTX được duy trì ổn định, cơ bản đáp ứng cho sản xuất ngành nông nghiệp, đơn vị đã phối hợp và thực hiện các khâu làm đất và thu hoạch lúa 2 vụ; cung ứng cho bà con nông dân 1,7 tấn lúa giống, 10 tấn thóc giống, hơn 1.000 gói thuốc bảo vệ thực vật; làm tốt khâu dịch vụ thu gom rác thải. Tổng thu kinh doanh dịch vụ trong năm đạt trên 200 triệu đồng; Tập trung đầu tư tu sửa, nâng cấp kênh mương bê tông, cống đầu mối trên 90 triệu đồng, nạo vét kênh mương trên 2.000m³ đất, bảo đảm tưới tiêu phục vụ sản xuất.

c) Hiện trạng Kinh tế - Xã hội khu vực các xã Xuân Lộc:

- Tổng thu nhập toàn xã năm 2018 ước đạt 190.6 tỷ đồng, bằng 113.5 % mục tiêu kế hoạch năm;

Trong đó: Sản xuất nông nghiệp ước đạt 37,5 tỷ đồng = 93.8 % KH năm. Tiểu thủ công nghiệp - xây dựng ước đạt 48,9 tỷ đồng = 128.6 % KH năm. Dịch vụ thương mại ước đạt 75.7 tỷ đồng = 116.8 % KH Thu khác: 28.5 tỷ đồng = 114 % KH năm;

Tổng thu nhập đầu người ước đạt 36.06 triệu đồng/người/năm 7[^]112.6 % KH năm.

***Về sản xuất nông nghiệp:**

Trồng trọt: Mặc dù phải gánh chịu tác động của thời tiết khắc nghiệt, nhưng sản xuất nông nghiệp vẫn giữ được tốc độ tăng trưởng khá, cơ cấu cây trồng được mở rộng theo hướng tăng giá trị trên đơn vị diện tích và chất lượng các loại vật, nuôi; Tổng diện tích gieo trồng đạt 585.8 ha = 97.1 % KH năm; Năng suất bình quân 2 vụ lúa đạt 60.5 tạ/ha; Tổng sản lượng thóc đạt 2991 tấn.

Chăn nuôi: Tổng đàn trâu bò bê nghé: 479 con = 106 % kế hoạch. Đàn lợn: 1804 con đạt 90,2 %/d kế hoạch. Đàn gia cầm, thủy cầm đạt 24.700 con = 98,8 % kế hoạch giảm 1.300 con so cùng kỳ;

Nuôi trồng thủy sản: Tổng sản lượng nuôi trồng thủy sản đạt 306,2 tấn = 102% KH, trong đó, sản lượng nuôi trồng 276,2 tấn, sản lượng khai thác đạt 30 tấn.

* **Ngành nghề dịch vụ:** Thường xuyên tạo điều kiện cho các ngành nghề truyền thống của địa phương phát triển như đóng sửa tàu thuyền, mộc dân dụng, sản xuất vật liệu xây dựng .v.v, các ngành nghề đều có doanh thu cao hơn so với cùng kỳ, các loại hình trang trại vừa và nhỏ được duy trì, phát triển, tạo điều kiện cho nhân dân phát triển kinh tế ngay trên quê hương; trong năm UBND xã đã đầu tư giải quyết được 58 hồ sơ Xuất khẩu lao động đi các thị trường nước ngoài làm việc 1 và 255 LĐ vào các công ty trong huyện và trong tỉnh làm việc; Hoàn thành vượt mức chỉ tiêu về thành lập doanh nghiệp huyện giao.

2.2.3.3. Đánh giá chung về KT-XH khu vực nghiên cứu:

Hiện cơ cấu kinh tế khu vực đang dịch chuyển dần từ Nông nghiệp sang

dịch vụ thương mại (DVTM) và tiêu thủ công nghiệp và xây dựng (TTCN&XD).

2.2.4. Hiện trạng sử dụng đất:

a) Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất khu vực nghiên cứu:

Tổng diện tích trong giới hạn quy hoạch khoảng 1.712,8 ha bao gồm đất khu vực thị trấn Hậu Lộc và toàn bộ các Lộc Tân, Thịnh Lộc, Xuân Lộc.

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	TT Hậu Lộc (ha)	Xã Lộc Tân (ha)	Xã Thịnh Lộc (ha)	Xã Xuân Lộc (ha)	Xã Phú Lộc (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất nông nghiệp	129,70	299,10	168,90	461,30	12,00	1071,0	62,5
1	Đất trồng lúa	109,14	254,26	142,18	256,98	8,60	771,2	45,0
2	Đất trồng màu	12,25	5,85	3,25	15,09	3,40	39,8	2,3
3	Đất trồng cây lâu năm	0,00	27,61	21,21	41,17		90,0	5,3
4	Đất nuôi trồng thủy sản	8,31	11,38	2,26	148,06		170,0	9,9
B	Đất phi nông nghiệp	133,80	173,10	85,40	240,50	9,00	641,8	37,5
1	Đất ở	57,25	78,06	35,89	110,64	7,68	289,5	16,9
2	Đất chuyên dùng	74,71	80,19	47,87	100,07	1,32	304,2	17,8
2.1	Đất TT Hành chính Chính trị	17,80	0,33	0,48	0,72		19,3	1,1
2.2	Đất văn hóa	0,12	0,69	0,37	0,68		1,9	0,1
2.3	Đất trung tâm thương mại	2,03	1,76				3,8	0,2
2.4	Đất cơ quan	5,35	0,01	0,61			6,0	0,3
2.5	Đất trung tâm Văn hóa - Thể thao	2,96	1,49	0,69			5,1	0,3
2.6	Đất trung tâm y tế	1,42	0,17	0,12	0,21		1,9	0,1
2.7	Đất quốc phòng	0,85					0,9	
2.8	Đất an ninh	0,52					0,5	
2.9	Đất giáo dục	3,07	2,75	1,00	2,00		8,8	0,5
2.10	Đất công nghiệp	5,03		3,37	0,00		8,4	0,5
2.11	Đất tôn giáo, di tích	0,29	0,14	0,30	0,15		0,9	0,1
2.12	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	9,31	12,00	3,37	13,13	0,14	38,0	2,2
2.13	Đất mặt nước	8,94	33,21	23,42	42,50		108,1	6,3
2.14	Đất giao thông	17,02	27,64	14,14	40,68	1,18	100,7	5,9
3	Đất chưa sử dụng	1,84	14,85	1,64	29,79	0,00	48,1	2,8
Tổng diện tích		263,50	472,20	254,30	701,80	21,00	1712,80	100

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

b) Đánh giá sự phù hợp của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc:

(Tại Quyết định số: 1565/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc).

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc xét trong khu vực nghiên cứu bao gồm thị trấn Hậu Lộc, xã Lộc Tân, Thịnh Lộc, Xuân Lộc và thôn Phú Thịnh xã Phú Lộc có một số vấn đề chưa phù hợp như sau:

+ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc được lập trước khi có quy hoạch điều chỉnh.

+ Cơ bản lập trên cập nhật, bổ sung, thống kê hiện trạng sử dụng đất tại các xã. Do đó chưa có định hướng về quỹ đất phát triển đô thị.

+ Tại khu vực thị trấn đã cập nhật quy hoạch được duyệt năm 2015, tuy nhiên còn nhiều bất cập như đánh giá tại mục “1.2. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch..”.

+ Điều chỉnh, mở rộng thị trấn sẽ làm thay đổi về quy mô, hướng phát triển đô thị, không gian đô thị, do đó quỹ đất phát triển đô thị và các chức năng sử dụng đất sẽ thay đổi cho phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn.

- Từ những lý do nêu trên, Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hậu Lộc không còn phù hợp trong giai đoạn tới và cần cập nhật điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn được duyệt.

2.2.5. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan

- Cảnh quan, địa hình khu vực thị trấn mở rộng tương đối bằng phẳng, do thuộc vùng đồng.

- Nhận diện cảnh quan khu vực được phân định bởi sông Trà Giang thành 03 khu vực.

- Khu vực các công trình xây dựng tập trung vào khu trung tâm của thị trấn hiện tại và hình thành các khu trung tâm xã, các khu dân cư dọc Quốc lộ 10 và đường 526B. Quy mô các công trình từ 2-5 tầng đối với các công trình công cộng, 1-3 tầng đối với các công trình nhà ở.

- Cảnh quan các khu vực sản xuất nông nghiệp, thảm thực vật khu vực xung quanh.

- Cảnh quan ven sông Trà Giang chảy xuyên suốt thị trấn.

- Cảnh quan ven sông Lạch Trường phía Nam của khu vực đoạn qua xã Xuân Lộc.

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


Một số hình ảnh hiện trạng cảnh quan:







2.2.6. Hiện trạng xây dựng:



a) Hiện trạng xây dựng các công trình công cộng:





Đánh giá chung các công trình công cộng:






T T	Tên công trình	Hình ảnh minh họa
I	Hiện trạng công trình công cộng thị trấn Hậu lộc	
1	<p>Trụ sở Huyện Ủy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 4395,7 m² - Chiều cao 1-3 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	






Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

<p>2 Trụ sở UBND huyện Hậu Lộc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 8107,6m² - Chiều cao 1-4 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>3 Trụ sở UBND thị trấn Hậu Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3640 m² - Chiều cao: 1-3tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc hiện tại, tuy nhiên cần di chuyển sang khu vực mới khi sát nhập đơn vị hành chính đảm bảo làm việc. 	
<p>4 Trạm y tế thị trấn Hậu Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 2289,3m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc hiện tại, tuy nhiên cần di chuyển sang khu vực mới đảm bảo bán kính phục vụ. 	
<p>45 Chợ Dầu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 7388.4 m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: xây dựng đã cũ. - Đánh giá: không đảm bảo điều phục vụ hiện tại, do đó quy hoạch cần hình thành khu thương mại dịch vụ tạo cảnh quan và điểm nhấn cho khu vực trung tâm. 	

<p>6</p>	<p>Chợ Chiều</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3133.1 m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng mới khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện hiện tại, tuy nhiên cần phải mở rộng đảm bảo quy mô phục vụ cho khu vực. 	
<p>7a</p>	<p>Trường mầm non cũ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 1504.8 m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: Không sử dụng, cần chuyển đổi sang mục đích khác. 	
<p>7b</p>	<p>Trường mầm non mới</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 11417.4 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>8</p>	<p>Trường tiểu học thị trấn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 5098 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: Không đáp ứng điều kiện phục vụ, cần được di chuyển 	

<p>9</p>	<p>Trường THCS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 7805.4 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: Không đáp ứng điều kiện phục vụ. 	
<p>10</p>	<p>Trường THPT Chương Dương</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 10023.2m² - Chiều cao: 1-3 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. Hiện không hoạt động - Đánh giá: Không đáp ứng điều kiện phục vụ. Trong quá trình quy hoạch cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho phù hợp. 	
<p>II Hiện trạng công trình công cộng xã Lộc Tân</p>		
<p>1</p>	<p>UBND xã Lộc Tân</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3386.2m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>2</p>	<p>Trạm y tế xã Lộc Tân</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 1677.3m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	

<p>3 Chợ xã Lộc Tân</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3454.4m² - Chiều cao: nhà tạm. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng nhà tạm - Đánh giá: Không đảm bảo điều kiện, cần di chuyển. 	
<p>4 Trường mầm non</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 2885.5m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>5 Trường Tiểu học</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 6764.4 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>6 Trường THCS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3294.9 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: cần di chuyển, và chuyển đổi mục đích sử dụng đất. 	
<p>III Hiện trạng công trình công cộng xã Thịnh Lộc</p>	
<p>1 UBND xã Thịnh Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 4850m² - Chiều cao: 1-3 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng khang trang - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	

<p>2 Trạm Y tế xã Thịnh Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 1166.8m² - Chiều cao: 1 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng xuống cấp. - Đánh giá: Không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>3 Chợ xã Thịnh Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: m² - Chiều cao: nhà tạm. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng nhà tạm. - Đánh giá: Không đảm bảo điều kiện, cần di chuyển. 	
<p>4 Trường mầm non</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 1297.4 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>5 Trường Tiểu học</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 5664.5 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>6 Trường THCS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 2867.4 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình đã xuống cấp. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>IV Hiện trạng công trình công cộng xã Xuân Lộc</p>	

<p>1 UBND xã Xuân Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 6400.9m² - Chiều cao: 1-3 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng xuống cấp - Đánh giá: không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>2 Trạm Y tế xã Xuân Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 1469.9m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng xuống cấp - Đánh giá: không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>3 Chợ xã Xuân Lộc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: m² - Chiều cao: Chợ tạm. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng xuống cấp - Đánh giá: không đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>4 Trường mầm non</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 3925.2 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
<p>5 Trường Tiểu học</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 8225.6 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	

6	<p>Trường THCS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 8003.5 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình xây dựng khang trang. - Đánh giá: đảm bảo điều kiện làm việc. 	
----------	--	--

Nhận xét:

Cơ bản các công trình hành chính - chính trị của huyện, các cơ quan cấp huyện được xây dựng khang trang, tầng cao từ 1-3 tầng, hiện tại đáp ứng nhu cầu.


Các công trình công cộng cấp thị trấn cần phải được nghiên cứu, cải tạo, nâng cấp đảm bảo nhu cầu làm việc và phục vụ.

Một số công trình (như trụ sở UBND các xã, trạm y tế, trường học...) cần có phương án bố trí, sắp xếp lại phù hợp với bán kính, nhu cầu phục vụ và đặc biệt phương án sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã.

b) Hiện trạng xây dựng các công trình nhà ở:

- Các công trình nhà ở phân bố chủ yếu tại khu vực trung tâm thị trấn Hậu Lộc và trung tâm các xã khu vực mở rộng (Thịnh Lộc, Lộc Tân, Xuân Lộc). Dân cư bám dọc các tuyến Quốc lộ 10, Tỉnh Lộ 526B, với kiến trúc nhà ở kiểu đô thị kết hợp kinh doanh, nhà cấp 4 từ 1-5 tầng. Các nhà ở kiên cố, bán kiên cố từ 1-2 tầng nằm phân bố tại các khu vực dân cư hiện hữu làng xã.

d) Hiện trạng các công trình công nghiệp:

	<p>Nhà Máy Ivory:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 50.357,0 m² - Chiều cao: 1-2 tầng. - Hình thức kiến trúc: công trình công nghiệp. - Đánh giá: Công trình được đầu tư xây dựng đồng bộ, quy mô lớn, thu hút được nhiều lao động (khoảng 2.000 người) trong khu vực.
---	---

2.2.7. Hiện trạng các công trình văn hóa, di tích và thiết chế văn hóa:

2.2.7.1. Hiện trạng các công trình văn hóa, di tích:

- Tổng quan các công trình văn hóa, di tích trên toàn huyện Hậu Lộc:

Hậu lộc là một vùng đất cổ, có nhiều di tích lịch sử văn hoá lâu đời và nhiều cảnh quan thiên nhiên xinh đẹp, độc đáo. Hậu Lộc có nền văn hoá khảo cổ nổi tiếng thuộc hậu kỳ đá mới và sơ kỳ thời đại đồng thau: “văn hoá hoa lộc”. Cuộc

khởi nghĩa của Bà Triệu ở đầu thời kỳ bắc thuộc (248) để lại trên đất hậu lộc chứng tích lịch sử và những di tích lớn. Khu vực duy tinh - chợ phủ là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá của quận cửu chân suốt thời Lý-Trần. theo truyền thuyết và gia phả của một số dòng họ thì thời trần hậu lộc cũng có bô lão đi dự hội nghị diên hồng và cuộc chiến đấu chống quân nguyên mông diễn ra khá ác liệt ở một số địa điểm thuộc huyện Hậu Lộc, gần cửa biển Lạch Trường.

Huyện Hậu Lộc là hậu cứ quan trọng của cuộc khởi nghĩa Ba Đình (Nga Sơn) năm 1886 và là quê hương của phạm bành, hoàng bật đạt cùng nhiều tướng sĩ của phong trào cần vương chống pháp ấy. Hậu Lộc cũng là nơi có nhiều chí sĩ yêu nước như đình trương dương, lê hữu lập, nguyễn chí hiền, mẹ Tôm.

Hiện nay, tính đến năm 2019 huyện Hậu Lộc có 50 di tích lịch sử văn hoá được xếp hạng, trong đó 01 di tích cấp quốc gia đặc biệt là khu di tích lịch sử Bà Triệu; 03 di tích cấp quốc gia là chùa Sùng Nghiêm Diên Thánh (xã Văn Lộc), chùa Vích, Chùa Cách (chùa Ngọc Đới) và 46 di tích cấp tỉnh.

Trên địa bàn huyện có nhiều di tích lịch sử văn hóa gắn liền với quá trình dựng nước và giữ nước của dân tộc như di chỉ khảo cổ học văn hóa Hoa Lộc, khu di tích lịch sử văn hóa đền Bà Triệu, Chùa Sùng Nghiêm Diên Thánh (di tích quốc gia), Chùa Cam Lộ, Chùa Vích, Cụm Di tích Nghè Diêm Phố, Chùa Ngọc Đới - xã Tuy Lộc, Nghè Vích - Hải Lộc, Đền thờ Lê Doãn Giai. Có thể kể đến các địa danh nổi tiếng như cửa biển Lạch Trường, cụm thắng cảnh đền Hàn Sơn (bao gồm Đền Mẫu, đền Cô Tám, đền Cô Đôi) thuộc làng Phong Mục xã Châu Lộc hay Hòn Nẹ.

Hiện nay, vào dịp lễ hội đã thu hút được rất nhiều lượt khách đến thăm quan, đi lễ chùa, van cảnh trên địa bàn. Trong đó có 2 lễ hội lớn được bộ văn hoá thông tin bảo tồn di sản văn hoá phi vật thể.

- Hiện trạng các công trình văn hóa, di tích trên khu vực thị trấn Hậu Lộc:

Khu tưởng niệm chiến sỹ cách mạng Lê Hữu Lập:



Xếp hạng: (Di tích cấp tỉnh)

- Quy mô diện tích: 6474.3 m²
- Chiều cao: 1 tầng.
- Hình thức kiến trúc: Xây dựng khang trang.
- Đánh giá: đảm bảo điều kiện phục vụ

Khu tưởng niệm đồng chí Lê Hữu Lập tọa lạc trên khu đất gần 10.000m² ngay trên mảnh đất quê hương ông (thôn Bái Hà, xã Xuân Lộc, huyện Hậu Lộc). Khu tưởng niệm bao gồm nhà trưng bày, tượng đài, bia ghi danh, sân, đường nội bộ, vườn hoa, cây xanh và các công trình công cộng khác. Đây là công trình văn hóa có ý nghĩa to lớn của Tỉnh đoàn Thanh Hóa. Là nơi để mọi người đến tham quan, tưởng niệm, vừa là nơi giáo dục truyền thống, khơi dậy niềm tự

hào dân tộc đối với đông đảo các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là thế hệ trẻ xứ Thanh.

Chùa Tam Giáo(chùa Đông):



Xếp hạng: Di tích cấp tỉnh

- Quy mô diện tích: 8931.8 m²
- Chiều cao: 1 tầng.
- Hình thức kiến trúc: công trình cấp 4.
- Đánh giá: đảm bảo điều kiện phục vụ

Chùa Tam Giáo tọa lạc tại khu đất thuộc tiểu khu 3 thị trấn Hậu Lộc hiện tại. Với các công trình kiến trúc thấp tầng,

Chùa Phúc Hưng:



Xếp hạng: Di tích cấp tỉnh

- Quy mô diện tích: 636.3m²
- Chiều cao: 1 tầng.
- Hình thức kiến trúc: công trình cấp 4.
- Đánh giá: Công trình đã xuống cấp, cần được tu bổ.

Chùa Phúc Hưng (tọa lạc tại làng Phú Mỹ, xã Xuân Lộc, huyện Hậu Lộc) là một trong những ngôi chùa cổ nhất còn lại ở tỉnh Thanh Hóa. Theo tài liệu lịch sử của địa phương, chùa Phúc Hưng được xây dựng từ thời Lý Thái Tông (hiệu Thiên Cảm Thánh Võ, 1044 - 1048).

Ngôi chùa hiện chỉ còn lại ba gian thượng điện vẫn giữ được nét kiến trúc cổ. Bên trong chùa còn nhiều pho tượng Phật cổ quý giá, đặc biệt là hai pho tượng hộ pháp rất to. Hiện nay, nhiều cấu kiện gỗ như kèo, cột... trong chùa đã bị mục rỗng; các bức tường đã bị nứt, mái ngói bị vỡ nhiều nên có nguy cơ sập bất cứ lúc nào, ảnh hưởng lớn đến công tác bảo quản các hiện vật cổ ở đây.

2.2.7.2. Hiện trạng thiết chế văn hóa:

Hệ thống thiết chế văn hóa - thể thao các xã, thị trấn, làng, thôn, khu phố trên địa bàn những năm qua huyện Hậu Lộc đã chỉ đạo các xã thực hiện tốt công tác quy hoạch đất, vận dụng sáng tạo cơ chế, chính sách, lồng ghép hiệu quả các nguồn lực và đẩy mạnh công tác xã hội hóa, nhằm huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng.

Đến nay toàn huyện có 211 nhà văn hóa thôn (trong đó có 134 nhà văn hóa đạt chuẩn), 27 nhà văn hóa xã, thị trấn (có 24 nhà văn hóa đạt chuẩn, còn 3 nhà

văn hóa đang xây dựng). Cùng với đó, các xã đã đầu tư kinh phí mua sắm trang thiết bị, phương tiện cần thiết để tổ chức và duy trì hoạt động của các câu lạc bộ bóng chuyền, bóng bàn, dưỡng sinh, CLB gia đình văn hóa, câu lạc bộ văn nghệ ngay tại các thiết chế văn hóa - thể thao xã, thôn. Nhờ đó, 100% các thiết chế văn hóa - thể thao trên địa bàn đã và đang được sử dụng đúng công năng, mục đích, với nhiều hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao, vui chơi giải trí, hội thi, hội diễn bổ ích, thiết thực, thu hút đông đảo nhân dân tham gia sinh hoạt.

Phong trào xây dựng “xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới” là bước phát triển của phong trào xây dựng thôn, làng văn hóa, là nội dung không thể thiếu trong phong trào xây dựng nông thôn mới. Phong trào này đã thực sự phát huy được sức mạnh tổng hợp của nhân dân vào việc xây dựng nông thôn mới, đặc biệt đã khơi dậy và phát huy truyền thống văn hóa tốt đẹp của từng địa phương, tăng cường tình làng, nghĩa xóm, mối quan hệ gắn bó trong các cộng đồng dân cư. Phong trào đã góp phần củng cố hệ thống chính trị và khối đại đoàn kết toàn dân ở cơ sở, xây dựng mối quan hệ giữa Đảng, chính quyền, các đoàn thể với nhân dân ngày càng gắn bó, mật thiết.

Công tác xã hội hóa, huy động các nguồn lực xã hội tham gia xây dựng thiết chế văn hóa ở cơ sở được chú trọng. Nhiều xã đã đầu tư ngân sách và vận động xã hội hóa xây nhà văn hóa thôn, khu phố, điểm vui chơi giải trí, phòng đọc sách, báo..., đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Việc đầu tư xây dựng sân chơi, bãi tập được các địa phương quan tâm quy hoạch, đầu tư ngân sách và vận động nhân dân đóng góp xây dựng, tạo điều kiện cho các tầng lớp nhân dân, nhất là thanh, thiếu nhi vui chơi, rèn luyện thân thể.

Cùng với việc chú trọng hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa - thể thao (tiêu chí 6), huyện Hậu Lộc cũng quan tâm triển khai thực hiện các nội dung của tiêu chí 16 về văn hóa. Trong đó, lấy phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” gắn với xây dựng NTM làm nội dung trọng tâm. Đến nay, phong trào đã đem lại nhiều kết quả và tác động tích cực đến nhiều lĩnh vực của đời sống xã hội, đặc biệt là trong xây dựng gia đình, thôn, cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp văn hóa... Nhờ đó đến nay toàn huyện hiện có số gia đình đạt danh hiệu gia đình văn hóa chiếm tới 84,5% tổng số gia đình toàn huyện, 90,68% thôn, làng văn hóa, 67,4% cơ quan văn hóa, khai trương văn hóa 15 xã, công nhận 8 xã văn hóa.

2.2.8. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

2.2.8.1. Hiện trạng giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Khu vực lập quy hoạch có các tuyến giao thông chính đi qua theo hướng Đông Tây:

+ Quốc lộ 10 - Tp. Thanh Hóa đi Nga Sơn: đoạn qua trung tâm thị trấn Hậu Lộc hiện có lộ giới 16,0m-20,0m; mặt đường 8,0m-10,0m; hè đường 2x(4,0m-5,0m). Đoạn hai đầu thị trấn (qua Mỹ Lộc, Thịnh Lộc) nhỏ, hẹp, với lộ giới 9,0m-11,0m; mặt đường 6,0m-8,0m.

+ Đường tỉnh 526B - Triệu Lộc đi Hòa Lộc: đoạn qua trung tâm thị trấn Hậu Lộc hiện có lộ giới 13,0m-16,0m; mặt đường 8,0m-10,0m; hè đường 2x(2,5m-3,0m). Đoạn qua Lộc Tân lộ giới 10,0m-14,0m; mặt đường 6,0m-8,0m. Đoạn qua Nam thị trấn và Xuân Lộc mặt đường đã xuống cấp, với lộ giới 7,0m-10,0m.

- Các tuyến đường liên xã là đường bê tông xi măng có lộ giới 7,0m-9,0m. Mạng lưới đường xã, nội bộ các khu dân cư hiện trạng chủ yếu là đường bê tông xi măng, cấp phối nhỏ hẹp với bề rộng mặt đường 3,0m-5,0m; nền đường 5,0m-7,5m.

- Còn lại là đường mòn, đường đất với bề rộng đường khoảng 2,5m - 4,0m.

b) Giao thông tỉnh, giao thông công cộng

- Khu vực lập quy hoạch chưa có bến xe. Hiện tại, bến xe huyện tại Minh Lộc, đạt quy chuẩn loại IV.

- Chưa có bãi đỗ xe riêng biệt tại các khu dân cư, chủ yếu tận dụng lòng, hè đường làm nơi đỗ xe tạm.

- Hiện tại, qua khu vực lập quy hoạch có tuyến xe bus số 11 có lộ trình: Thành phố Thanh Hóa - Ngã 3 Nghĩa Trang - Thị trấn Hậu Lộc - Minh Lộc - Đa Lộc (Hậu Lộc) và ngược lại. Thời gian hoạt động của tuyến xe bus từ 05h15' (mở bến) đến 18h35' (đóng bến), tần suất 20 phút/chuyến/chiều. Phương tiện có sức chứa nhỏ (20-30 chỗ), chủ yếu là ghế ngồi.

** Đánh giá chung:*

- Khu vực thị trấn hiện chưa có đường vành đai, tuyến Quốc lộ 10 đi xuyên qua trung tâm thị trấn đóng vai trò là trục chính đô thị, phần nào ảnh hưởng đến khả năng khai thác vận tải và trật tự an toàn giao thông.

- Ngoài hai đoạn tuyến Quốc lộ 10 và Đường tỉnh 526B qua khu vực trung tâm thị trấn đủ đáp ứng nhu cầu giao thông hiện tại, hệ thống giao thông khu vực lập quy hoạch hiện tại đang rất thiếu về mật độ, bề rộng mặt cắt ngang, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi theo, phần lớn đã xuống cấp; không đủ đáp ứng được yêu cầu phát triển của một thị trấn huyện lỵ.

- Dịch vụ giao thông công cộng còn rất hạn chế, chủ yếu mới phục vụ kết nối

với thành phố Thanh Hóa. Diện tích đất dành cho giao thông tỉnh còn rất thiếu.

c) Giao thông đường thủy nội địa:

Sông Trường chạy phía Nam khu vực lập quy hoạch, hiện là sông cấp 4 đường thủy nội địa do cục ĐTNĐ quản lý, tàu trọng tải tối đa 100 tấn có thể lưu thông qua tuyến. Hoạt động vận tải thủy nội địa của tuyến sông Trường thông qua bến Lạch Trường (xã Hoàng Trường, Hoàng Hóa - hiện là cảng cá, đang đề nghị nâng cấp thành cảng hàng hóa) và bến Tiên Phong (xã Hòa Lộc - bến sửa chữa phương tiện đường thủy).

2.2.8.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a) Hiện trạng san nền

Địa hình khu vực lập quy hoạch được chia làm 3 lớp cao độ với độ dốc mặt nền trung bình là 0,1% - 1,0%:

- Khu vực dân cư hiện trạng thị trấn và dân cư cụm xã: cao độ nền trung bình biến thiên từ 1,5m đến 3,0m.

- Khu vực ruộng cao, cồn, nghĩa địa: cao độ trung bình biến thiên từ 0,5m đến 2,0m

- Khu vực ruộng trũng, ao hồ, khu vực ngoại ô tả Lạch Trường: cao độ trung bình biến thiên từ -0,8m đến -0,1m.

Nước mưa hiện tại được tự chảy theo địa hình, vào khu vực ruộng trũng rồi thoát xuống hệ thống sông Trường, sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh 2/9.

* Nhìn chung, khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, diện tích đất để phát triển đô thị lớn, thuận lợi cho đầu tư xây dựng công trình.

b) Hiện trạng thoát nước mưa:

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc vùng tiêu úng Bắc sông Mã (vùng 4), tiểu vùng 4-4: kẹp giữa sông Lèn và sông Trường. Nước mưa được tiêu ra sông Trường qua cống Nguyễn. Khu vực nằm kẹp giữa sông Trà Giang và sông Lèn, là vùng trũng thấp, khả năng tiêu nước tự chảy khó khăn.

Các trục tiêu chính của khu vực là sông Trà Giang (cửa tiêu là cống Lộc Động) kênh Chợ Dầu (cửa tiêu qua cống Nguyễn), kênh 5 xã (cửa tiêu cống Bái Trung), kênh Văn Xuân (cửa tiêu cống Nguyễn). Khi mực nước sông Lèn (phía Bắc khu vực quy hoạch) lên cao, toàn bộ mực nước sông Trà Giang đổ về kênh

tiêu 5 xã và kênh Chợ Dầu, qua công Nguyễn tiêu ra sông Trường.

c) Hiện trạng hệ thống công trình chống lũ:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phân vùng chống lũ đồng bằng sông Mã, phân khu 5: khu Nam sông Lèn - Bắc Lạch Trường (căn cứ Quy hoạch phòng chống lũ chi tiết các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa - hợp phần lưu vực sông Mã)

Căn cứ quy định phân cấp đê và mực nước thiết kế cho các tuyến đê thuộc lưu vực sông Mã tại Quyết định số 1551/QĐBNN-TCTL ngày 02/7/2012 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, qua phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có tuyến đê tả Lạch Trường dài 4,3km (đoạn từ K11+500 đến K15+800; thuộc xã Xuân Lộc) là đê cấp II; mức chống lũ theo mực nước lũ năm 1973 (tại Cầu Tào) là 6,2m, đảm bảo chống được mức lũ tần suất $P=2,5\%$. Đến nay, tuyến có cao trình đỉnh đê đã đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế, chiều rộng mặt đê $B \geq 5,0m$, đã được cứng hóa; các đoạn đê sát sông đã được kè bảo vệ, tuy nhiên xây dựng đã lâu, hiện đã hư hỏng..

2.2.8.3. Hiện trạng cấp nước, thoát nước thải và VSMT:

a) Hiện trạng cấp nước:

Hiện trên địa bàn huyện Hậu Lộc đang có 4 đơn vị cung cấp nước sinh hoạt gồm:

1- Nhà máy nước sạch Hậu Lộc cung cấp nước cho thị trấn Hậu Lộc và các xã Thịnh Lộc, Xuân Lộc và Lộc Tân, Lộc Sơn, Văn Lộc, Mỹ Lộc, Thuận Lộc, Tuy Lộc, Cầu Lộc và Thành Lộc.

2- Nhà máy nước Minh Lộc cung cấp nước cho các xã: Minh Lộc, Hưng Lộc, Đa Lộc, Hải Lộc, Hoa Lộc, Hòa Lộc, Phú Lộc (hai nhà máy trên đều lấy nước từ sông Lèn).

3- Nhà máy nước Ngư Lộc lấy nước từ kênh De phục vụ cho nhân dân xã Ngư Lộc

4- Nhà máy nước Tiến Lộc lấy nước giếng khoan phục vụ cho nhân dân xã Tiến Lộc (tuy nhiên, nước bị xâm nhập mặn nên chất lượng nước không đạt tiêu chuẩn hợp vệ sinh).

Các công trình của Nhà máy nước thị trấn Hậu Lộc bao gồm: trạm bơm nước thô Cầu Lộc, trạm bơm cấp 1 tại xã Lộc Tân, hồ trữ lắng Lộc Tân (dung tích 60.000m³). Công suất hiện tại 2.000 m³/ngđ, công suất nâng cấp 5.000 m³/ngđ (theo Quyết định số 2087/ QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh), mục tiêu là đầu tư nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước sạch, mở rộng sản xuất, kinh doanh nước sạch phục vụ nhu cầu cho khoảng 40.000 người dân của thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận gồm: Xã Thịnh Lộc, Xuân Lộc và Lộc Tân, Lộc Sơn, Văn Lộc, Mỹ Lộc, Thuận Lộc, Tuy Lộc, Cầu Lộc và Thành Lộc;

Hiện tại, nhân dân trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đã được sử dụng

nước sạch, tỷ lệ cấp nước đạt 95%.

Nước sạch được lấy từ nhà máy nước thị trấn Hậu Lộc (gần chợ Dầu): cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận, công suất hiện tại 2.000 m³/ngày; công suất nâng cấp 5.000 m³/ngày (Theo quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh).

Nhận xét: Nhà máy nước sạch Hậu Lộc theo định kỳ thường xuyên gửi mẫu xét nghiệm chất lượng nước, kiểm tra mức độ an toàn lao động, vệ sinh ngoại cảnh, vệ sinh nguồn nước đầu vào để kịp thời ngăn ngừa và loại trừ những nguyên nhân ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước... Kết quả đều cho thấy các chỉ tiêu phân tích đạt tiêu chuẩn theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước (*Thực hiện Thông tư 50/2015/TT-BYT của Bộ Y tế ngày 11-12-2015, quy định việc kiểm tra vệ sinh, chất lượng nước ăn uống, nước sinh hoạt*).

b) Hiện trạng thoát nước thải và VSMT:

Hệ thống tiêu thoát nước mưa của khu vực hiện phần lớn chảy theo địa hình chảy ra sông Trà Giang, kênh Văn Xuân và ra biển Đông (qua cống 3 cửa).

Hệ thống thoát nước là hệ thống chung, hiện tại khu vực chưa có nhà máy xử lý nước thải.

Rác thải của thị trấn Hậu Lộc được thu gom và xử lý theo phương pháp chôn lấp tại chỗ.

Rác thải trên địa bàn xã Lộc Tân, Xuân Lộc, Thị Lộc: thu gom tập trung tại thôn Thanh Xuân rồi vận chuyển ra Ninh Bình để xử lý (do công ty môi trường Vạn Tiến Lộc).

2.2.8.4. Hiện trạng cấp điện:

*** Nguồn cấp điện:**

- Khu vực lập quy hoạch hiện đang được cấp điện từ lưới điện 10(22)kV trung gian Hậu Lộc S = 2x4000 kVA – 35/10kV.

- Trạm hạ thế trong khu vực chủ yếu là trạm treo, và trạm xây công suất từ 100kVA đến 400kVA.

*** Lưới điện:**

- Lưới điện 500kV, 220kV, 110kV đi cách xa khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Lưới điện trung áp:

+ Các tuyến điện trung thế cấp điện cho sinh hoạt và công cộng tại các xã trong khu vực chủ yếu sử dụng cấp điện áp 10(22)kV. Hiện có 12,5 km lưới trung áp 10(22) kV, tiết diện dây lớn nhất AC70, nhỏ nhất AC50.

+ Tuyến đường dây 35kV tại khu vực có chiều dài hiện có là 9,1 km lưới trung áp 35kV, tiết diện dây lớn nhất AC120, nhỏ nhất AC50.

*** Nhận xét chung về hiện trạng cấp điện:**

- Nguồn điện: Hiện tại nguồn điện cung cấp cho khu vực vẫn đảm bảo, tuy nhiên về mùa hè thời tiết nắng nóng kéo dài làm tăng đột biến nhu cầu dùng điện dẫn đến quá tải nhiều đường dây và trạm biến áp.

- Hệ thống cấp điện của toàn vùng đã trải rộng đưa điện đến tất cả các khu dân cư, tuy nhiên các tuyến 10(22)kV, 0,4 kV đều đi nổi và không được xây dựng theo quy hoạch. Hệ thống phần lớn đã cũ, và chủ yếu vận hành ở cấp điện áp 10kV, cần cải tạo đường 10 thành đường 22kV cho phù hợp với xu thế phát triển đô thị hoá của vùng.

2.2.8.5. Hiện trạng thông tin liên lạc

Mạng Bưu chính viễn thông trên địa bàn xã chủ yếu do bưu điện tỉnh xây dựng, chất lượng ngày càng được nâng cao, đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân, 100% các xã có điểm phục vụ Bưu chính và có thùng thư.

2.3. Đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chung được duyệt:

2.3.1. Khái quát quy hoạch được duyệt:

Quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc được duyệt tại Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025; Phạm vi và ranh giới bao gồm thị trấn và một phần các xã Mỹ Lộc, xã Văn Lộc, xã Xuân Lộc, xã Lộc Tân. Quy mô diện tích 444,84ha, quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 10.000 người.

2.3.2. Các kết quả đạt được

Sau khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, tận dụng nguồn lực nội tại và các nguồn lực xã hội hóa, UBND huyện đã triển khai thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt, bước đầu đã kêu gọi và thu hút được một số nhà đầu tư và xây dựng một số công trình trên địa bàn thị trấn và khu vực mở rộng, điển hình như:

- Các dự án đã xây dựng:

- + Khu thương mại và dịch vụ chợ Chiều thị trấn Hậu Lộc.
- + Trụ sở làm việc khối cơ quan đoàn thể và MTTQ huyện.
- + Bảo hiểm xã hội huyện.
- + Trụ sở liên đoàn Lao động huyện.
- + Chính trang hệ đường, đèn trang trí thị trấn huyện Hậu Lộc.
- + Kè hồ sen huyện.
- + Vườn hoa trung tâm văn hoá huyện.
- + Cơ sở hạ tầng khu dân cư sau Thuế cũ.
- + Mở rộng bệnh viện đa khoa huyện Hậu Lộc.

* Đánh giá: Các dự án trên đều tuân thủ đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt về vị trí, quy mô và chức năng sử dụng đất.

- Các dự án đang triển khai:

- + Kè sông Trà Giang.
- + Hệ thống điện chiếu sáng QL 10 từ Km 209+500 đến Km 215+300.
- + Đường tỉnh lộ 526 B đoạn Thị trấn – Quán Dốc (tiếp giáp QL 1A)
- + Đường từ IVORY đi Cảng cá Hoà Lộc.
- + Trung tâm hội nghị huyện Hậu Lộc.
- + Cơ sở hạ tầng khu liên kế và biệt thự thị trấn Hậu Lộc.

Đánh giá chung: Các dự án trên đều tuân thủ đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt về vị trí, quy mô và chức năng sử dụng đất.

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

- Diện tích và quy mô của đồ án quy hoạch còn chưa tương xứng với tiềm năng của một thị trấn huyện lỵ của huyện chưa đạt theo tiêu chí của Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH.

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

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch bao gồm một phần các xã Mỹ Lộc và Văn Lộc, khu vực này được định hướng là dân cư hiện trạng, dân cư mới, nghĩa trang và khu xử lý rác thải. Do đó, đưa một phần nhỏ các xã trên vào địa giới hành chính của thị trấn Hậu Lộc là không khả thi. Chính vì vậy, cần nghiên cứu phát triển mở rộng thị trấn trên tổng thể gắn kết không gian và hạ tầng kỹ thuật của huyện nên đưa 1 phần các xã Mỹ Lộc và Văn Lộc ra ngoài địa giới hành chính của thị trấn.

- Các khu chức năng được bố trí trong quy hoạch chưa phù hợp, chưa hấp dẫn nhà đầu tư do vậy cần phải nghiên cứu điều chỉnh để kêu gọi đầu tư xây dựng.

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

2.4. Các quy hoạch, dự án liên quan:

- Dự án kè sông Trà Giang.
- Dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường tỉnh lộ 526 B đoạn Thị trấn - Quán Dốc (tiếp giáp QL 1A).
- Dự án khu dân cư mới xã Lộc Tân, quy mô khoảng 25 ha.

2.5. Đánh giá tổng quát hiện trạng:

Thuận lợi:

- Là thị trấn huyện lỵ

- Vị trí giao thông, thuận lợi, có các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ đi qua.
- Có cảnh quan đẹp, địa hình bằng phẳng, thuận lợi.
- Quỹ đất thuận lợi phát triển đô thị.
- Có nhân tố mới là đường ven biển về phía Đông.
- Sự quan tâm đầu tư của tỉnh.
- Nhiều nhà đầu tư quan tâm đầu tư vào khu vực.
- Có điều kiện phát triển các ngành công nghiệp nhẹ (May mặc, mỹ nghệ, CN phụ trợ) thu hút lao động lớn.

Khó khăn:

- Hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông còn thiếu các kết nối theo hướng Đông-Tây từ Quốc lộ 1A đến khu vực ven biển.
- Nâng cấp các tuyến giao thông hiện có.
- Tỷ lệ dân số nông nghiệp lớn, nhân lực có tay nghề cao chưa nhiều.
- Nguồn tài chính đầu tư xây dựng của thị trấn và huyện còn thiếu.
- Kêu gọi đầu tư vào khu vực.

2.6. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án:

- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch đã được phê duyệt của thị trấn Hậu Lộc qua đó đánh giá tình hình phát triển đô thị trong mối liên hệ với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành trong địa bàn có liên quan, để làm cơ sở đưa ra các định hướng phù hợp với thực tế hiện nay.

- Xác định hướng phát triển đô thị, quỹ đất phát triển đô thị, và quy mô các khu vực chức năng, phù hợp với định hướng phát triển các ngành kinh tế chủ đạo. Nghiên cứu phát triển thêm các ngành dịch vụ đô thị tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội.

- Điều chỉnh liên kết không gian toàn đô thị mở rộng (bao gồm thị trấn Hậu Lộc và toàn bộ diện tích của các xã Tân Lộc, xã Thịnh Lộc xã Xuân Lộc) phân khu chức năng hợp lý nhằm đảm bảo định hướng phát triển chung cho toàn đô thị cũng như tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng hiện có và phát huy thế mạnh của từng khu vực.

- Khai thác các quỹ đất phát triển đô thị, dành các quỹ đất dự trữ phát triển, đảm bảo tính bền vững.

- Cải tạo, chỉnh trang đô thị đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Bố trí các chức năng của đô thị, đơn vị ở đảm bảo phù hợp với việc sắp xếp đơn vị hành chính.

- Bảo tồn phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên trong đô thị, nghiên cứu khai thác tối đa cảnh quan sông Trà Giang và các di tích, văn hoá trong khu vực.

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

3.1. Mục tiêu:

Mục tiêu tổng quát:

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

Mục tiêu cụ thể:

- Xây dựng thị trấn Hậu Lộc là hạt nhân, động lực chính để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn huyện Hậu Lộc.
- Tạo được sức hút với các nhà đầu tư trong tình hình phát triển kinh tế xã hội mới của tỉnh.
- Tăng cường sự liên kết vùng với các địa phương lân cận.

3.2. Tính chất:

Là đô thị loại V, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Hậu Lộc.

3.3. Động lực phát triển đô thị:

3.3.1. Vai trò về vị trí huyện Hậu Lộc đối trong tỉnh Thanh Hóa:

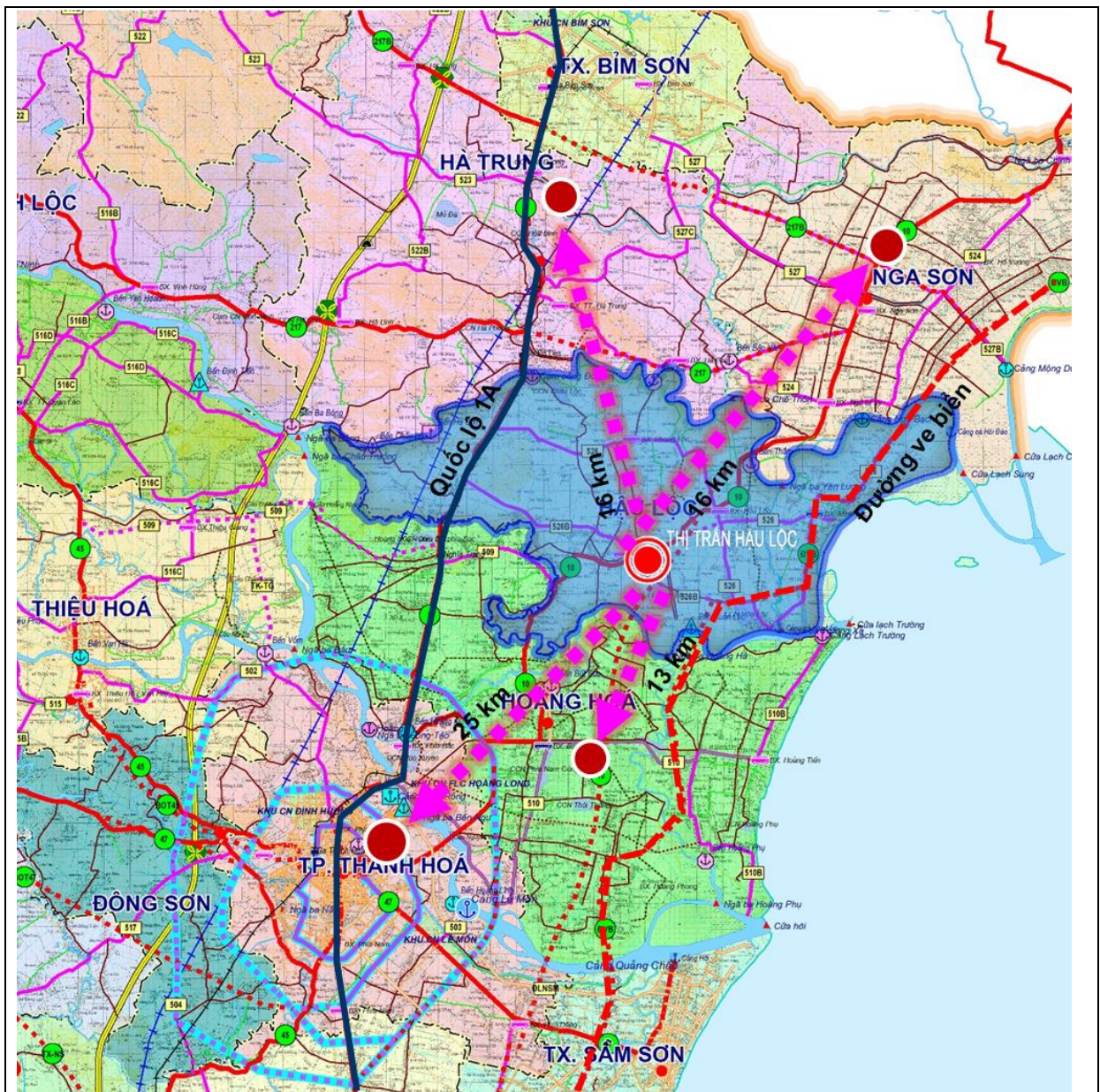
Hậu Lộc là một huyện đồng bằng ven biển ở phía Đông Bắc của tỉnh Thanh Hóa, nằm giữa huyện Nga Sơn, huyện Hoằng Hóa và Hà Trung. Với diện tích tự nhiên khoảng 143,71km², quy mô dân số toàn huyện là 169.555 người. Về đơn vị hành chính có 27 đơn vị bao gồm 1 thị trấn và 26 xã.

Thị trấn Hậu Lộc đóng vai trò là đô thị vệ tinh phát triển tương hỗ cho các đô thị trung tâm động lực vùng như TP Thanh Hóa, TP Sầm Sơn, TX Bim Sơn.

Trong khu vực có các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ đi qua như: Quốc lộ 1A về phía Tây theo hướng Bắc Nam qua đoạn Triệu Lộc, Châu Lộc và Đại Lộc. Quốc lộ 10 đi qua khu vực trung tâm là thị trấn Hậu Lộc hiện tại kết nối với các huyện Hoằng Hóa, Nga Sơn và Thành phố Thanh Hóa. Một số tuyến tỉnh lộ đi qua như Tỉnh lộ 526, 526B kết nối các xã theo hướng Đông Tây.

Hơn thế nữa, về phía Đông có tuyến đường ven biển kết nối các huyện ven biển là một trong những tuyến đường mang tính chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa.

Với lợi thế về vị trí như trên đô thị trở thành trung tâm kết nối giao thương của vùng, thúc đẩy các khu vực lân cận cùng phát triển.



Hình2: Vị trí huyện Hậu Lộc trong tỉnh Thanh Hóa

3.3.2. Vai trò thị trấn Hậu Lộc trong toàn huyện:

Nghiên cứu trên tổng thể toàn huyện Hậu Lộc có 04 đô thị, bao gồm thị trấn Hậu Lộc, đô thị Hòa Lộc, đô thị Diêm Phố, đô thị Triệu Lộc.

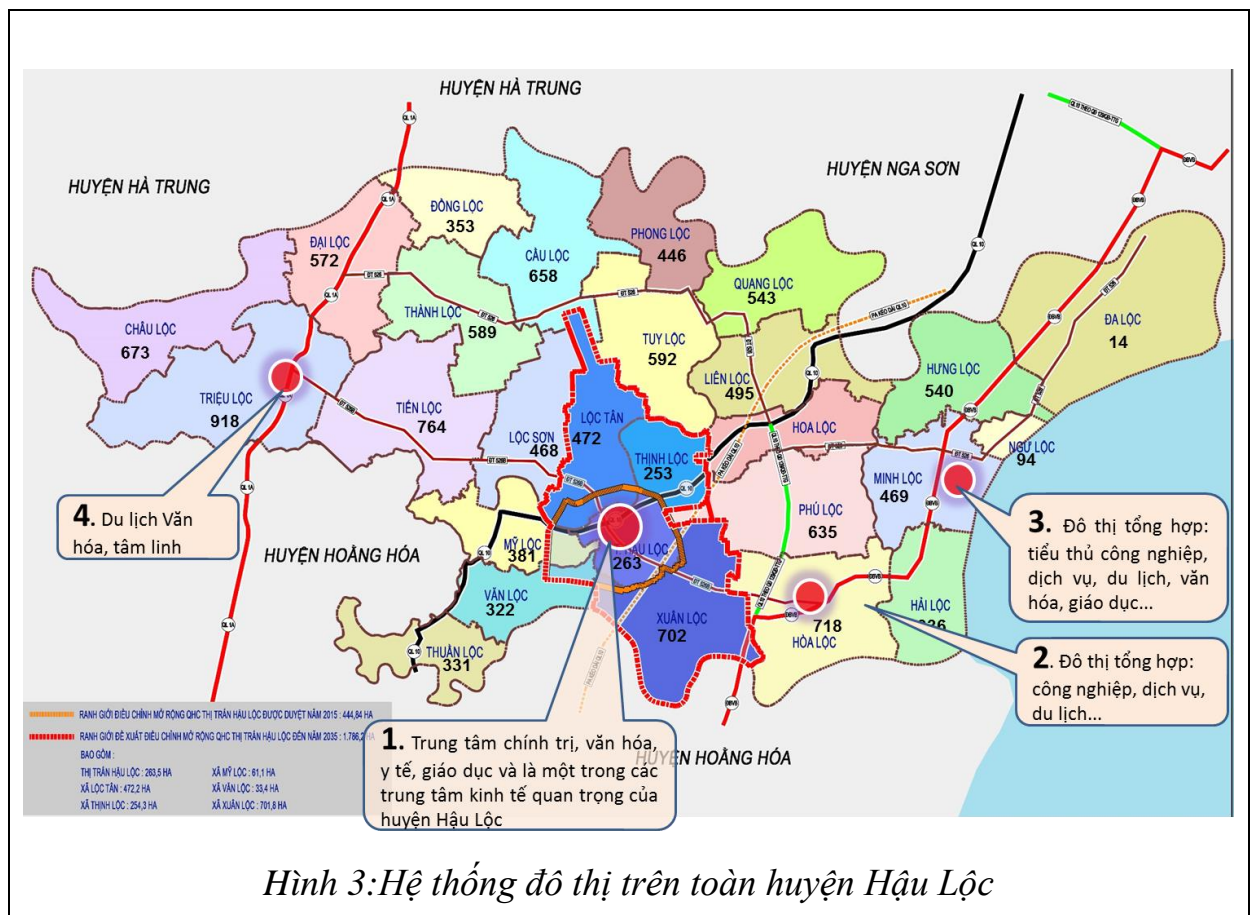
- Đô thị thị trấn Hậu Lộc có vị trí là trung tâm của vùng huyện Hậu Lộc. Thị trấn Hậu Lộc là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa, giáo dục, thể dục - thể thao của huyện có truyền thống về văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại phát triển từ lâu đời, các ngành dịch vụ thương mại đang trên đà phát triển mạnh.

- Đô thị Hòa Lộc là đô thị tổng hợp với chức năng công nghiệp dịch vụ du lịch với quy mô diện tích 700 ha (bao gồm toàn bộ diện tích xã Hòa Lộc).

- Đô thị Diêm Phố là đô thị tổng hợp với chức năng tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, văn hóa giáo dục, với diện tích khoảng 450 ha (bao gồm toàn bộ diện tích xã Ngư Lộc và một phần các xã Đa Lộc, Hưng Lộc, Minh Lộc).

- Đô thị Triệu Lộc: phát triển du lịch văn hóa tâm linh gắn với đền Bà Triệu được xếp hạng di tích Quốc gia đặc biệt.

Qua đó, nhận thấy 04 đô thị, thì mỗi đô thị có vai trò và chức năng khác nhau, tương hỗ trong sự phát triển chung và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội chung của toàn huyện. Do vậy, thị trấn Hậu Lộc là đô thị động lực, có vai trò là định hướng sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện, thúc đẩy kinh tế của các đô thị khác trên toàn huyện.



Hình 3: Hệ thống đô thị trên toàn huyện Hậu Lộc

3.3.3. Tiềm năng phát triển khu vực thị trấn mở rộng:

- Khu vực được xác định thuộc vùng đồng trong 03 vùng trên toàn huyện (vùng đồi, vùng đồng, vùng biển) như vậy có địa hình phẳng, thuận lợi cho việc phát triển đô thị, khu vực có điều kiện thuận lợi về phát triển mô hình nông nghiệp sạch, nông nghiệp công nghệ cao.

- Khu vực có nhà máy IVORY thu hút được lực lượng lao động lớn trọng và ngoài khu vực.

- Bên cạnh đó, khu vực xã Thịnh Lộc thuận lợi phát triển mô hình trang trại (nuôi cá nước, ...).

- Tiềm năng về nuôi trồng thủy sản tại xã Xuân Lộc.

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

3.4.1. Đánh giá phân loại đất xây dựng:

Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, địa hình địa mạo khu vực nghiên cứu. Thị trấn Hậu Lộc hiện tại và các xã trong phạm vi mở rộng thuộc vùng đồng tương đối bằng phẳng.

a) Đất thuận lợi xây dựng:

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

- Diện tích khoảng 1010,6ha/1.712,8ha, chiếm 59,0%.

b) Đất ít thuận lợi xây dựng:

- Vùng đất thấp trũng sâu, các ao, hồ nhỏ, vùng đất bồi ven sông, có cao độ tự nhiên thấp, địa chất yếu, có cốt cao độ tự nhiên từ -0,8m đến -1,0m.

- Diện tích khoảng 92,9ha/1.712,8ha, chiếm 5,4%.

c) Đất không thuận lợi xây dựng (khu vực đã xây dựng):

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

- Diện tích khoảng: 609,3ha/1712,8ha, chiếm 35,6%.

3.4.2. Lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị:

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

Trên cơ sở đánh giá lựa chọn đất xây dựng như trên, lựa chọn hướng phát triển đô thị chủ yếu sẽ về hướng Tây Bắc và Hướng Đông Nam thị trấn Hậu Lộc hiện nay. Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

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

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

4.1.1. Chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

Lựa chọn chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất khu dân dụng căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam áp dụng cho đô thị loại V; Căn cứ điều kiện cụ thể của đô thị, cụ thể như sau:

- Đất đơn vị ở: tối đa 50m²/người;
- Đất công trình công cộng: 5 - 8m²/người;
- Đất cây xanh đô thị: 8-10m²/người;
- Đất giao thông: 16-18% (so với đất xây dựng đô thị).

4.1.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000 - 1500 KWh/người/năm; phụ tải 330W/người ;
- Cấp nước sinh hoạt: 120 - 150 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;
- Thoát nước thải: tối thiểu 80% nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,8kg/ng/ngđ;
- Thu gom xử lý: 90% chất thải.

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

4.2.1. Dự báo kinh tế - xã hội:

Trên cơ sở kinh tế - xã hội toàn huyện:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất 15% trở lên. Trong đó: Nông - Lâm nghiệp - Thủy sản tăng 8,1%; Công nghiệp - Xây dựng tăng 21,8%; Thương mại - Dịch vụ tăng 15%;

- Cơ cấu kinh tế: Nông - Lâm nghiệp - Thủy sản 32%; Công nghiệp - Xây dựng 46%; Thương mại - Dịch vụ 22%;

- Thu nhập bình quân đầu người (giá thực tế): 40 triệu đồng;
- Tỷ lệ tăng thu ngân sách so với tỉnh giao: 10%;
- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội: 2.500 tỉ đồng;

4.2.2. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa:

- Dân số toàn huyện Hậu Lộc khoảng 163.971 người; Diện tích toàn huyện 143,71 km². Mật độ dân số khoảng 1.158,8 người/km².

- Năm 2019 - 2020: khoảng 15%; (dân số thị trấn 26.000 người).

- Đến năm 2025 - 2035: khoảng 25 - 35%; (Bao gồm các đô thị TT Hậu

Lộc, Triệu Lộc, Diêm Phố, Hòa Lộc).

4.2.3. Dự báo quy mô dân số, lao động:

Dự báo quy mô dân số đô thị được dự báo dựa trên Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa, Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội huyện Hậu Lộc và khả năng, điều kiện phát triển thực tế đô thị. Kế hoạch số: 124/KH-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%.

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

a) Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng của khu vực nghiên cứu khoảng 18.404 người;

Trong đó:

- + Thị trấn Hậu Lộc 5.168 người;
- + Xã Lộc Tân 4.985 người;
- + Xã Thịnh Lộc 2.807 người;
- + Xã Xuân Lộc 5.131 người.
- + Thôn Phú Thịnh, xã Phú Lộc 313 người.

- Dự báo đến năm 2035 dân số đô thị khoảng 26.000 người. Trong đó, dân số hiện trạng là 18.404 người, dân số phát triển là 7.596 người.

b) Cơ sở tính toán quy mô dân số, lao động:

- Công thức tính dự báo dân số: $D_t = D_0(1+r)^t + P$

Trong đó:

- D_t : Dân số tính toán dự báo;
- D_0 : Dân số hiện tại;
- r : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên;
- t : Số năm dự báo;
- P : Dân số tăng cơ học.

* **Dự báo dân số tăng tự nhiên:** $D_t = D_0(1+r)^t$; Trong đó:

- + D_0 là dân số hiện trạng, r là tỷ lệ tăng tự nhiên, t là số năm tính toán,
- + Tỷ lệ 0,5 %/năm giai đoạn 2019 – 2035. (16 năm).

Tính toán: $D_t = D_0(1+r)^t = 18.091 \text{ người} \times (1+0,5\%)^{16} = 19.594 \text{ người}$.

Như vậy, dân số theo tỷ lệ tăng tự nhiên là không đáng kể. Việc định hướng phát triển thị trấn muốn đạt được theo kế hoạch của tỉnh và huyện đề ra phụ thuộc vào tăng cơ học.

*** Dân số tăng cơ học:**

Tỷ lệ tăng cơ học được tính toán dựa trên cơ sở:

- + Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện Hậu Lộc.
- + Chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương là tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ thương mại, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp.
- + Quy hoạch, dự án phát triển các ngành như công nghiệp, thương mại, dịch vụ.
- + Dân số quy đổi con lác từ cán bộ, người lao động phục vụ trong khu hành chính huyện, đô thị, từ nơi khác đến.
- + Sức hút cơ học khi hình thành đường nối QL.10 và ĐT.526B, đường ven biển hướng phát triển của thị trấn về phía Đông Nam, cùng với các chương trình, dự án phát triển các khu chức năng đô thị kéo theo lao động từ nơi khác đến làm việc.

Trên cơ sở phân tích hiện trạng dân số, căn cứ vào định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn và các xã Thịnh Lộc, Lộc Tân, Xuân Lộc. Dự báo theo phương pháp “Cân bằng tổng lượng lao động” xác định quy mô dân số theo lao động các ngành kinh tế đến năm 2035, như sau:

- Lao động trong lĩnh vực Công nghiệp – TTCN:

Hiện nay, khu vực nhà máy IVORY đặt trên địa bàn thị trấn Hậu Lộc thu hút khoảng hơn 3.000 lao động. Dự kiến mở rộng thêm quỹ đất công nghiệp do đó dự kiến lao động tạm tính khoảng 6.000 lao động. Trong đó, có khoảng: 40% lao động tại địa phương, tương đương: $6.000 \times 40\% = 2.400$ lao động; và 60% lao động thuộc các khu vực lân cận, tương đương: $6.000 \times 60\% = 3.600$ lao động.

Tổng lượng lao động thuộc các khu vực lân cận trong lĩnh vực CN-TTCN đến năm 2035 là: 3.600 lao động. Dự kiến có khoảng: 50% số lao động này thường trú tại thị trấn Hậu Lộc trên 6 tháng (50% còn lại là lao động con lác ở các khu vực lân cận đến làm việc tại địa phương).

Quy đổi số lao động bằng 50% lao động đô thị để tính toán, ta có:

$$LD_{cn} = 3600 \times 50\% = 1.800 \text{ người.}$$

Như vậy : trong lĩnh vực CN-TTCN sẽ thu hút được: 2.400 lao động tại địa phương và khoảng: 1.800 lao động các khu vực lân cận thường trú tại thị trấn.

- Lao động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ:

Thị trấn Hậu Lộc là trung tâm giao thương hàng hóa dịch vụ của huyện Hậu Lộc , đã từ lâu dân cư ĐT.526B và QL.10 chủ yếu kinh doanh, buôn bán nhỏ lẻ, vì thế kinh tế của thị trấn Hậu Lộc tỷ trọng thương mại, dịch vụ chiếm tỷ lệ cao. Bởi vậy trong thời gian tới có thêm một số điểm kinh doanh thương mại dịch vụ cấp vùng, cấp đô thị, sẽ thu hút khoảng: 4.000 lao động. Tạm tính có khoảng: 40% lao động địa phương (1.600 lao động), và 60% lao động thuộc các khu vực lân cận (2.400 lao động).

Tổng lượng lao động thuộc các khu vực lân cận trong lĩnh vực DVTM đến năm 2035 là: 2.400 lao động. Dự kiến có khoảng: 50% số lao động này thường trú tại thị trấn trên 6 tháng. Quy đổi số lao động đô thị để tính toán:

$$L\bar{D}_{tm} = 2.400 \times 50\% = 1.200 \text{ người.}$$

- Lao động trong lĩnh vực cơ quan sự nghiệp:

Lượng lao động này thuộc các cơ quan quản lý hành chính, cơ quan sự nghiệp, y tế, giáo dục văn hóa – TDTT,.. và các cơ quan quản lý đô thị (thị trấn mở rộng) và ngoài đô thị (cấp huyện). Dự báo lao động lĩnh vực cơ quan sự nghiệp khoảng: 1.500 người. Trong đó, lao động tại địa phương khoảng: 60% (900 người); lao động thuộc các khu vực lân cận khoảng: 40% (dự tính: 600 người). Dự kiến có khoảng: 50% số lao động này thường trú tại thị trấn trên 6 tháng. Quy đổi số lao động đô thị:

$$L\bar{D}_{cq} = 600 \times 50\% = 300 \text{ người.}$$

- Lao động xây dựng cơ bản:

Lao động trong ngành xây dựng cơ bản ước tính khoảng: 2.000 người. Trong đó: lao động tại địa phương chiếm khoảng: 40% (800 lao động); lao động thuộc các khu lân cận chiếm khoảng: 60% (1.200 lao động). Dự kiến có khoảng: 50% lao động này thường trú tại thị trấn trên 6 tháng. Quy đổi số lao động đô thị:

$$L\bar{D}_{xd} = 1.200 \times 50\% = 600 \text{ người.}$$

- Lao động nông nghiệp:

Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Hậu Lộc lần này, xác định sát nhập 3 xã Thịnh Lộc, Lộc Tân, Xuân Lộc, vào khu vực. Hiện nay với lực lượng sản xuất nông nghiệp của 3 xã trên vẫn chiếm tỷ lệ tương đối cao (khoảng: 50%). Dự tính, đến năm 2035, cơ cấu kinh tế sẽ dịch chuyển mạnh mẽ từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Tuy nhiên, ngành nông nghiệp vẫn chiếm tỷ trọng nhất định trong cơ cấu kinh tế của thị trấn.

Dự tính lao động trong thành phần nông nghiệp, thủy sản khoảng: 5.200 lao động.

Như vậy, theo tính toán dự báo trên, đến năm 2035 trên địa bàn có khoảng: 14.800 lao động. Trong đó:

+ Lao động tại địa phương: 10.900 lao động

+ Lao động thường trú tại địa phương: (chiếm 50% lao động từ nơi khác đến);

$$D_{cn} + D_{tm} + D_{cq} + D_{xd} = 3.900 \text{ lao động.}$$

Tỷ lệ lao động: Nông nghiệp chiếm: 34%; Phi nông nghiệp chiếm: 66%.

Như vậy dự báo dân số đến năm 2035:

- Ước tính tỷ lệ lao động địa phương chiếm 50% dân số, dân số đô thị tương ứng là: 10.900 lao động/50% = 21.800 người.

- Dân số thường trú tại địa phương (tính bằng số lao động thường trú) là: 3.600 người.

Tổng: $21.800 + 3.900 = 25.700$ người.

Như vậy, tính toán lựa chọn dân số dự báo đến năm 2035 khoảng: **26.000 người.**

Trong đó:

- Dân số hiện trạng khoảng: 18.404 người;

- Dân số phát triển khoảng: 7.596 người.

4.2.4. Dự báo quy mô đất đai:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 1.712,8ha.

- Dự kiến đến năm 2025 đất xây dựng đô thị: khoảng 750ha;

- Dự kiến đến năm 2035 đất xây dựng đô thị: khoảng 900ha (không bao gồm đất dự trữ phát triển).

PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

5.1. Đề xuất phương án quy hoạch:

5.1.1. Quan điểm thiết kế quy hoạch:

Tôn trọng và kế thừa các nội dung theo quy hoạch được duyệt, các đồ án quy hoạch đang được triển khai, cũng như của các dự án đã được cấp phép đầu tư trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, điều chỉnh những nội dung bất cập trên cơ sở đánh giá quá trình thực hiện và nhu cầu phát triển thực tế.

Khai thác tối đa điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý và tiềm năng phát triển để xây dựng và phát triển thị trấn Hậu Lộc thành đô thị hạt nhân của huyện Hậu Lộc, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho toàn huyện.

Điều chỉnh, cải tạo, mở rộng đô thị cũ (dựa trên đánh giá triển khai thực hiện quy hoạch cũ).

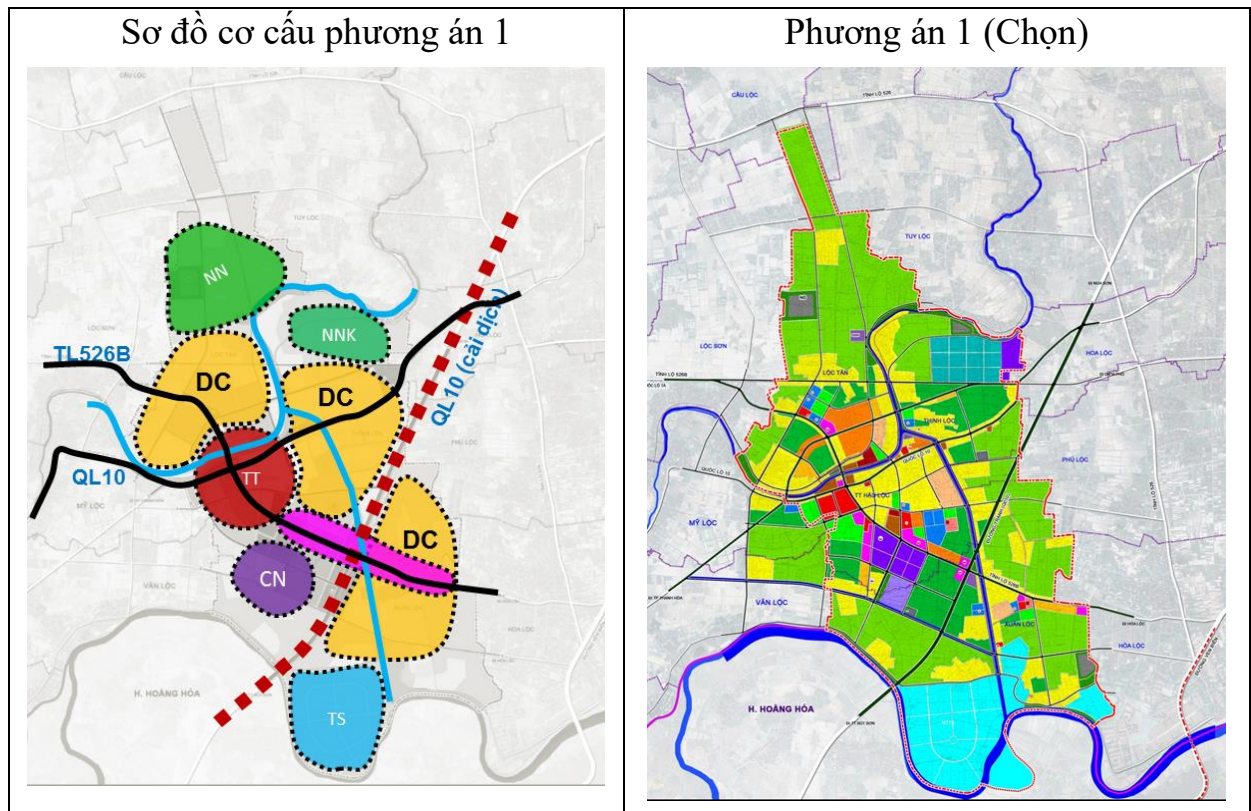
Hình thành đô thị phát triển năng động, bền vững đảm bảo sự phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của huyện (đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật).

Khai thác quỹ đất phát triển đô thị khu vực mở rộng. Tạo lập môi trường đầu tư hấp dẫn, phát triển. Nâng cao đời sống nhân dân trong khu vực.

5.1.2. Các phương án quy hoạch:

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, tiềm năng, động lực phát triển đô thị đề xuất các phương án cơ cấu quy hoạch của thị trấn điều chỉnh, mở rộng.

a) Phương án 1:



*** Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung:**

+ Điều chỉnh tuyến Quốc lộ 10 (theo định hướng quy hoạch giao thông) về phía Đông đô thị. Hướng phát triển đô thị chủ yếu từ khu vực phía Tây Quốc lộ 10.

+ Điều chỉnh và xây dựng mới hệ thống giao thông chính đô thị bao gồm: Tuyến đường phía Bắc sông Trà Giang (kết nối Quốc lộ 10 khu vực phía Đông xã Thịnh Lộc và khu vực phía Bắc xã Mỹ Lộc);

- Tuyến cảnh quan Nam sông Trà Giang (kết nối Tỉnh lộ 526B đến khu vực ven sông);

- Phát triển tuyến giao thông mới về phía Nam và phí Bắc song song với TL526B kết nối quốc lộ 10 với đường ven biển;

- Xây dựng các tuyến giao thông đảm bảo kết nối các khu chức năng đô thị.

- Các Công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối được điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đô thị. Bố trí khu nghĩa trang đô thị tại khu vực phía Bắc

*** Điều chỉnh các khu chức năng đô thị:**

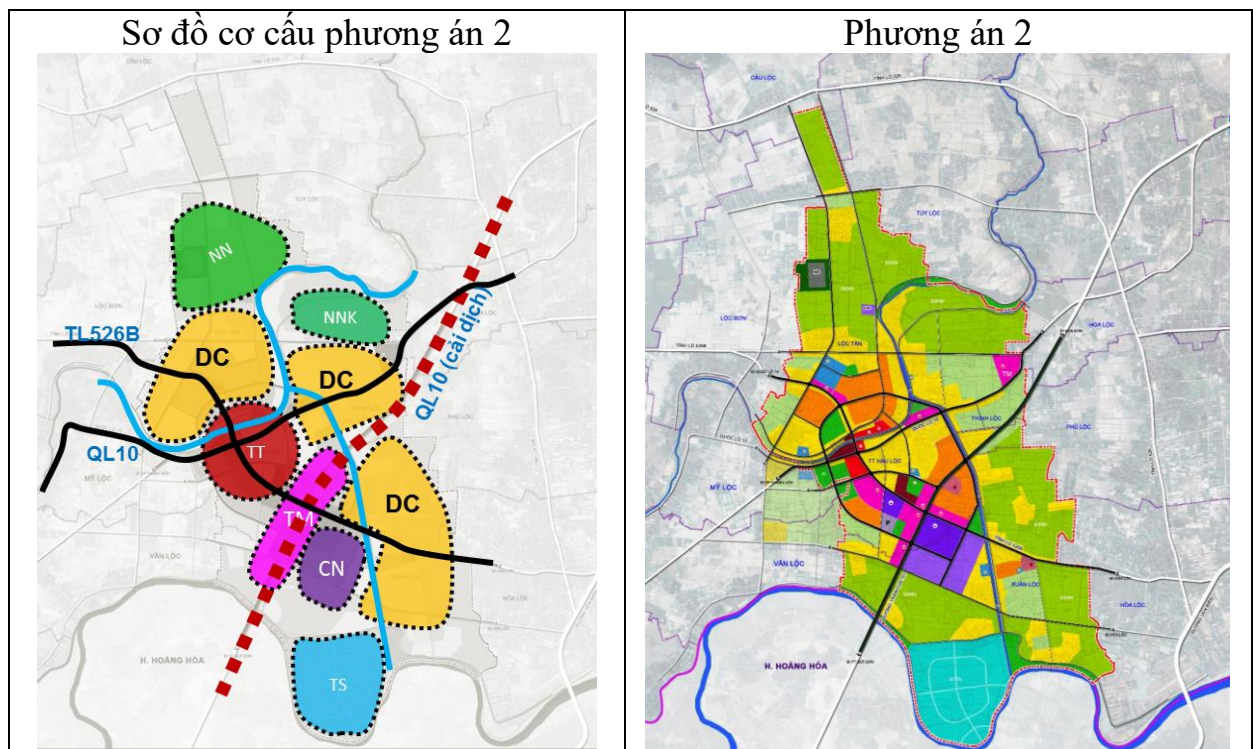
- Mở rộng phát triển cụm công nghiệp phía Nam thị trấn

- Bố trí các khu dịch vụ thương mại dọc tỉnh lộ 526B và quốc lộ 10,

- Chuyển đổi một phần đất giáo dục tại khu vực chợ Dầu đến cầu Nước Xanh thành đất hỗn hợp.

- Phát triển du lịch sinh thái kết hợp với nuôi trồng thủy sản trên cơ sở khu vực nuôi tôm phía Nam xã Xuân Lộc.

b) Phương án 2:



*** Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung:**

+ Giữ nguyên hướng tuyến Quốc lộ 10 (theo định hướng quy hoạch cũ). Phát triển đô thị cả về hai phía Quốc lộ 10 (quy hoạch).

+ Xây dựng mới hệ thống giao thông chính đô thị bao gồm:

- Tuyến đường kiểu vành đai đi xung quanh đô thị.

- Phát triển tuyến giao thông mới về phía Nam song song với TL526B kết nối quốc lộ 10 với đường ven biển;

*** Điều chỉnh các khu chức năng đô thị:**

- Mở rộng phát triển cụm công nghiệp phía Nam thị trấn về phía Đông tỉnh lộ 526B.

- Bố trí các khu dịch vụ thương mại tập trung dọc quốc lộ 10 (quy hoạch),

* Các nội dung khác cơ bản theo phương án 1.

5.1.3. Lựa chọn phương án:

a) Phương án 1

- Ưu điểm:

+ Giao thông mạch lạc, kết nối tốt với khu vực ven biển, tạo ra hướng phát triển, và động lực phát triển mới cho đô thị.

+ Tạo quỹ đất rộng, phát triển đô thị linh hoạt và tập trung một phía Quốc lộ 10 (quy hoạch)

+ Các khu chức năng (khu ở, khu dịch vụ thương mại) được bố trí tập trung tạo khu đô thị mới đồng bộ, nâng cao chất lượng sống cho người dân.

+ Thuận lợi trong việc đối ứng giữa đầu tư hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các khu đô thị.

+ Hấp dẫn, thu hút các nhà đầu tư.

- Nhược điểm:

+ Việc giải phóng mặt bằng còn tương đối lớn

+ Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhiều.

b) Phương án 2

- Ưu điểm:

+ Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật thấp, dễ thực hiện

- Nhược điểm:

+ Giao thông kết nối liên khu vực còn yếu.

+ Khó khăn trong việc khai thác quỹ đất.

+ Đầu tư nâng cấp mở rộng các tuyến đường hiện có.

c) Lựa chọn phương án:

Từ phân tích đánh giá trên, nhận thấy phương án 1 có nhiều ưu thế, do vậy lựa chọn phương án 1 làm phương án chọn.

5.2. Hướng phát triển và cải tạo đô thị:

- Thị trấn Hậu Lộc phát triển trên cơ sở các trục không gian chủ đạo đã được xác định theo điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn đến năm 2025 được phê duyệt của UBND tỉnh Thanh Hóa tại quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 04/12/2015.

- Khu trung tâm đô thị được tổ chức và phát triển mở rộng trên cơ sở trung tâm hành chính hiện tại.

- Hướng phát triển chủ đạo của thị trấn Hậu Lộc là hướng Tây Bắc và hướng Đông Nam.

- Lựa chọn các khu vực có quỹ đất thuận lợi phát triển đô thị, cải tạo các khu vực hiện hữu.

5.3. Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị:

a) Khu trung tâm hành chính:

- Khu trung tâm hành chính huyện cơ bản ổn định tại vị trí cũ.

- Khu trung tâm hành chính thị trấn di chuyển sang khu vực mới tại tiểu khu 3 thị trấn hiện tại (gần trường mầm non mới).

b) Khu trung tâm văn hóa - thể thao:

- Mở rộng cải tạo khu trung tâm văn hóa – thể thao, sân vận động, nhà thi đấu đa năng huyện với tổng quy mô 16,2ha.

c) Khu công trình tôn giáo, di tích:

Phạm vi, bao gồm các công trình di tích tôn giáo trong khu vực với quy mô khoảng 3,6ha, bao gồm:

- Chùa Tam Giáo (thị trấn hiện tại) mở rộng về phía Nam với quy mô 2,4ha,

- Khu tưởng niệm Lê Hữu Lập (xã Xuân Lộc) với quy mô 1,1ha,

- Chùa Phục Hưng (xã Xuân Lộc) với quy mô 0,1ha.

d) Khu y tế:

Phạm vi, bao gồm các công trình bệnh viện huyện mở rộng về phía Đông với quy mô 3,3ha; Trạm y tế xây dựng mới (gần trường mầm non thị trấn) với quy mô 1,0ha.

e) Khu giáo dục:

Phạm vi, bao gồm các công trình: Trường Mầm non, Trường tiểu học; Trường THCS.

- Các trường mầm non giữ nguyên tại vị trí cũ, riêng trường mầm non xã Thịnh Lộc chuyển sang trường Tiểu học xã Thịnh Lộc. Ký hiệu (MN4).

- Các trường Tiểu học, THCS hiện có xã Xuân Lộc giữ nguyên.
- Mở rộng trường Tiểu học xã Lộc Tân mở rộng tại vị trí cũ, Ký hiệu (TH2).
- Xây mới trường THCS Lộc Tân sang gần trường tiểu học. Với quy mô 1,8ha, Ký hiệu (THCS2).
- Các trường Tiểu học, THCS thị trấn di chuyển khu vực mới tại tiểu khu 3 thị trấn gần tuyến đường qua chùa Tam Giáo.
 - + Trường tiểu học thị trấn với quy mô 2,1 ha. Ký hiệu (TH1).
 - + Trường trung học cơ sở thị trấn với quy mô 2,2 ha. Ký hiệu (THCS2).
- Bố trí đất trung tâm dạy nghề dự trữ phát triển giai đoạn năm 2025-2035, với quy mô khoảng 5ha.

g) Khu dịch vụ thương mại:

Các khu vực dịch vụ thương mại được tổ chức phân tán, bố trí phù hợp với bán kính phục vụ. Bố trí tại các nút giao các tuyến đường chính như đường Tỉnh lộ 526B và QL10. Với tổng quy mô khoảng 19,1ha.

h) Khu cây xanh công viên:

Phạm vi, bao gồm các công trình cây xanh công viên đô thị. Bố trí thành 08 khu công viên cây xanh tạo không gian mở cho đô thị.

Với quy mô khoảng 18,6ha.

i) Khu ở:

- Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang, bố trí thêm các công trình công cộng phục vụ đơn vị ở. Các khu ở mới chủ yếu được phát triển phía Tây Bắc (khu vực sau huyện Ủy) và phía Đông (khu vực trụ sở UBND thị trấn mới). Ngoài ra bố trí các khu tái định cư phục vụ phát triển các tuyến đường mới và mở rộng, nâng cấp các tuyến đường hiện có.

Cụ thể như sau:

+ Khu dân cư hiện trạng: Với quy mô khoảng 322,2ha, cải tạo chỉnh trang đồng bộ về hạng tầng kỹ thuật.

+ Khu ở mới: Với quy mô đến năm 2025 khoảng 52,3ha; đến năm 2035 khoảng 76,5ha.

k) Khu công nghiệp và TTCN:

Quy mô đến năm 2025 khoảng 36,4ha, đến năm 2035 khoảng 47,1ha.

Trong đó:

- Cụm công nghiệp được bố trí dịch chuyển về phía Đông so với vị trí cũ.
- Khu vực nhà máy gạch tuynel Tĩnh Lộc bố trí tại khu vực phía Đông Bắc (thuộc xã Thịnh Lộc).

l) Khu sản xuất nông nghiệp:

- Đất sản xuất nông nghiệp: Các khu vực sản xuất nông nghiệp ngoài khu vực trung tâm thị trấn giữ lại phát triển nông nghiệp. Với quy mô 485,4ha.

- Đất nông nghiệp khác: Khai thác phát triển mô hình trang trại, nuôi cá nước tại xã Thịnh Lộc hiện tại với quy mô 46,5ha.

- Khu vực xã Xuân Lộc hiện tại nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch sinh thái với quy mô 188,2ha.

m) Các khu hạ tầng kỹ thuật khác:

Bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, khoảng cách ly đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

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

- Khu Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao huyện.

- Khu công viên cây xanh.

- Không gian cảnh quan ven sông Trà Giang.

- Không gian cảnh quan ven kênh Văn Xuân.

- Không gian cảnh quan ven kênh Bắc.

- Không gian cảnh quan ven sông Trường Giang.

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

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

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

+ Các công trình trụ sở cơ quan dự kiến xây dựng mới trên các tuyến phố, nhất thiết phải xây dựng hợp khối, tầng cao từ 3 - 5 tầng hiện đại, đảm bảo về hiệu quả sử dụng và có tính thẩm mỹ cao.

** Kiến trúc công trình công cộng:*

+ Phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư. Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung, khai thác các yếu tố văn hoá truyền thống. Một số công trình như nhà văn hoá, bảo tàng triển lãm, câu lạc bộ thể thao, chợ. Không những phải thoả mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao của nhân dân mà còn phải thể hiện sắc thái tiêu biểu của địa phương.

** Kiến trúc nhà ở:*

+ Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải đảm

bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

+ Nhà ở xây dựng sau các lô phố, nhà vườn cao 1- 2 tầng, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

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

** Kiến trúc công trình công nghiệp:*

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

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

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

- Không gian kiến trúc của đô thị thị trấn Hậu Lộc được nhấn mạnh bởi cụm công trình là: Trung tâm hành chính huyện, khu vực cơ sở thị trấn, khu vực trung tâm của thị trấn, Khu trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao tại nút giao T1526B và Quốc lộ 10. Trục cảnh quan mới mở từ QL10 cải dịch đi song song với Quốc lộ 10. Các cụm công trình này cần phải được xây dựng từ 3 tầng trở lên, hình thức kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho toàn đô thị.

- Khu vực đền thờ Lê Hữu Lập, Chùa Tam giáo cần được bảo vệ cảnh quan, tạo không gian, điểm nhấn cho đô thị.

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

- Không gian khu công nghiệp, kho tàng, làng nghề truyền thống gắn kết với hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo môi trường.

- Tận dụng và khai thác tối đa cây xanh mặt nước, hiện có để gắn kết các khu chức năng của đô thị.

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

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

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

a) Công trình trụ sở UBND thị trấn:

- Công sở UBND thị trấn Hậu lộc xây mới (tại tiểu khu 3 thị trấn hiện tại) với hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng từ 30-40%. Bố trí cây xanh khuôn viên cảnh quan.

b) Công trình thương mại - Chợ:

- Chợ Dầu đầu tư xây mới với hình thức kiến trúc hiện đại. Tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 30-40%.

- Chợ Chiều, xác định là chợ trung tâm của thị trấn. Hình thành khu thương mại, tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 30-4%.

c) Công trình văn hóa, thể dục thể thao:

- Tổ chức các Công trình văn hóa, thể dục thể thao tại khu trung tâm. Hình thành các công trình kiến trúc đặc sắc tạo điểm nhấn và không gian cho khu trung tâm. Tầng cao 1-3 tầng, mật độ xây dựng 20-30%.

d) Công trình Y tế:

- Mở rộng khu vực bệnh viện đa khoa huyện.

- Trạm Y tế thị trấn được bố trí mới (tại tiểu khu 3 thị trấn hiện tại), tầng cao từ 1-2 tầng, mật độ xây dựng 30-40%.

e) Công trình giáo dục:

- Các công trình giáo dục xây dựng với các công trình đạt chuẩn, tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng 30-40%. Tổ chức cây xanh khuôn viên, khu thể thao trong khuôn viên trường.

g) Công viên cây xanh:

- Tổ chức các khu công viên cây xanh phục vụ đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ.

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

a) Các công trình trụ sở UBND thị trấn, UBND các xã:

- Trụ sở UBND thị trấn hiện tại: chuyển đổi thành đất cơ quan theo bố trí sắp xếp của huyện.

- Trụ sở UBND xã Lộc Tân: chuyển đổi thành đất công trình công cộng.

- Trụ sở UBND xã Thịnh Lộc: chuyển đổi thành đất cơ quan theo bố trí sắp xếp của huyện.

- Trụ sở UBND xã Xuân Lộc: chuyển đổi thành đất công trình công cộng.

b) Các công trình trạm y tế các xã, thị trấn:

- Trạm y tế thị trấn chuyển đổi thành đất ở.

- Trạm y tế xã Lộc Tân chuyển đổi thành đất công trình công cộng.

- Trạm y tế xã Thịnh Lộc chuyển đổi thành đất ở.

- Trạm y tế xã Xuân Lộc chuyển đổi thành đất công trình công cộng.

c) Các công trình giáo dục các xã, thị trấn:

Một công trình trường học chuyển đổi mục đích sử dụng đất như sau:

- Trường mầm non, tiểu học, THCS và trường THPT Chương Dương thị trấn cũ chuyển đổi thành đất ở.

- Trường THCS hiện tại xã Lộc Tân chuyển đổi thành đất ở.

PHẦN VII: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

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

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

7.1.1. Khu vực nội đô hiện hữu:

- Khu vực thị trấn Hậu Lộc hiện nay, dân cư chủ yếu là dạng nhà ở lô phố đô thị, kinh doanh dọc theo 2 tuyến QL.10 và ĐT.526B. Chính trạng hình thức kiến trúc đồng bộ: về hình thức kiến trúc, tầng cao từ 3-5 tầng, quy định đồng bộ về khoảng lùi, cây xanh đô thị.

- Khu vực làng xóm cũ, bao gồm khu vực dân cư các xã Lộc Tân, Thịnh Lộc, Xuân Lộc. Giữ lại cấu trúc nhà ở truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu thành nhà ở kết hợp sân vườn, ao; Hình thức kiến trúc chủ yếu là nhà vườn, mật độ xây dựng thưa, các khu vực này phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

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

Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 2 - 3 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

7.1.2. Khu vực dự kiến phát triển mới:

Trên cơ sở các chức năng của từng khối công trình, từng khu chức năng đã lựa chọn, ý tưởng thiết kế đô thị sẽ hình thành được các vùng cảnh quan, các trục, tuyến & điểm nhấn cảnh quan trên mặt bằng, về không gian chiều cao cần lựa chọn điểm cao trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu, như các nút giao của trục giao thông lớn, dọc tuyến phố mới; phương án tổ chức trồng cây xanh, công viên, mặt nước, các khoảng trống quảng trường sân bãi...

Đối với các khu ở mới: Đây là các khu dân cư xây mới, cần phải được nghiên cứu hình thức kiến trúc kỹ lưỡng, tạo ra được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đô thị. Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn (Biệt thự) thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hoà với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức phải nhẹ nhàng phong phú và thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch được duyệt.

Mục đích cuối cùng là tạo lập hình ảnh đô thị có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá của địa phương.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết, phát triển các loại hình giao thông bộ, xe đạp;

Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.

Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của 1 đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các lô phố, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè. Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu dân cư được chú trọng đặc biệt, các khối kiến trúc được phát triển từ thấp lên cao. Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;

Với các công trình kiến trúc thấp tầng, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp. Các chi tiết như mái đua, chỉ gờ và mái hiên sẽ được thiết kế đơn giản và được sử dụng trong một số trường hợp để nhấn mạnh lối vào hoặc ban công, tạo bóng đổ và khoảng tối cũng như nhấn mạnh các khối lớn khi cần thiết.

7.1.3. Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo:

- Cây xanh: Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Các công viên cây xanh được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

- Mặt nước: Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường.

- Các khu vực ngoài đê sông Nhôm cần cải tạo cảnh quan như kè ta luy, trồng thảm cỏ thảm mỹ đảm bảo an toàn trong đê điều cũng như phát huy cảnh quan cây xanh mặt nước cho đô thị.

- Các khu vực đồi núi xã Minh Sơn cần khống chế việc khai thác tài nguyên đất đai bừa bãi, ngoài việc khống chế về diện tích bề mặt khai thác, còn khống chế về cos khai thác, nhằm cải tạo môi trường sau khai thác, thành khu vực sinh thái, trả lại môi trường cho khu vực.

- Hạn chế san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, đồi núi, bảo vệ diện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, khuyến khích tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông đô thị.

- Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn.

- Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan sẽ trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch.

- Cần nhắc việc cải tạo cây xanh, san lấp mặt bằng trong khu vực dự kiến xây dựng gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

7.1.4. Khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù:

Các khu vực bảo tồn như công trình đã được công nhận di tích lịch sử cấp tỉnh, giữ lại cấu trúc làng truyền thống đã có với các yếu tố cơ bản cấu thành một làng truyền thống như đình, chùa, miếu, sân đình, ao, giếng nước, nhà thờ tổ, đây là các yếu tố văn hoá vô cùng quý giá, phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại.

Bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái kiến trúc không gian mà phải tạo ra sự hài hoà tự nhiên - nhân tạo. Kết nối các không gian bảo tồn, không gian xanh, không gian sinh thái và không gian dân dụng đô thị. Liên kết các khu chức năng đảm bảo hoạt động riêng của đô thị.

Khu vực đặc thù như Cụm CN-TTCN: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tuân thủ theo chỉ tiêu quy hoạch này.

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp hiện có và những nhà máy, xí nghiệp mới được cấp phép xây dựng phải xây dựng tuân thủ đúng theo quy hoạch đã được duyệt. Nếu có nhu cầu mở rộng diện tích sản xuất thì phải tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của đồ án.

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp mới. Tuỳ theo nhu cầu sử dụng đất để giao đất tại các khu vực bố trí đất công nghiệp quy định trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất.

7.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhân đô thị:

7.2.1. Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị:

a/ Khu trung tâm hành chính - chính trị:

Bao gồm các cơ quan hành chính, trụ sở các cơ quan đoàn thể, các tổ chức chính trị xã hội của huyện, của đô thị... Trên cơ sở các chức năng của từng khối công trình, từng khu chức năng đã lựa chọn, đối với trung tâm HCCT của huyện ổn định tại vị trí hiện nay. Khu công sở hành chính thị trấn được quy hoạch mới trên trục đường đôi phía Bắc trung tâm huyện, khu vực Sân vận động hiện nay.

Với hình thức kiến trúc hiện đại, kang trang bề thế, mật độ xây dựng thưa, tối đa 45%, tầng cao từ 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần.

Các công trình hành chính chi trị: yêu cầu, xây dựng khoảng lùi lớn, tạo không gian mở phía trước mỗi công trình, đảm bảo thẩm mỹ, khu đỗ xe, cây xanh bóng mát, giảm thiểu tiếng ồn do lưu lượng giao thông cho công trình.

b/ Khu văn hóa – thể dục thể thao:

Khu TDTT, công viên cây xanh bao gồm: sân vận động, nhà thi đấu đa năng, bể bơi, các sân thể thao Tennis, cầu lông... đảm bảo nhiều hướng tiếp cận, và thoát người. Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên.

Khu quảng trường trung tâm gắn với không gian Cơ quan hành chính, là nơi sinh hoạt cộng đồng, tạo khoảng view mở, và điểm nhấn cho đô thị.

Mỗi tiểu khu bố trí các điểm trung tâm sinh hoạt cộng đồng: nhà văn hóa, sân chơi cho các cháu, sân cầu lông, bóng bàn, xen kẽ cây xanh, vườn hoa....

c/ Khu Giáo dục, Y tế:

Hệ thống các trường học: trường mầm non, trường tiểu học, trung học cơ sở được bố trí theo nhu cầu phát triển của đô thị. Các trường mầm non, trên nguyên tắc bố trí trung tâm các khu ở, không giao cắt với các tuyến đường giao thông lớn, giao thông chính. Mật độ xây dựng tối đa: 45%, tầng cao 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,2 lần. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh có bóng mát, tán rộng. Ở mỗi trường bố trí sân chơi, sân luyện tập các kỹ năng....

Nhằm đáp ứng và nâng cao chất lượng phục vụ người dân, trạm y tế, Bệnh viện đa khoa huyện cần phải nâng cấp về quy mô và chất lượng phục vụ bệnh nhân. Quy định mật độ xây dựng tối đa: 45%, tầng cao 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,0 lần. Yêu cầu trồng nhiều cây xanh có bóng mát, gắn kết với thiên nhiên.

d/ Khu thương mại dịch vụ:

Các công trình trọng điểm tại nút giao tuyến giao thông chính: kiến trúc hiện đại, là điểm nhấn của đô thị. Mật độ xây dựng tối đa, 45%, tầng cao trung bình 5-9 tầng, hệ số sử dụng đất: 3,6 lần.

Đối với những công trình có khối tích lớn, khoảng lùi công trình cũng lớn, để tạo hài hòa và không gian mở cho đô thị, và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, bụi, tiếng ồn cho công trình.

e/ Các khu vực công viên cây xanh thể thao:

Các khu vực công viên mới, trung tâm các đơn vị ở, mặt nước trong đô thị sẽ được cải tạo lại để xây dựng thành lõi xanh đô thị và các khuôn viên cây xanh TDTT xen trong các khu ở, phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của dân cư trong khu vực. Đảm bảo đô thị xanh, sạch đẹp phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

7.2.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công

trình điểm nhân theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị:

Thị trấn Hậu Lộc mở rộng có 04 hướng tiếp cận chính hình thành 04 cửa ngõ của đô thị, cụ thể như sau:

- Cửa ngõ phía Tây Bắc: Tiếp cận từ tuyến đường tỉnh 526B tới xã Lộc Tân. Điểm nhân là các công trình dịch vụ thương mại, khu dân cư đô thị đồng bộ hiện đại tầng cao từ 3-5 tầng.

- Cửa ngõ phía Tây Nam: Tiếp cận từ tuyến Quốc Lộ 10 đến xã Mỹ Lộc tới thị trấn. Điểm nhân là các công trình hành chính cấp huyện, tầng cao từ 3-5 tầng.

- Cửa ngõ phía Đông Nam: Tiếp cận từ tuyến đường tỉnh 526B đến xã Xuân Lộc tới thị trấn. Điểm nhân các công trình thương mại dịch, được xây dựng mới với hình khối kiến trúc liền khối, hiện đại, cao tầng đảm bảo mỹ quan đường phố theo xu hướng kiến trúc hiện đại, hình khối mạch lạc.... Tầng cao xây dựng từ 5-9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45%, đảm bảo góc nhìn vào đô thị.

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Tiếp cận từ tuyến Quốc Lộ 10 đến xã Thịnh Lộc tới thị trấn. Điểm nhân là các công trình dịch vụ thương mại, khu dân cư đô thị đồng bộ hiện đại tầng cao từ 3-5 tầng.

7.2.3. Tổ chức các trục không gian chính

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

- Trục đường chính đoạn Quốc lộ 10 qua thị trấn là đường kết nối từ thị trấn đi thành phố Thanh Hóa và các huyện Hoằng Hóa Nga Sơn. Hiện là bộ mặt chính của đô thị với những công trình điểm nhân như: Trụ sở UBND huyện, trung tâm văn hóa – thể thao huyện, các trụ sở cơ quan hành chính cấp huyện (Công an, tòa án, viện kiểm sát, đài truyền thanh,...) và các công trình dịch vụ thương mại khác..

- Trục chính 526B đoạn qua thị trấn kết nối Quốc lộ 1A và các xã ven biển phía Đông của huyện (Hòa Lộc, Diêm Phố...).

- Trục cảnh quan mới hình thành song song với Quốc lộ 10 về phía Bắc kết nối từ xã Mỹ Lộc và xã Thịnh Lộc. Hình thành khu dân cư đô thị đồng bộ dọc tuyến đường (nhà ở đô thị từ 3-5 tầng, biệt thự...).

b) Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Khu vực cảnh quan mặt nước sông Trà Giang; Khu vực cảnh quan mặt nước sông Trường Giang cần cải tạo chỉnh trang tạo cảnh quan và môi trường đô thị xanh sạch đẹp.

7.2.4. Tổ chức không gian quảng trường

a) Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp quốc gia, cấp địa phương trong đô thị hoặc khu vực đô thị.

- Khu vực quảng trường tích hợp trong khu trung tâm văn hóa – thể thao bố trí tại khu vực nút giao của Tỉnh lộ 526B và Quốc lộ 10 đoạn qua thị trấn. Khu vực tạo không gian mở, cảnh quan và làm điểm nhấn cho đô thị.

b) Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

- Các công trình kiến trúc xung quanh quảng trường, bố trí các công trình mang tính biểu tượng cho đô thị.

7.2.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị

a) Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị.

- Công trình điểm nhấn tại khu trung tâm của đô thị là khu vực trung tâm văn hóa – thể thao huyện.

- Các khu thương mại tại các nút giao của các trục giao thông chính của đô thị.

- Các khu vực của ngõ bố trí công chào thị trấn tạ điểm nhấn cho đô thị.

b) Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

- Công trình điểm nhấn tại khu trung tâm của đô thị là khu vực trung tâm văn hóa – thể thao huyện và các công trình nhà thi đấu cần xây dựng công trình kiến trúc đồng bộ tạo hình ảnh, cảnh quan và thẩm mỹ kiến trúc cho khu vực.

7.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

7.3.1. Tổ chức không gian cây xanh.

Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ.

a) Xác định không gian xanh của đô thị,

Trong khu vực bao gồm 2 dòng sông chảy qua, bởi vậy ven 2 bên sông cần bảo tồn hệ thống cây xanh đã có và tăng mật độ cây xanh cho đô thị bằng cách trồng mới các chủng loại cây phù hợp với khí hậu địa phương. Trong khu vực dân cư bố trí công viên cây xanh trong các nhóm ở, khu vực nghĩa trang được khoanh vùng không hung táng tiếp trồng cây xung quanh. Khu vực công nghiệp, cần được trồng cây đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

+ Tỷ lệ cây xanh đô thị chiếm 2,4% đất xây dựng đô thị.

+ Tỷ lệ cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly chiếm 13,5% diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

b) Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

Quy định các khoảng cách trồng cây ven đường, các diện tạo hàng rào cây xanh, các điểm đặt thiết bị trên đường phố, các khu vực quanh mặt nước cần đảm bảo độ che phủ của cây xanh và đảm bảo khoảng lùi và tầm nhìn đến các công trình và địa hình.

Cây bóng mát: Cây bóng mát là những loài cây có thân gỗ lớn, lá thường xanh hay rụng. Chúng có chiều cao từ 5-10-50 m, có loài sống hàng ngàn năm. Cây bóng mát có nhiều loại, thường được trồng cho đường phố, khu nhà ở, khu du lịch, vườn hoa... Trong kiến trúc cảnh quan khu du lịch, các loại cây bóng mát được sử dụng chia ra 3 loại sau:

+ **Cây bóng mát thường:** gồm những loài cây lá kim hoặc lá rộng, thường xanh hay rụng lá trơ cành. Nhiều loài cho bóng râm tốt lại có dáng cây đẹp, chúng thường được trồng đơn, trồng thành khóm hay từng mảng phối kết với công trình kiến trúc hoặc hệ thống hạ tầng.

+ **Cây bóng mát có hoa đẹp:** gồm những cây thân gỗ lớn hay nhỏ, cho bóng mát nhưng đặc biệt có hoa đẹp. Hoa có tác dụng tăng giá trị trang trí ở tầng cao, chúng thường được trồng điểm cảnh, phối kết hợp với mảng cây xanh rộng hoặc công trình kiến trúc.

+ **Cây bóng mát có hoa thơm:** là những cây bóng mát có hoa gây cảm giác dễ chịu. Chúng thường được trồng bên những công trình kiến trúc như công trình tôn giáo, hoặc cạnh khu giao tiếp cộng đồng.

Đề xuất các loại cây bóng mát sử dụng cho khu vực:

TT	Tên cây	Độ cao (m)	Màu sắc hoa	Mùa nở hoa	Tác dụng	Nơi trồng
1	Muồng hoa vàng	10-20	Xanh - vàng	Thu	Bóng mát	Đ. Chính
2	Sao đen	15-25	Xanh		Bóng mát	Đ. Chính
3	Bằng lăng	5-10	Tím- Hồng	Hạ-Thu	Bóng mát	Đường dạo
4	Sấu	15-20	Xanh vàng	Xuân- Hạ	Bóng mát	Đ. Chính
5	Sưa trắng	8-10	Xanh	Xuân	Bóng mát	Đường chính

7.3.2. Tổ chức không gian mặt nước:

a) Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái:

- Khu vực hồ cảnh quan tại khu trung tâm văn hóa – thể thao huyện.

- Khu vực cảnh quan mặt nước sông Trà Giang.

- Khu vực cảnh quan mặt nước sông Trường Giang.
- b) Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị:
 - Các khu vực cây xanh công viên lớn cần bố trí hồ lớn điều hòa và tạo cảnh quan cho đô thị.

PHẦN VIII: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, dựa trên tình hình phát triển kinh tế - xã hội, xác định quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn như sau:

**Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất đô thị đến năm từ theo giai đoạn
(Giai đoạn năm 2020-2025; Giai đoạn năm 2025-2035)**

TT	Loại đất	Ký hiệu	TC	MĐ XD (%)	Giai đoạn 1 (2020-2025)		Giai đoạn 2 (2025-2035)	
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu đất				1,712.8	100	1,712.8	100
A	Đất xây dựng đô thị				767.1	44.8	922.8	53.9
I	Đất dân dụng				435.6	25.4	459.8	26.8
1	Đất ở				374.5	21.9	398.7	23.3
1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo	DCHT	3 - 5	40-50	322.2		322.2	
1.2	Đất dân cư mới phát triển	DCM	3 - 5	40-50	52.3		76.5	
2	Đất công cộng đô thị (cấp thị trấn)				28.1	1.6	28.1	1.6
3	Đất trường học				14.4	0.8	14.4	0.8
	Đất trường mầm non 1	MN1	1 - 3	30-40	1.0			
	Đất trường tiểu học 1	TH1	1 - 3	30-40	2.1			
	Đất trường thcs 1	THCS1	1 - 3	30-40	2.2			
	Đất trường mầm non 2	MN2	1 - 3	30-40	1.6			
	Đất trường tiểu học 2	TH2	1 - 3	30-40	1.4			
	Đất trường thcs 2	THCS2	1 - 3	30-40	1.8			
	Đất trường mầm non 3	MN3	1 - 3	30-40	1.0			
	Đất trường tiểu học 3	TH3	1 - 3	30-40	1.1			
	Đất trường thcs 3	THCS3	1 - 3	30-40	1.0			
	Đất trường mầm non 4	MN4	1 - 3	30-40	1.2			
4	Đất cây xanh đô thị (công viên cây xanh)	CV-CX			18.6	1.1	18.6	1.1
II	Đất ngoài dân dụng				117.8	6.9	133.5	7.8
1	Đất công nghiệp	CN			36.4	2.1	47.1	2.7
2	Đất trung tâm dạy nghề	DT-GD	1 - 5	30-40	0.0	0.0	5.0	0.3
3	Đất cơ quan hành chính (cấp huyện)	CQ	1 - 3	30-40	9.6	0.6	9.6	0.6
4	Đất trung tâm y tế (bệnh viện, trạm y tế)		1 - 5	30-40	4.3		4.3	
5	Đất tôn giáo - di tích	DT	1 - 2	30-40	3.6		3.6	
	Đất chùa tam giáo (chùa đồng)	DT1	1 - 2	30-40	2.4			

	Đất khu tưởng niệm lễ hữu lập	DT2	1 - 2	30-40	1.1			
	Đất chùa phục hưng	DT3	1 - 2	30-40	0.1			
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật				7.7	0.4	7.7	0.4
	Đất bến xe	BX	1 - 3	20-30	1.8			
	Đất hồ chứa nước (thuộc nhà máy nước thị trấn)	HN	-	-	2.4			
	Đất nhà máy nước thị trấn	NMN			0.5			
	Đất trạm xử lý nước thải 1	XLNT1	-	-	1.5			
	Đất trạm xử lý nước thải 2	XLNT2	-	-	1.5			
7	Đất cây xanh ngoài dân dụng		1 - 3	10-30	19.0	1.1	19.0	1.1
	Đất trung tâm văn hóa	TTVH	1 - 3	10-30	5.5			
	Đất trung tâm thể dục thể thao 1	TD-TT1	1 - 3	10-30	5.4			
	Đất trung tâm thể dục thể thao 2	TD-TT2	1 - 3	10-30	5.3			
	Đất cây xanh cách ly (cụm công nghiệp)	CX-CL			2.8			
8	Đất quốc phòng, an ninh (bch qs huyện)	QP	1 - 3	30-40	0.9		0.9	
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa				36.3	2.1	36.3	2.1
	Đất nghĩa trang thị trấn	NT	-	-	15.0			
	Đất nghĩa địa thị trấn cũ	NĐ1			3.9			
	Đất nghĩa địa cồn quan (lộc tân)	NĐ2			4.5			
	Đất nghĩa địa lộc tân	NĐ3			2.0			
	Đất nghĩa địa hòa bình (thịnh lộc)	NĐ4	-	-	4.3			
	Đất nghĩa địa đồng ngoài (xuân lộc)	NĐ5	-	-	6.6			
III	Đất giao thông				144.8	8.5	173.8	10.1
IV	Đất dự trữ phát triển				68.9	4.0	155.7	
1	Đất phát triển đô thị (2025-2035)				39.9	2.3		0.0
2	Đất phát triển giao thông đến (2025-2035)				29.0	1.7	0.0	
3	Đất dự trữ phát triển năm 2035	DTPT	-	-	0.0	0.0	155.7	9.1
B	Đất khác				945.7	55.2	790.0	46.1
1	Đất nông nghiệp				875.8	51.1	720.1	42.0
1.1	Đất sxnn đến năm 2035 (dự trữ phát triển)	DTPT	-	-	155.7	9.1	0.0	0.0
1.2	Đất sản xuất nông nghiệp	SXNN			485.4	28.3	485.4	28.3

1.3	Đất sản xuất nông nghiệp khác (trang trại)	NNK			46.5	2.7	46.5	2.7
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản kết hợp dlst	NTS	-	-	188.2	11.0	188.2	11.0
2	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước (sông, hồ,..)				69.9	4.1	69.9	4.1

(*Ghi chú: Bảng quy hoạch sử dụng đất chi tiết được kèm theo “Phụ lục 01”)

Biến động sử dụng đất được xác định theo phương pháp đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2019 so sánh với các giai đoạn quy hoạch, cụ thể theo bảng sau:

Bảng biến động sử dụng đất theo giai đoạn quy hoạch

STT	Loại đất	Hiện trạng (2019)	Giai đoạn (2020-2025)	Biến động	Giai đoạn (2025-2035)	Biến động
	Tổng diện tích khu đất	1.712,8	1.712,8		1.712,8	
A	Đất nông nghiệp	1.071,0	875,8	-195,2	720,1	-155,7
B	Đất phi nông nghiệp	641,8	837,0	195,2	992,7	155,7
I	Đất xây dựng đô thị		767,1		922,8	155,7
1	Đất ở	289,5	374,5	85,0	398,7	24,2
2	Đất chuyên dùng	304,2	392,6	88,4	524,1	131,5
II	Đất khác		69,9		69,9	0,0

*Ghi chú: (-) giảm; (+) tăng.

8.2. Giải pháp phân bố quỹ đất:

a) Đất dân dụng:

- Đất ở: Diện tích khoảng 398,7ha. Trong đó: Đất dân cư hiện trạng cải tạo khoảng 322,2ha; Đất dân cư mới phát triển khoảng 76,5ha; Tầng cao từ 3-5 tầng, mật độ xây dựng 40-50%.

- Đất công trình hành chính, công cộng đô thị: Bao gồm các công trình hành chính và các công trình công cộng, dịch vụ thương mại. Trong đó:

+ Đất công trình hành chính Diện tích khoảng 9,3ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng 30-40%.

+ Đất công trình thương mại dịch vụ: Diện tích khoảng 18,8ha. Tầng cao trung bình từ 1-7. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất giáo dục: Diện tích khoảng 14,4ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất cây xanh đô thị - thể dục thể thao: Diện tích khoảng 18,6ha.

b) Đất ngoài dân dụng:

- Đất công nghiệp: Diện tích khoảng 47,1ha. Tầng cao trung bình từ 1-2. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất trung tâm dạy nghề: Diện tích khoảng 5,0ha. Tầng cao trung bình từ 1-5. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất cơ quan hành chính cấp huyện: Diện tích khoảng 9,6ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất trung tâm Y tế, bệnh viện: Bao gồm bệnh viện huyện và trạm y tế thị trấn mới. Diện tích khoảng 4,3ha. Tầng cao trung bình từ 1-3. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất công trình tôn giáo, di tích: Diện tích khoảng 3,6ha. Tầng cao trung bình từ 1-2. Mật độ xây dựng 30-40%.

- Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật: Diện tích khoảng 7,7ha.

- Đất cây xanh ngoài dân dụng:

- Đất quốc phòng, an ninh:

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

c) Đất giao thông: 144,8-173,8ha.

Quy mô đến năm 2020-2025: khoảng 144,8ha; đến năm 2035 khoảng 173,8ha.

d) Đất dự trữ phát triển: Quy mô khoảng 155,7ha.

e) Đất khác:

- Đất nông nghiệp: Quy mô khoảng 720,1ha.

- Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước: Quy mô khoảng 69,9ha.

PHẦN IX: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HTKT

9.1. Định hướng phát triển giao thông

9.1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Các tuyến đường quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng. Xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phục vụ đời sống của nhân dân.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng với hệ thống giao thông của quy hoạch các khu vực xung quanh. Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống đường đô thị.

9.1.2. Giải pháp thiết kế

a. Giao thông đối ngoại

- Cập nhật phương án tuyến tránh Quốc lộ 10 (theo định hướng điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030) chạy dọc phía Đông Nam thị trấn: quy mô mặt cắt ngang (MCN A-A): lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 2,0m; phân cách bên 2,0mx2; đường gom 6,5mx2; hè 4,0mx2; CGĐĐ = 42,0m;

- Mở rộng tuyến Quốc lộ 10, cải dịch đoạn từ khu vực trường THCS Lê Hữu Lập chạy về phía Tây Nam, nhập lại vào tuyến tại xã Văn Lộc: quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

- Mở rộng tuyến Đường tỉnh 526B nhằm tạo thuận lợi kết nối Quốc lộ 1A với Đường bộ ven biển ở phía Đông huyện với quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

b. Giao thông khu vực đô thị

- Đầu tư xây dựng mới tuyến đường chính đô thị (đường ĐT 4) từ điểm giao với Quốc lộ 10 cải dịch, qua sông Trà Giang chạy về phía Đông Bắc nối với tuyến đường hiện có đi Ngã tư Hoa Lộc. Tuyến hình thành sẽ đóng vai trò tạo dựng quỹ đất khai thác phát triển đô thị, đồng thời giảm tải cho tuyến Quốc lộ 10 qua trung tâm thị trấn đi các xã ven biển của huyện Hậu Lộc. Quy mô mặt cắt ngang (MCN 2-2): lòng đường 8,5mx2; phân cách giữa 3,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m.

- Các tuyến đường khu vực kết nối các khu chức năng đô thị được nâng cấp hoặc xây dựng mới với quy mô mặt cắt ngang (MCN 3-3): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m.

- Xây dựng tuyến đường chạy dọc kênh Văn Xuân kết nối đoạn Quốc lộ 10 cải dịch đi Đường bộ ven biển; quy mô mặt cắt ngang (MCN 4-4): lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m; kênh Văn Xuân được cải dịch chạy dọc một phía tuyến.

- Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường nội bộ khu vực theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang (MCN 5-5): lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m.

- Các tuyến đường dọc sông Trà Giang, tạo cảnh quan ven sông với quy mô mặt cắt ngang (MCN 6-6): lòng đường 5,5m; hè 4,0m+2,0m; CGDD = 11,5m; sông Trà Giang được kè.

- Các tuyến đường kết nối ngoài khu vực phát triển đô thị có quy mô mặt cắt ngang (MCN 9-9): lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGDD = 13,5m.

c. Giao thông tỉnh

- Theo Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, khu vực thị trấn Hậu Lộc dự kiến sẽ đầu tư mới bến xe khách loại 4, diện tích bến 4.000m². Căn cứ theo định hướng trên cùng nghiên cứu nhu cầu, tổ chức không gian, quy hoạch bến xe khách thị trấn trên tuyến Đường tỉnh 526B, đoạn giáp sông Trà Giang, tổng diện tích toàn khu vực bến xe dự kiến 1,8ha.

- Hệ thống bãi đỗ xe sẽ được xây dựng kết hợp với các khu vực chức năng đô thị, tùy theo nhu cầu cụ thể.

d. Giao thông đường thủy nội địa

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030:

- Tuyến đường thủy nội địa cấp 4 sông Trường hiện đã đủ tiêu chuẩn cấp 3. Đề nghị công bố tuyến đạt cấp 3 ĐTNĐ, tàu trọng tải tối đa 300 tấn có thể lưu thông qua tuyến; do Trung ương (Cục Hàng Hải) quản lý. (*Theo Thông tư số 46/2016/TT-BGTVT ngày 29/12/2016 của Bộ Giao thông Vận tải, sông Trường và sông Tào hợp nhất thành 01 sông với tên gọi là sông Tào, dài 32km; là 1 trong 8 tuyến đường thủy nội địa cấp Quốc gia của tỉnh Thanh Hóa*).

- Về cảng, bến thủy nội địa: trong khu vực nghiên cứu quy hoạch không quy hoạch vị trí cảng, bến. Hoạt động vận tải thủy nội địa của tuyến cấp 3 sông Trường được định hướng thông qua cảng hàng hóa Lạch Trường (nâng cấp từ cảng cá) với công suất 150.000 tấn/năm, tàu trọng tải tối đa 300 tấn có thể lưu thông qua cảng và bến Tiên Phong (xã Hòa Lộc) là bến chuyên dùng - sửa chữa phương tiện đường thủy với công suất 50.000 tấn/năm, tàu trọng tải tối đa 300 tấn có thể lưu thông qua bến

- Nghiên cứu kết nối khu vực quy hoạch với tuyến du lịch đường thủy: Hải Tiến - cảng cá Lạch Trường - cảng cá, rừng ngập mặn Hòa Lộc - Phủ Máng (Hoàng Yên) đã được định hướng bổ sung trong mạng lưới, nhằm phát triển du lịch khu vực.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

9.2.1. Định hướng san nền

a. Nguyên tắc thiết kế san nền

Trên cơ sở cao độ không chế mặt đường của các tuyến đường, cao độ hiện trạng khu dân cư hiện có của khu vực nghiên cứu quy hoạch, căn cứ vào tài liệu điều tra thực trạng khu vực quy hoạch xây dựng.

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng (san lấp cục bộ, tránh ngập úng) và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới;

- Chọn cốt không chế thấp nhất cho khu vực quy hoạch là 2,50m; độ dốc nền thoát nước là $i=0,002 - 0,004$;

- San nền tạo độ dốc thuận lợi cho thoát nước mưa. Hệ thống thu nước mưa bao gồm các cống đặt dọc theo hệ thống giao thông và các cống ngang, nước mưa theo hệ thống này được thoát ra hệ thống sông, kênh thoát của khu vực.

b. Giải pháp san nền cụ thể

- Chọn các tuyến đường chính: Quốc lộ 10, Đường tỉnh 526B làm các trục phân lưu chính, san nền tạo dốc hướng về các trục tụ thủy là các tuyến đường dọc kênh Văn Xuân, sông Trà Giang. Nước mưa được thu về hệ thống cống thoát chạy dọc các tuyến này, thoát ra hệ thống sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh Chợ Dầu; tiêu ra sông Trường qua cống Nguyễn (phía Nam khu vực quy hoạch).

- Cao độ nền (khu vực thiết kế mới) thấp nhất 2,50m, cao nhất 3,50m.

9.2.2. Định hướng hệ thống thoát nước mưa

- 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.

Toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực nghiên cứu được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT đi trên hè (hoặc dưới lòng đường) thoát ra sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh Chợ Dầu.

a. 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

$$t_1 = 1,25 \times \frac{Lr}{Vr}$$

1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa

V_r: Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy = 0,7 (m/s)

t₂: Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

l_c : Chiều dài đoạn cống

$$t_c = K \times \frac{Lc}{60Vc}$$

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.

b. Định hướng thoát nước mưa

- Toàn bộ lượng nước mưa trong khu vực nghiên cứu được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT (D600 - D1200) rồi thoát ra sông Trà Giang, kênh Văn Xuân, kênh Chợ Dầu; tiêu nước vào sông Trường qua cống Nguyễn.

c. Giải pháp cấu 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 và là hệ thống riêng độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- 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, hè được thực hiện bởi các giếng thu nước trực tiếp đặt tại mép đường với khoảng cách giữa các ga được lấy theo đường kính ống. Nước mưa từ các khu nhà được thu gom vào các ga thoát nước, sau đó theo các rãnh thoát nước quanh nhà đổ ra hệ thống thoát nước khu vực.

9.2.3. Định hướng hệ thống công trình chống lũ

Định hướng hệ thống công trình chống lũ khu vực lập quy hoạch tuân thủ theo các quy hoạch ngành: Quy định phân cấp đê và mực nước thiết kế cho các tuyến đê thuộc lưu vực sông Mã, tại Quyết định số 1551/QĐBNN-TCTL ngày 02/7/2012 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đê trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 (hợp phần sông Mã), phê duyệt tại Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, phê duyệt tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch thủy lợi chi tiết vùng Bắc sông Mã, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030, phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc Tiểu vùng tiêu 4-4: kẹp giữa sông Lèn và sông Trường, Vùng 4: Bắc sông Mã. Hệ số tiêu tính toán $P=10\%$ là 6,25l/s.ha (năm 2020); 6,70l/s.ha (năm 2030). Việc tiêu nước chủ yếu là tiêu tự chảy, các khu vực trũng thấp phải tiêu bằng động lực. Để đảm bảo tiêu thoát nước cần nạo vét sông Trà Giang, kênh Chợ Dầu; cải dịch kênh Văn Xuân theo định hướng không gian.

Tiêu chuẩn chống lũ quy hoạch cho sông Trường là $P=5\%$; mực nước chống

lũ đề nghị tại cửa sông là $\approx 4,5\text{m}$. Các giải pháp nhằm đảm bảo năng lực tiêu thoát lũ:

+ Trồng cây chắn sóng bảo vệ đê tả sông Trường: trồng tre, băng cây rộng 50m từ mép đê phía sông ra sông; số lượng cây theo hàng ngang, dọc là 5m/cây (trồng so le).

+ Tuyến đê tả sông Trường: giữ đê cấp II, tần suất chống lũ 1%; nâng cao trình thiết kế tuyến (từ +4,3m lên +5,2m tại K11; từ +3,9m lên 4,3m tại K16); tu sửa, nâng cấp các đoạn kè bảo vệ đê sát sông. Hành lang bảo vệ đê được tính từ chân đê trở ra 5m về hai phía (phía sông và phía đồng). Hành lang thoát lũ của sông Trường được xác định là khoảng cách giữa 2 tuyến đê, vì vậy đối với các hộ dân vùng bãi sông thuộc xã Xuân Lộc, cần phải di dời vào phía trong đê; phương án quy hoạch không bố trí công trình trong phạm vi hành lang bảo vệ đê và hành lang thoát lũ.

9.3. Định hướng hệ thống cấp nước:

9.3.1. Định hướng hệ thống cấp nước sinh hoạt:

a) Các căn cứ thiết kế:

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

Nghị định 117/2007/NĐ-CP, ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.

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

Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc nâng cấp mở rộng hệ thống cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và một số xã lân cận.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng QCVN 01: 2008/BXD.

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

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

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ăn uống QCVN 01: 2009/BYT.

b) Nguồn nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực lấy nước từ sông Lèn, cách vị trí nhà máy nước thị trấn Hậu Lộc khoảng 8 km. Nhà máy nước Thị Trấn Hậu Lộc (gần chợ Dầu): cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận, công suất nâng cấp 5.000 m³/ngđ (Theo quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh)

c) *Chỉ tiêu sử dụng nước:*

- Phân đầu đến năm 2020 trên 95% hộ dân đô thị được dùng nước sạch, 100% hộ dân khu vực nông thôn được dùng nước hợp vệ sinh. Đến năm 2030 các tỷ lệ hộ dân khu vực đô thị sử dụng nước sạch đảm bảo đạt 100%.”

Chỉ tiêu sử dụng nước cấp cho khu quy hoạch

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng
1	Cấp nước sinh hoạt cho dân cư trong khu vực		
	Chỉ tiêu cấp nước	l/ng ngđ	100
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
2	Cấp nước công trình công cộng	% Qsh	10
3	Cấp nước dịch vụ, thương mại	% Qsh	10
4	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha	20
	Cộng (1+2+3+4)=A		
5	Nước dự phòng, dò rỉ	%A	10
6	Nước cho trạm xử lý	%A	10
	Tổng (A+5+6)		

d) *Nhu cầu sử dụng nước:*

*** Công thức tính quy mô, nhu cầu sử dụng nước cấp cho khu vực:**

Công suất các nhà máy nước, trạm xử lý nước trong các đô thị tính theo công thức:

$$Q_{tr} = b.c \left(\frac{a. q_i . N_i . f_i}{1000} + \sum Q_{cc} + \sum Q_i \right) - (m^3/ngđ)$$

Trong đó:

- q_i : Tiêu chuẩn nước sinh hoạt - l/ ng. ngđ
- N_i : Số người sử dụng nước tính toán ứng với tiêu chuẩn cấp nước q_i .
- f_i : Tỷ lệ người được cấp nước ứng với tiêu chuẩn cấp nước q_i .
- $\sum Q_{cc} = 10 \% Q_{SH}$: Lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng - m³/ngđ.
- $\sum Q_i$: Lưu lượng nước cấp cho các khu khác - m³/ngđ
- + q_i : Chỉ tiêu sử dụng nước cho các khu khác - m³/ha

+ F_i : Diện tích đất của các khu khác - Ha.

- a: Hệ số dùng nước không điều hòa ngày kể đến cách tổ chức đời sống xã hội, mức độ tiện nghi, sự thay đổi nhu cầu dùng nước theo mùa như sau: $a=1,2-1,4$.

- b : Hệ số rò rỉ - $b=1,15 - 1,25$

- c : Hệ số sử dụng nước cho trạm xử lý - $c=1,05 - 1,10$

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

Nhu cầu sử dụng nước cấp cho khu lập QHC

TT	Nhu cầu sử dụng nước	Đơn vị	Số lượng
1	Cấp nước sinh hoạt dân cư		2600
2	Cấp nước công cộng	m ³ /ngđ	260
3	Cấp nước thương mại, dịch vụ	m ³ /ngđ	260
4	Cấp nước khu công nghiệp	m ³ /ngđ	878
	Cộng	m ³ /ngđ	3998
	Nước rò rỉ dự phòng	m ³ /ngđ	399,8,1
	Nước cho bản thân trạm xử lý	m ³ /ngđ	399,8
5	Nhu cầu sử dụng nước Q^{SH}		4797,6

$$Q_{\max}^{SH} = Q^{SH} * K_{\max}^{\text{ngày}} = 4797,6 * 1,1 = 5000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$$

* **Vậy nhu cầu sử dụng nước của toàn khu QHC: GD 2035 là 5.000 m³/ ng.đ**

e) *Hệ thống cấp nước:*

* Nhà máy nước:

Nhà máy nước Thị Trấn Hậu Lộc (gần chợ Dầu): cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận, công suất nâng cấp 5.000 m³/ngđ (Theo quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh).

Các công trình của Nhà máy nước thị trấn Hậu Lộc bao gồm:

- ✓ Trạm bơm nước thô Cầu Lộc
- ✓ Trạm bơm cấp 1 tại xã Lộc Tân
- ✓ Hồ trữ lắng Lộc Tân (dung tích 60.000m³)

* Mạng lưới tuyến ống chính cấp nước trong khu vực:

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

- Tuyến ống cấp nước: Tuyến ống cấp nước chính từ NMN đến các khu vực bằng các ống có đường kính Ø110 - Ø400.

Thông kê khối lượng tuyến ống cấp nước theo bảng sau:

Stt	Danh mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Tuyến ống Ø355 - HDPE	m	1100
2	Tuyến ống Ø315 - HDPE	m	6617
3	Tuyến ống Ø280 - HDPE	m	6950
4	Tuyến ống Ø250 - HDPE	m	2310
5	Tuyến ống Ø225 - HDPE	m	5931
6	Tuyến ống Ø180 - HDPE	m	4958
7	Tuyến ống Ø160 - HDPE	m	3298
8	Tuyến ống Ø110 - HDPE	m	5676
9	Nhà máy nước công suất hiện tại	m ³ /ngđ	2.000
	Nhà máy nước công nâng cấp	m ³ /ngđ	6.000

9.3.2. Định hướng cấp nước tưới:

Theo Quy hoạch thủy lợi chi tiết vùng Bắc sông Mã, thị trấn Hậu Lộc thuộc tiểu vùng 3 (Vùng sông Lèn và phụ cận, gồm các huyện Hậu Lộc, Nga Sơn và 23 xã thuộc huyện Hà Trung. Tổng diện tích đất tự nhiên là 51.140,3 ha).

Xây dựng hoàn thiện hệ thống thủy lợi sông Lèn ngăn mặn, tạo nguồn cho các trạm bơm và công trình lấy nước dọc sông Lèn,

Đối với khu tưới huyện Hậu Lộc: Nâng cấp hiện đại hóa trạm bơm Châu Lộc và 24 trạm bơm nội đồng đảm bảo tưới cho 6.275 ha; xây dựng mới 4 trạm bơm Đa Lộc, Minh Thành, Lộc Tân và Hòa Lộc 4 tưới cho 660 ha đất sản xuất nông nghiệp và 200 ha đất nuôi trồng thủy sản; kiên cố 372,6 km kênh mương nội đồng.

Danh mục đầu tư công trình thủy lợi phục vụ tưới

TT	Tên công trình	Địa điểm xây dựng	Quy mô, giải pháp công trình	Nhiệm vụ (ha)
Trạm bơm				
1	Trạm bơm Thiều Xá	Xã Cầu Lộc	Xử lý nạo vét bể hút	350
2	Trạm bơm Thịnh Lộc	Xã Thịnh Lộc	Nâng cấp trạm bơm, hoàn chỉnh kênh	250
3	Trạm bơm Phong Lộc	Xã Phong Lộc	Nâng cấp trạm bơm, hoàn chỉnh kênh	150
4	Trạm bơm Quang Lộc	Xã Quang Lộc	Nâng cấp trạm bơm, hoàn chỉnh kênh	180

5	Trạm bơm Tuy Lộc	Xã Tuy Lộc	Nâng cấp trạm bơm, hoàn chỉnh kênh	180
6	Trạm bơm Hòa Lộc 2	Xã Hòa Lộc	Xử lý bể hút, nạo vét kênh dẫn	80
7	Trạm bơm Liên Lộc 1	Xã Liên Lộc	Nâng cấp trạm bơm, xử lý bể hút	120
8	Trạm bơm Liên Lộc 2	Xã Liên Lộc	Nâng cấp trạm bơm, hoàn chỉnh kênh	130
Kênh mương				
1	Xã Thuận Lộc		Kiên cố 15,2 km	
2	Xã Lộc Sơn		Kiên cố 19 km	

9.4. Định hướng hệ thống thoát nước thải:

a) Các căn cứ thiết kế:

Quyết định số 1930/QĐ-TTg, ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

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

Nghị định số 88/2007/NĐ-CP, ngày 28/05/2007 của Chính phủ về việc thoát nước đô thị và khu công nghiệp.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD.

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

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

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

b) Chỉ tiêu thoát nước thải

* Công thức tính quy mô, nhu cầu thoát nước thải cho khu vực:

Công suất các trạm xử lý nước thải sinh hoạt ở khu vực tính toán theo công thức:

$$Q_{SH} = \frac{(N \cdot K_{DS} \cdot q_{SH})}{\dots} + \sum Q_{DV} + \sum Q_i - (m^3 / \text{ngđ}).$$

1000

Trong đó:

- N : Dân số khu vực - (Người)
- q_{SH} : Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt cho 1 người.
- K_{DS} : Tỷ lệ dân số được thoát vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt - (% dân số)
- $\sum Q_{DV}$: Lượng nước thải dịch vụ của đô thị $Q = 10 \% Q_{SH}$ - ($m^3 / ngđ$).
- $\sum Q_i = F_i \cdot q_i$: Nhu cầu nước thải của khu khác - $m^3/ngđ$. Bao gồm
 - + q_i : Chỉ tiêu thoát nước thải của khu khác - m^3/ha
 - + F_i : Diện tích đất của khu khác - Ha.

*** Nhu cầu thoát nước thải của khu vực:**

Bảng TN-QH- 2: Nhu cầu thoát nước thải

TT	Nhu cầu thoát nước thải	Đơn vị	Số người	Số lượng
1	Nước thải sinh hoạt (Q_{sh})	$m^3/ngđ$	26000	
	Tỷ lệ thoát nước (90%)			2340
2	Nước thải công cộng	$m^3/ngđ$		234
3	Nước thải khu thương mại, dịch vụ	$m^3/ngđ$		234
4	Nước thải khu công nghiệp	$m^3/ngđ$		878
	Cộng (1+2+3+4)			3686
5	Hệ số K ngày max			1,3
	Tổng lượng nước thải toàn khu ngày max			4792

Nhu cầu thoát nước thải của khu vực làm tròn: 5.000 $m^3/ng.đ$

c) Giải pháp thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng biệt;

Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư, công trình công cộng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó chảy theo mạng lưới cống thoát nước thải khu dân cư đến trạm bơm nước thải, bơm về trạm xử lý nước thải để làm sạch.

- Trạm xử lý nước thải: Bố trí 02 trạm xử lý nước thải.

+ Trạm số 01 công suất 2.500 $m^3/ng.đ$ tại xã Thịnh Lộc, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả vào sông Trà Giang.

+ Trạm số 02 công suất 2.500 $m^3/ng.đ$ tại xã Xuân Lộc, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định rồi xả vào kênh Văn Xuân.

d) Mạng lưới thoát nước thải trong khu vực:

Hướng thoát nước thải cục bộ trong tiểu khu theo độ dốc địa hình san nền. Độ dốc dọc đáy cống dự kiến theo đường kính và theo vận tốc nước chảy trong cống, chảy về trạm bơm nước thải, trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

- Công xây dựng ngầm dưới vỉa hè, lòng đường. Độ sâu ban đầu của công $h \geq 0,7m$.
- Cấu tạo mạng lưới thoát nước:
 - + Dùng công tròn BTCT đúc sẵn $D = 30$ cm đối với các tiểu khu.
 - + Sử dụng công tròn nhựa có kích thước $D = 20cm, D = 30cm$ cho công bơm từ trạm bơm đến trạm xử lý, từ trạm xử lý ra sông.

Bảng thống kê khối lượng thoát nước thải

Stt	Danh mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Công tròn BTCT D300	m	3085
2	Công tròn BTCT D400	m	46922
3	Công tròn BTCT D500	m	2080
4	Công tròn BTCT D600	m	1700
5	Trạm XLNT công suất 2.500 m ³ /ngđ	Trạm	02

9.5. Định hướng cấp điện và thông tin liên lạc:

9.5.1. Định hướng cấp điện

a. Xác định nhu cầu phụ tải:

+ Căn cứ vào Quy chuẩn xây dựng Việt Nam “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”

Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện

TT	Hạng mục cấp điện	Chỉ tiêu	Quy mô	Nhu cầu công suất (MW)
1	Sinh hoạt	330 W/người	26.000 người	8,58
2	Chiếu sáng, dịch vụ công cộng.	30% P _{sinh hoạt}		2,57
3	Công nghiệp	150kW/ha	43,9ha	6,58
	Cộng: 1+2+3			17,73

Công suất quy đổi ra trạm biến áp:

$$S_{tđm} = \frac{P_{TT} * K_{dt}}{\cos\varphi} = \frac{17,73 * 0,7}{0,9} \approx 13(MVA)$$

Bảng cân đối công suất thừa thiếu

TT	Hạng mục	Đơn Vị	Đến năm 2035
1	Nhu cầu nguồn công suất	MVA	13
2	Nguồn cấp hiện có		
3	+ 110KV Hậu Lộc	MVA	63
4	+ 110KV Hậu Lộc 2	MVA	40

Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa

	Cân đối thừa, thiếu (+;-)	MVA	+90
--	----------------------------------	------------	------------

b. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Giai đoạn đầu trên cơ sở nguồn điện đã có từ trạm trung gian Hậu Lộc S = 2x4000kVA, vẫn phục vụ cấp điện cho khu vực lập quy hoạch.

- Cấp điện áp của các trạm biến áp phụ tải được lựa chọn theo xu hướng phát triển lưới điện đô thị là 22/0,4kV, các trạm cũ khi nâng cấp phải có cấp điện áp 10(22)/0,4kV.

- Các trạm biến áp phụ tải phía Tây Bắc QL10 vẫn giữ nguyên cấp điện áp 35/0,4kV.

c. Mạng lưới điện cao áp, trung áp:

- Từng bước nâng cấp cải tạo lưới điện 35kV khu vực phía Tây Bắc QL10 đáp ứng cấp điện an toàn, phù hợp quy hoạch ngành và quy hoạch xây dựng.

- Các đường 10kV hiện có được nâng cấp thay thế bằng đường dây 22kV.

- Việc tính toán, lựa chọn thiết bị trên lưới trung thế dựa trên cơ sở đảm bảo cung cấp điện cho từng phụ tải trong và sau quy hoạch ít nhất là 20 năm. Các lộ thiết kế là mạch vòng vận hành hờ để tăng độ tin cậy cung cấp điện.

d. Mạng lưới điện hạ áp, chiếu sáng:

- Phát triển lưới điện hạ thế gắn với các tuyến trung thế và trạm biến áp xây mới để cấp điện cho các khu dân cư, để đảm bảo chỉ tiêu đã đạt được là 100% hộ dân được sử dụng điện. Đối với công tác cải tạo lưới hạ thế, cần tiến hành từng bước thay thế các đường dây hạ thế đã cũ tuổi thọ lớn, dây dẫn có tiết diện quá nhỏ hoặc sử dụng các loại trụ không đúng quy cách.

- Xây dựng lại các tuyến đường dây hạ thế hiện hữu không đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Đường dây hạ thế 3 pha : được xây dựng đến trung tâm xã, các khu dân cư tập trung để tạo điều kiện cho việc phát triển tiểu thủ công nghiệp và những phụ tải khác cần đến điện áp 3 pha. Đồng thời việc xây dựng đường dây 3 pha còn có ý nghĩa về việc cân bằng phụ tải giữa các pha của hệ thống.

- Đường dây hạ thế 1 pha được xây dựng đến những phụ tải của các cụm dân cư không cần đến điện áp 3 pha (chủ yếu là ánh sáng sinh hoạt).

- Đường dây hỗn hợp trung thế và hạ thế được sử dụng dọc theo các tuyến đường có dân cư sinh sống nhằm giảm hành lang tuyến và vốn đầu tư.

- Cấp ngầm được thiết kế tại các khu vực trung tâm và các đường phố chính có quy hoạch ổn định để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Tiết diện dây dẫn được lựa chọn phù hợp với mật độ phụ tải của từng khu vực và thỏa mãn điều kiện tổn thất điện áp nhỏ hơn 5,5%.

- Bán kính cấp điện hạ thế của 1 trạm biến áp được chọn từ 100 - 300m (khu vực trung tâm) và 500 - 800m (khu vực ngoại thị) tùy theo mật độ phụ tải cao hay

thấp.

- Định hướng chiếu sáng đô thị: Áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN 333: 2005 đối với các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị; Tiêu chuẩn xây dựng TCXDVN: 259: 2001 đối với đường, đường phố, quảng trường đô thị.

+ Hệ thống chiếu sáng được thiết kế phù hợp với cảnh quan môi trường, cảnh quan kiến trúc, tạo ra được các điểm nhấn. Thiết kế hệ thống điện cho quảng cáo, lễ hội không ảnh hưởng đến mạng lưới chiếu sáng chung của đô thị.

+ Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W- 220V hoặc bóng đèn led hiệu suất cao đảm bảo độ rọi và chói lóa theo quy định. Cột đèn chiếu sáng dùng cột thép tùy theo quy mô tính chất của từng tuyến đường. Đối với đường có chiều rộng $\leq 7,0\text{m}$ được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên treo cao 8m, đường rộng hơn 10m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau hoặc ở giữa tuyến đường (trên giải bolva). Đảm bảo độ chói trung bình đạt $0,8 - 1 \text{ Cd/m}^2$.

9.5.2. Định hướng thông tin liên lạc

a) Mục tiêu và định hướng phát triển:

- 100% số hộ gia đình có máy điện thoại.
- 40% - 50% số hộ gia đình có máy tính và kết nối internet băng rộng.
- Phủ sóng phát thanh truyền hình đến 100% dân cư, đảm bảo 100% các hộ có thể thu, xem các chương trình truyền hình số bằng các phương thức khác nhau.

Đến năm 2025:

- 100% số hộ gia đình sử dụng các dịch vụ số.
- Tối thiểu 80% số hộ có máy tính kết nối internet băng rộng trong đó 100% truy cập băng rộng sử dụng cáp quang.

- Trong tương lai, chiến lược phát triển hạ tầng viễn thông của cả nước sẽ là mạng viễn thông băng rộng. Trên cơ sở đó, định hướng hệ thống thông tin liên lạc như sau:

+ *Về mạng chuyển mạch*: Xây dựng tổng đài trung tâm và các tổng đài vệ tinh sử dụng công nghệ NGN (Next Generations Network), lắp đặt thiết bị chuyển mạch đa dịch vụ mạng băng rộng.

+ *Mạng truyền dẫn*: Định hướng đến năm 2025, thực hiện toàn bộ các tuyến truyền dẫn bằng cáp quang.

+ *Mạng ngoại vi*: toàn bộ các tuyến truyền dẫn đều đi ngầm theo xu hướng phát triển hiện tại cũng như trong tương lai, đảm bảo nâng cao chất lượng, hiện đại và mỹ quan đô thị.

+ *Mạng dịch vụ viễn thông*: sử dụng mạng dịch vụ của tập đoàn viễn thông VNPT.

b) Xác định chỉ tiêu, nhu cầu thông tin liên lạc:

Xác định các chỉ tiêu thông tin liên lạc định hướng đến năm 2030 như sau:

Mật độ sử dụng điện thoại cố định: 25 máy/100 dân.

Mật độ sử dụng điện thoại di động: 100 thuê bao/100 dân với tỉ lệ là 100% dân số sử dụng điện thoại di động.

Mật độ sử dụng máy tính kết nối internet 25 máy/100 dân.

Do đó mật độ sử dụng thông tin liên lạc: $25 + 100 + 25 = 150$ máy/100 dân.

Các công trình công cộng cũng như khu công nghiệp dựa vào từng chức năng cụ thể để chọn chỉ tiêu hợp lý. Ta có bảng chỉ tiêu, nhu cầu thông tin liên lạc như sau:

Bảng xác định nhu cầu thông tin liên lạc

TT	Đối tượng phục vụ	Chi tiêu	Quy mô	Nhu cầu (thuê bao)
1	Dân cư	150 máy/100 dân	26.000 người	39.000
2	Công cộng, dịch vụ	20% dân cư		7.800
Tổng				46.800

c) Định hướng quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc thị trấn Hậu Lộc là một bộ phận trực thuộc trong hệ thống thông tin tỉnh Thanh Hóa được ghép nối với bưu cục trung tâm tỉnh Thanh Hóa bằng tuyến cáp quang từ bưu điện trung tâm tỉnh Thanh Hóa. Hiện tại các đường dây thông tin hiện có không phù hợp với quy hoạch đô thị đến năm 2030. Do đó cần phải xây dựng mới toàn bộ mạng lưới thông tin liên lạc cho phù hợp phát triển đô thị.

- Đề xuất cải tạo nâng cấp tổng đài chuyển tiếp nội hạt dung lượng 50.000 thuê bao. Tổng đài chuyển tiếp nội hạt này được kết nối từ tổng đài trung tâm tỉnh Thanh Hóa bởi tuyến cáp quang ngầm.

- Từ tổng đài chuyển tiếp nội hạt này sẽ kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong khu vực, từ các tủ cáp đầu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).

- Vị trí tổng đài và các tủ cáp đầu nối thể hiện trên bản vẽ.

- Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

Bảng xác thống kê khối lượng thông tin liên lạc

TT	Hạng mục thông tin liên lạc	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Tổng đài chuyển tiếp nội hạt	Trạm	01	Cải tạo

2	Tủ phân nhánh cáp thông tin	Tủ	05	XD mới
3	Cáp quang dung lượng 96 sợi	m	21.706	XD mới

9.6. Định hướng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

9.6.1. Thu gom, xử lý chất thải rắn:

*Chỉ tiêu và khối lượng

- Tổng dân số khu vực quy hoạch: 26.000 người. Trong đó:
- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,9kg/ người/ngày.
- Khối lượng chất thải rắn:

Bảng khối lượng chất thải rắn thu gom

Stt	Thành phần ctr	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Sinh hoạt	0.9kg/ng/ngđ	26.000 người	23,40
2	Khác	20%		4,68
3	Tổng nhu cầu			28,08

- Khu tập kết rác thải trong khu vực được bố trí theo Quyết định số: 3407/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Rác thải được thu gom 100% chuyển về xử lý tại nhà máy xử lý rác thải tại xã Tiến Lộc, quy mô diện tích 3,5 ha - công suất xử lý 45 tấn/ ngđ, và sử dụng lò đốt rác.

- Chỉ tiêu rác thải của khu đô thị đến năm 2035 là 0,9 kg/người/ngày.
- Lượng rác thải của khu dân dụng P = 28,08 tấn/ngày.đ.

9.6.2. Vệ sinh môi trường (Nghĩa trang):

- Dự kiến xây dựng mới 01 khu nghĩa trang tập trung tại xã Lộc Tân, diện tích 15ha (theo Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh).

- Giữ nguyên 02 khu nghĩa địa hiện có tại xã Thịnh Lộc là 4,3ha và Xuân Lộc 6,6ha.

PHẦN X: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

10.1. Đánh giá hiện trạng:

10.1.1. Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu:

* Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu của đồng bằng Thanh Hóa, khí hậu nhiệt đới gió mùa.

+ Nhiệt độ: trung bình năm 23,30c

+ Mưa:

Lượng mưa trung bình năm : 16,32mm.

Lượng mưa cao nhất vào tháng 9,

Lượng mưa thấp nhất vào tháng 1.

+ Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm không khí trung bình năm: 88%

- Độ ẩm không khí cao nhất: 90%

- Độ ẩm thấp nhất: 50%

+ Gió: Hai hướng gió chính:

- Gió mùa đông bắc vào mùa đông

- Gió đông nam vào mùa hè.

+ Bão: Thường xuất hiện vào các tháng 7,8,9, kèm theo mưa lớn.

+ Ánh sáng: Tổng số giờ nắng trung bình 1.705 giờ/năm

+ Nguồn nước: Tương đối thuận lợi về nguồn nước ngọt lấy từ sông Lèn.

* Địa chất nhìn chung trong khu vực lập quy hoạch là tốt, ổn định, thuận lợi cho việc xây dựng.

* Trong khu vực có 2 dòng sông chính ảnh hưởng rất lớn đến hệ sinh thái đó là sông Trà Giang qua trung tâm thị trấn và sông Trường Giang (phía Nam đô thị).

10.1.2. Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn:

a) Chất lượng nguồn nước:

- Nguồn nước ngầm: Hiện tại chưa có tài liệu điều tra về nguồn nước ngầm của khu vực. Các hộ sử dụng nước trong khu vực chủ yếu sử dụng nước ngầm mạch nông, thông qua các công trình cấp nước nhỏ, cục bộ như các giếng khơi, giếng khoan và nước sạch được cung cấp từ nhà máy cấp nước thị trấn.

- Nguồn nước mặt:

+ Nguồn nước mặt từ các con sông hiện có trong khu vực: Hiện tại khu vực có sông Nhôm, các hệ thống mương tiêu, có nhiệm vụ tiêu, thoát nước .

+ Nguồn nước mặt từ hệ thống kênh tưới: Hiện tại khu vực có kênh Văn Xuân đi qua. Nguồn nước mặt kênh Nam có chức năng cung cấp cho sinh hoạt và để tưới cho nông nghiệp và nuôi, trồng thủy sản.

b) Không khí:

Ô nhiễm môi trường không khí do các tác động trong khi vận hành các phương tiện, máy móc xây dựng, giao thông vận tải hàng hóa qua khu dân cư, trên các tuyến giao thông và các sinh hoạt thường ngày của con người như bếp đun than, củi, dầu, ga...thải ra khí CO, CO₂, NO_x, SO_x, X_xHy 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 hoặc do các hoạt động dân dụng khác.

c) Nước thải:

Trong nước thải sinh hoạt từ khu dân cư, dịch vụ thương mại có chứa một số chất bẩn chủ yếu sau: Chất lơ lửng (SS) khoảng 40-55g người/ngày, NOS5 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-PO₄, Clo...trong nước thải còn kèm theo các chất rắn, rắn vô cơ, dầu mỡ, kiềm, nitơ, photpho, một số vi khuẩn như Colirm, 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 nguồn nước, môi trường xung quanh. Nếu nước thải xả bừa bãi, rác không chôn lấp và không được xử lý và kịp thời có thể gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, 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.

d) Tiếng ồn:

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 ảnh hưởng tới dân cư. 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.

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.khi gặp khí ẩm, gặp nước tạo nên các loại axit có khả năng xâm hại kết cấu công trình và máy móc.

10.1.3. Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản:

Dự báo, so sánh các tác động môi trường của các phương án quy hoạch trên cơ sở mật độ xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, bố trí các khu chức năng.

a) Diễn biến môi trường tự nhiên khi thực hiện quy hoạch

Khi thực hiện quy hoạch sẽ tác động đến cảnh quan tự nhiên của khu vực. Với những đề xuất về tính chất của khu đô thị, quy hoạch tuân thủ các quy chuẩn quy hoạch và kiến trúc với nguyên tắc thiết kế phù hợp với cảnh quan, gắn gũi với thiên nhiên sẽ góp phần nâng cao mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường sinh thái tốt hơn.

Tuy nhiên, việc thay đổi sử dụng đất, giảm đáng kể tỷ lệ đất nông nghiệp, thay đổi dòng chảy của các nhánh sông, sẽ làm thay đổi chế độ thủy văn, giảm hệ số thấm của đất, tăng lượng nước chảy tràn.

b) Xu hướng biến đổi của môi trường kinh tế - xã hội

Quy hoạch sẽ ảnh hưởng đến nghề nghiệp, đời sống người dân trong khu vực. Quy hoạch giữ lại khu vực dân cư hiện trạng và xây dựng một số khu vực ở mới, các công trình dịch vụ xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho khu vực có tác động tích cực tới môi trường kinh tế xã hội địa phương.

Khu nông nghiệp hiện trạng của người dân chuyển đổi nghề nghiệp từ nông nghiệp sang thương mại, dịch vụ, phục vụ du lịch hay làm việc trong các khu công nghiệp lân cận.

Các hộ dân nằm trong diện tích giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án được bố trí tái định cư đô thị. Làng xóm có mật độ dân số cao cũng được tiến hành giãn dân, tái định cư tại đô thị.

Quy hoạch được thực hiện sẽ tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ thuận lợi, cơ sở hạ tầng xã hội cũng được nâng lên nhờ việc hình thành các khu chức năng đa dạng.

Thúc đẩy kinh tế phát triển với cơ hội việc làm trong các hoạt động thương mại, dịch vụ và du lịch. Nâng cao đời sống, tạo cơ hội giao lưu văn hóa và nâng cao nhận thức - cộng đồng dân cư xung quanh.

c) Xu hướng biến đổi của các thành phần môi trường

- *Môi trường nước:* Tác động lớn nhất đến môi trường nước trong quá trình phát triển khu vực chính là làm tăng một khối lượng lớn nước sạch sinh hoạt được tiêu thụ hàng ngày và kéo theo tương ứng là lượng nước thải cần được xử lý phát thải từ các trung tâm, dịch vụ thương mại, dịch vụ tổng hợp, và các dịch vụ du lịch của khu vực. Quá trình thi công các công trình đường giao thông trong khu vực chiếm khối lượng công việc rất lớn. Các hoạt động của quá trình xây dựng các công trình giao thông diễn ra trên một phạm vi rộng sẽ có tác động tới môi trường nước như làm thay đổi mặt đệm tự nhiên của những nơi tuyến đường mới sẽ được xây dựng (thay đổi lớp che phủ, thay đổi hệ số thấm) dẫn tới sự thay đổi quá trình hình thành dòng chảy mặt cũng như thay đổi chế độ bổ cập nước ngầm trong khu

vực. Và nước mưa sẽ mang theo lượng bùn đất, ngoài ra còn dầu mỡ rò rỉ từ động cơ xe và các phương tiện thi công trong quá trình thi công gây ra hiện tượng ô nhiễm nguồn nước mặt.

- *Môi trường đất*: Một phần không nhỏ nước thải, rác, khí thải, chất hóa học, chuyển tải xăng dầu, sử dụng trong nông, lâm nghiệp, bệnh viện, sinh hoạt, làm ô nhiễm khu dân cư, môi trường sinh thái trong đó có môi trường đất.

Đất nông nghiệp sẽ giảm đáng kể do chuyển qua đất chuyên dùng và xây dựng cơ bản như: giao thông, thủy lợi, công nghiệp, xây dựng... đó là chưa kể đến một số lượng diện tích mất khả năng canh tác do thiên tai lũ lụt bồi lấp, xói mòn ở vùng ven sông.

Trong thi công các công trình như giao thông, xây dựng nhà ở, các công trình công cộng... thì việc san nền, xây dựng nền móng sẽ phải diễn ra và chiếm một diện tích khá rộng và khối lượng đất cần di chuyển rất lớn. Tất cả những công việc này có thể làm môi trường đất thay đổi.

Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

Mật độ dân cư cao do quá trình đô thị hóa, nhiều khu dân cư mới được hình thành, các cơ sở dịch vụ du lịch được hình thành nên số lượng dân số tăng nhanh dẫn đến môi trường đất bị thu hẹp và bị bê tông hóa.

- *Môi trường không khí tiếng ồn*:

+ Giai đoạn thi công: Phát thải bụi và tiếng ồn từ các nguồn phát sinh như sau: Từ các xe máy, phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công, các xe vận chuyển nguyên vật liệu và phế thải xây dựng.

+ Giai đoạn đi vào hoạt động: Hoạt động giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ, các tuyến đường kết nối khu đô thị với khu vực xung quanh, các bãi đỗ xe trong khu vực và hoạt động của máy phát điện dự phòng khi mất điện.

+ Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải, khu vực tập kết, trung chuyển rác từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO_2 , CH_4 , H_2S .

- *Quản lý chất thải rắn*: Về cơ bản, sau khi quy hoạch thì các nguồn phát sinh chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, du lịch, chất thải rắn nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp làng nghề và chất thải rắn y tế. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi, vì vậy phải có theo dõi chặt chẽ để có thể đưa ra các quyết định về công nghệ xử lý và quy mô khu xử lý phù hợp cho các giai đoạn phát triển.

10.2. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu:

10.2.1. Hiện trạng biến đổi khí hậu tại khu vực Thanh Hóa

Do chịu tác động của BĐKH toàn cầu, tình hình diễn biến của các yếu tố thời tiết và thiên tai ở Việt Nam nói chung và Thanh Hóa nói riêng trong những năm gần đây có nhiều biểu hiện dị thường:

a. Về nhiệt độ

Từ năm 1980 đến năm 2015 cho thấy những biến đổi bất thường của nhiệt độ trong những năm gần đây như sau:

Nhiệt độ có xu hướng tăng lên, nhiệt độ trung bình trong 10 năm gần đây phổ biến cao hơn từ 0,1 – 0,4°C. Nhiệt độ tối cao tuyệt đối đạt và vượt số liệu lịch sử (42,2°C) (tháng 7/2010). Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối không thấp như nhiều năm trước đây kể cả trong những ngày rét đậm rét hại đầu năm 2008 (từ 6 – 7°C trở lên).

Nắng nóng có xu thế xuất hiện sớm và kết thúc muộn, số đợt nhiều hơn, xảy ra cục bộ và diễn biến phức tạp, số ngày nắng nóng gay gắt nhiều hơn, điển hình là đợt nắng nóng kéo dài gần 30 ngày trong mùa hè năm 2008 nhiều ngày nắng nóng gay gắt, nhiệt độ tối cao tuyệt đối từ 39 – 41°C; Đặc biệt mùa hè năm 2010, nhiều đợt nắng nóng gay gắt, nhiệt độ tối cao tuyệt đối giao động từ 40 – 43°C.

Không khí lạnh có nhiều biểu hiện bất thường, xuất hiện sớm (cuối tháng 8 đã xuất hiện không khí lạnh), số đợt nhiều, diễn biến phức tạp nhưng cường độ không mạnh như nhiều năm trước đây. Nhưng lại có những đợt mang tính lịch sử như đầu năm 2008, một đợt không khí lạnh kéo dài liên tục trên 20 ngày, trong đó có nhiều ngày rét đậm rét hại. Nhìn chung, trong những năm gần đây không khí lạnh hoạt động phức tạp hơn, số lượng nhiều nhưng cường độ không mạnh.

b. Về lượng mưa:

Trong vòng 30 năm trở lại đây lượng mưa trên địa bàn Hậu Lộc có xu thế giảm. Mưa có nhiều biểu hiện khác với quy luật thông thường trong nhiều năm, mùa khô ít mưa nhưng có ngày mưa trên 100mm xảy ra cục bộ. Trong những tháng cao điểm của mùa mưa bão nhưng lượng mưa thiếu hụt so với lượng trung bình nhiều năm rất nhiều, điển hình là năm 2006, 2008 và 2009. Mùa mưa đến muộn và kết thúc sớm, đặc biệt là một số năm gần đây mùa mưa đến muộn và kết thúc sớm hơn bình thường từ 15 ngày đến 1 tháng. Lượng mưa biến động lớn, có năm lượng mưa ở khu vực đồng bằng ven biển lớn hơn trung bình nhỏ nhất từ 500 – 800 mm, như các năm 2006, 2008 và 2009. Các đợt mưa lớn ít hơn cả về cường độ và số lượng so với nhiều năm trước đây đặc biệt là lượng mưa trên diện rộng, là do bão và áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng đến Thanh Hóa ít. Do lượng mưa có biến động lớn, lượng nước mưa không nhiều, mùa mưa đến muộn và kết thúc sớm hơn nên thường xảy ra khô hạn và thiếu nước.

c. Về tình hình bão

Theo số liệu thống kê từ năm 1995 – 2015 có 20 cơn bão đổ bộ trực tiếp vào khu vực, những năm có số bão đổ bộ trực tiếp vào khu vực đều là những năm liên tiếp có những cơn bão có sức gió từ cấp 10 trở lên, như năm 1996 và 2005 là những năm liên tiếp có những cơn bão xuất hiện sớm hơn mọi năm, liên tiếp đổ bộ và ảnh hưởng trực tiếp đến khu vực trong thời gian ngắn như năm 1996 có 3 cơn bão xảy ra từ 24/7 đến 16/9, năm 2005 có 5 cơn bão xảy ra từ 21/7 đến 27/9 trong đó có 3 cơn bão mạnh với sức gió cấp 12 là các bão số 3, 5, 7 liên tiếp đổ bộ trực tiếp vào Thanh Hóa.

d. Về tình hình lũ

* Tình hình chung của tỉnh Thanh Hóa:

Lũ xảy ra trên các sông tại Thanh Hóa không theo quy luật, mùa lũ có năm đến sớm, có năm đến muộn, phần lớn các năm trên các sông lũ xảy ra không lớn, trên sông Mã, sông Chu chỉ xảy ra ở mức thấp từ báo động I trở xuống, trong 30 năm gần đây có 6 năm lũ xảy ra ở mức đặc biệt lớn là các năm 1980, 1984, 1985, 1996, 2000 và 2007. Gần đây nhất, năm 2007 Thanh Hóa không có bão và ATNĐ đổ bộ trực tiếp nhưng chịu ảnh hưởng trực tiếp của cơn bão số 5 đổ bộ vào Hà Tĩnh, mưa lớn đã xảy ra trên diện rộng phổ biến từ 200 – 300mm. Vùng thượng nguồn sông Mã, sông Chu lượng mưa phổ biến từ 400 đến xấp xỉ 800mm, hệ thống sông Mã xuất hiện một tổ hợp lũ đặc biệt lớn làm một số sông vượt lũ lịch sử như:

- Sông Chu tại Xuân Khánh, H_{\max} đạt 12,61m vượt báo động III 0.67m
- Sông Mã tại Lý Nhân, H_{\max} đạt 13,24m vượt lũ lịch sử năm 1972 là 0,04m
- Sông Lèn tại Lèn, H_{\max} đạt 6,95m vượt lũ lịch sử năm 1973 là 0,15m
- Sông Bưởi tại Kim Tân, H_{\max} đạt 14,25m vượt lũ lịch sử năm 1996 là 0.86m

e. Về tình hình hạn hán, ngập mặn, xâm thực nước biển

Do lượng mưa phân bố không đều, mùa mưa chỉ xảy ra trong 4 tháng, các tháng còn lại lượng mưa không đáng kể. Vì vậy tình trạng hạn hán và ngập mặn vùng hạ lưu thường xuyên xảy ra, đặc biệt trong 5 năm gần đây 2005 - 2010 tình hình hạn hán, xâm nhập mặn xảy ra ngày càng nghiêm trọng hơn.

Theo giới hạn độ mặn 0,1% được quy định trong nước (ngưỡng mặn tối đa trong nước được quy định có thể dùng cho các hoạt động sản xuất nông nghiệp) thì tính từ cửa biển về phía thượng lưu, độ mặn xâm nhập vào một số sông như sau:

Như vậy, so với những năm trước thì năm 2010 xâm nhập mặn vùng cửa sông ven biển đã gia tăng mạnh mẽ.

10.2.2. Các kịch bản biến đổi khí hậu

a) Các kịch bản biến đổi khí hậu:

Hậu Lộc là huyện đồng bằng ven biển do đó chịu sự tác động của biến đổi

khí hậu, đặc biệt yếu tố nước biển dâng. Chính vì vậy phương án cần có sự nghiên cứu lồng ghép tính toán với kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng tại huyện Hậu Lộc và khu vực thị trấn Hậu Lộc (thuộc vùng đồng) để đảm bảo phát triển bền vững trong tương lai. Kịch bản biến đổi khí hậu được tính toán tương ứng với 04 độ bức xạ khác nhau xây dựng nên 04 kịch bản khác nhau:

Kịch bản RCP 2.6 – Tương ứng với độ bức xạ là 2.6; Kịch bản RCP 4.5 – Tương ứng với độ bức xạ là 4.5; Kịch bản RCP 6.0 – Tương ứng với độ bức xạ là 6.0; Kịch bản RCP 8.5 – Tương ứng với độ bức xạ là 8.5.

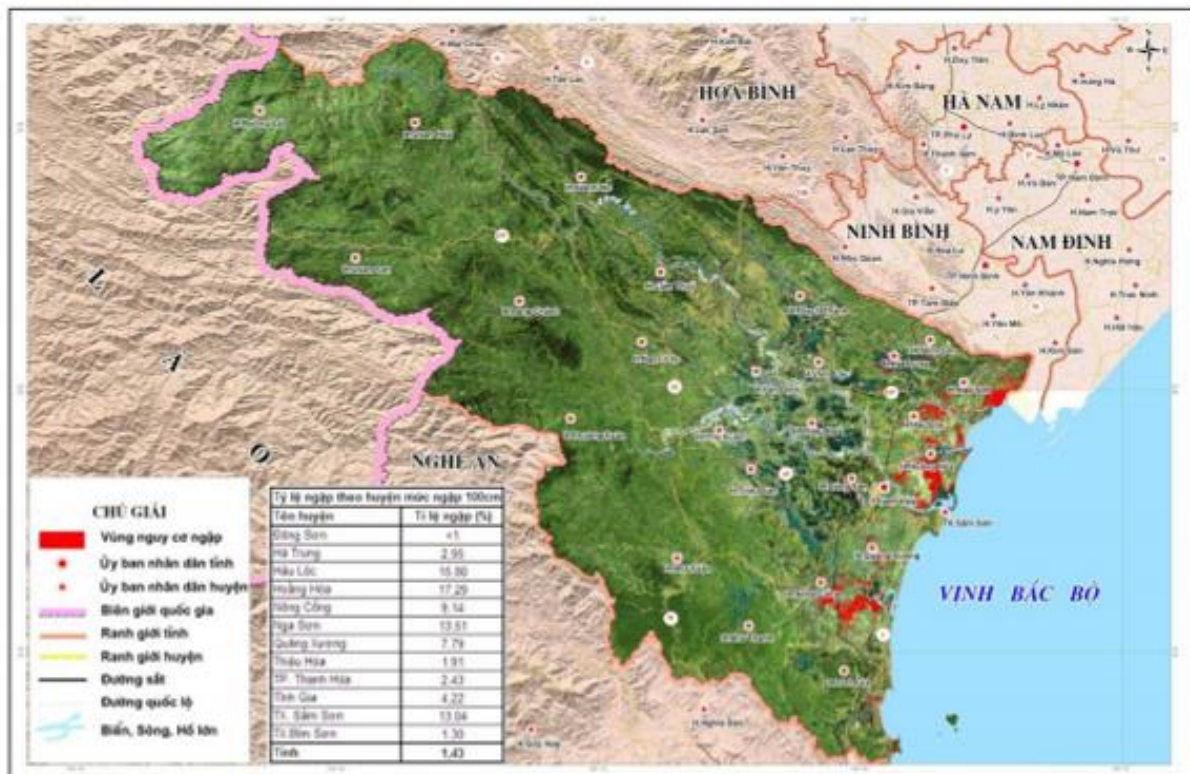
Bảng : Kịch bản nước biển dâng theo các kịch bản RCP ở trên

Đơn vị: cm

Kịch bản	Các mốc thời gian của thế kỷ 21							
	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
RCP2.6	13 (8 ÷ 19)	17 (10 ÷ 25)	21 (13 ÷ 32)	26 (16 ÷ 39)	30 (18 ÷ 45)	35 (21 ÷ 52)	40 (24 ÷ 59)	44 (27 ÷ 66)
RCP4.5	13 (8 ÷ 18)	17 (10 ÷ 25)	22 (14 ÷ 32)	28 (17 ÷ 40)	34 (20 ÷ 48)	40 (24 ÷ 57)	46 (28 ÷ 66)	53 (32 ÷ 76)
RCP6.0	13 (8 ÷ 17)	17 (11 ÷ 24)	22 (14 ÷ 32)	27 (18 ÷ 39)	34 (22 ÷ 48)	41 (27 ÷ 58)	48 (32 ÷ 69)	56 (37 ÷ 81)
RCP8.5	13 (9 ÷ 18)	18 (12 ÷ 26)	25 (17 ÷ 35)	32 (22 ÷ 46)	41 (28 ÷ 58)	51 (34 ÷ 72)	61 (42 ÷ 87)	73 (49 ÷ 103)

b) Nguy cơ ngập đối với khu vực:

Tương ứng với các kịch bản RCP ở trên, mực nước biển dâng đến năm 2100 cao nhất (ứng với kịch bản RCP 8.5) là 103cm, thấp nhất (ứng với kịch bản RCP 2.6) là 27cm.



Hình 5.14: Nguy cơ ngập do nước biển dâng của tỉnh Thanh Hóa

Bảng: Diện tích nguy cơ ngập do nước biển dâng của tỉnh Thanh Hóa

Quận/Huyện	Diện tích (ha)	Nguy cơ ngập (% diện tích) ứng với các mực nước biển dâng					
		50cm	60cm	70cm	80cm	90cm	100cm
Đông Sơn	10735	0,15	0,15	0,18	0,24	0,38	0,43
Hà Trung	24552	0,43	0,68	1,06	1,63	2,40	2,95
Hậu Lộc	13873	2,39	3,72	5,57	8,14	11,25	15,80
Hoàng Hóa	22449	7,06	8,53	10,42	12,30	14,59	17,29
Nông Cống	28686	2,84	4,04	5,36	6,70	8,13	9,14
Nga Sơn	14841	4,93	5,99	7,05	8,65	10,99	13,51
Quảng Xương	22923	2,22	3,00	3,84	4,87	5,86	7,79
Thiệu Hóa	17556	1,04	1,21	1,37	1,42	1,50	1,91
TP. Thanh Hóa	5744	1,08	1,10	1,60	1,63	1,68	2,43
Tĩnh Gia	45066	2,48	3,03	3,38	3,68	4,05	4,22
TX. Sầm Sơn	1708	8,44	8,72	8,99	9,16	9,57	13,04
TX. Bìm Sơn	6371	0,78	0,89	1,00	1,13	1,26	1,30
Tỉnh	1111000	0,51	0,65	0,80	0,98	1,20	1,43

- Nếu mực nước biển dâng cao 100cm, khoảng 1.43% diện tích của tỉnh Thanh Hóa có nguy cơ bị ngập, riêng huyện Hậu Lộc bị ngập 15,80% tổng diện tích. Vì vậy, giải pháp quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật được tính toán theo kịch bản này để hạn chế tối đa việc ảnh hưởng của BĐKH.

10.2.3. Tác động của Biến đổi khí hậu tới công tác Chuẩn bị kỹ thuật đối với khu vực thị trấn Hậu Lộc

a) Đối với cao độ nền xây dựng:

Biến đổi khí hậu kèm theo các hiện tượng mưa lớn, lốc xoáy có thể gây sạt lở sườn núi, ảnh hưởng đến các công trình trên núi cũng như tính mạng con người.

Trong điều kiện biến đổi khí hậu và các hiện tượng cực đoan của thời tiết xảy ra nhiều thì khu vực này là khu vực dễ bị tổn thương nhất. Các hệ sinh thái trong khu vực có thể bị phá vỡ, mực nước biển dâng cao làm khả năng thâm thực mặn của nước biển vào đất liền tăng cao. Mực nước dâng cao làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước của toàn bộ lưu vực mà nó tiêu thụ.

b) Đối với hệ thống thoát nước

Hiện tại, khu vực có hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải chung, hệ thống thoát nước mưa chủ yếu là mương nắp đan, mương hở có kích thước nhỏ (bảng thống kê khối lượng thoát nước mưa phần hiện trạng thoát nước), Hệ thống thoát nước chịu sự ảnh hưởng lớn trước ngập lụt, xâm nhập mặn và ô nhiễm nguồn nước

Và hiện tượng ngăn dòng để nuôi trồng thủy sản cũng phần nào cản trở thoát nước vào mùa lũ. Trong những ngày có mưa lớn, kết hợp triều cường dâng

cao thì hầu như nước mưa ở đây không thoát được. Ngoài nguyên nhân do hệ thống thoát nước chưa đáp ứng được yêu cầu phục vụ còn có nguyên nhân do khách quan, đó là do tình hình mưa bão diễn biến phức tạp, khó dự đoán nên công tác đối phó với mưa bão trở nên bị động và kém hiệu quả.

Do vậy, cần có phương án cải tạo hoặc xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa đô thị đáp ứng được yêu cầu trước mắt cũng như yêu cầu trong tương lai trong điều kiện diễn biến của thời tiết ngày càng phức tạp và ảnh hưởng tiêu cực của thời tiết có chiều hướng gia tăng.

10.3. Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Xây dựng phát triển đô thị theo đúng quy hoạch phê duyệt. Đảm bảo các khoảng cách ly vệ giao thông để hạn chế tối đa ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

- Xây dựng tuyến đê ven biển nhằm phòng chống bão lụt, chắn cát, chống xâm thực, nhiễm mặn.

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn thiện tính toán cho cả đô thị và xử lý nước thải cho các khu dân cư lân cận nhằm đảm bảo chất lượng nước đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào tự nhiên.

- Một trong những biện pháp môi trường khuyến cáo sử dụng trong khu vực là việc sử dụng nước mưa trong các khu dân cư, việc tái sử dụng nước mưa trong phụ vụ công công như rửa đường hoặc tưới cây trong các khu biệt thự sinh thái sẽ hạn chế được lượng nước.

- Đối với công tác thu gom chất thải rắn cần nâng cao ý thức của cộng đồng cũng như sự tham gia của cộng đồng trong công tác quy hoạch. Khuyến cáo mô hình xử lý chất thải rắn tại nguồn.

10.4. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường:

Để giảm thiểu tác động tiêu cực của đồ án đến môi trường, chính quyền các xã, và thị trấn huyện Hậu Lộc cần thực hiện nghiêm ngặt các văn bản pháp luật của nhà nước về bảo vệ môi trường. Điều này cần đến một hệ thống đồng bộ các cơ chế chính sách hỗ trợ quá trình triển khai thực hiện như sau:

- Áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư thích đáng đối với các cơ sở sản xuất sử dụng công nghệ thân thiện với môi trường (công nghệ tiết kiệm nguyên nhiên liệu, công nghệ sạch, công nghệ tái chế chất thải...).

- Hỗ trợ kỹ thuật cho các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường hiện trong việc tìm kiếm các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm như kỹ thuật tìm kiếm các công nghệ sản xuất sạch, thiết bị xử lý chất thải rắn, lỏng và khí, nguồn cung cấp và giá cả...

- Tuyên truyền sâu rộng về hiệu quả của các hoạt động giảm thiểu ô nhiễm của các cơ sở sản xuất trong và ngoài nước để khích lệ các cơ sở sản xuất giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

- Cơ chế tạo việc làm cho nhóm người sống ở những khu vực có sự chuyển đổi mục đích sử dụng đất để hạn chế sự hình thành các khu nhà tạm, nhà ổ chuột làm tăng nguy cơ và rủi ro sức khỏe do điều kiện sinh hoạt thấp kém

- Cấp nhãn sinh thái cho các sản phẩm công nghiệp mà quá trình sản xuất chúng có giải pháp bảo vệ môi trường hiệu quả.

- Đặc biệt, đầu tư cho các mô hình giáo dục môi trường mang tính trực quan tại các cấp học để giới trẻ ý thức sâu sắc về vai trò cũng như trách nhiệm bảo vệ môi trường của mình.

PHẦN XI: KINH TẾ XÂY DỰNG

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

Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, cụ thể theo bảng sau:

STT	Danh mục các chương trình, dự án đầu tư xây dựng	Danh mục ưu tiên	Nguồn vốn thực hiện
A	Giai đoạn năm 2019-2025		
I	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị		
	Đầu tư mới Trụ sở UBND thị trấn	X	Vốn ngân sách tỉnh
	Đầu tư mới trạm y tế thị trấn	X	Vốn ngân sách tỉnh
	Đầu tư mới các trường Tiểu học, THCS thị trấn	X	Vốn ngân sách tỉnh
	Đầu tư trung văn hóa – thể thao huyện	X	
II	Công trình văn hóa - thể dục thể thao, Công viên cây xanh đô thị		
III	Nhà ở		
	Đầu tư khu dân cư trung tâm số 1 (xã Lộc Tân)	X	Vốn xã hội hóa
	Đầu tư khu dân cư trung tâm số 2 (tiểu khu 3 thị trấn hiện tại, giáp chùa Tam Giáo)	X	Vốn xã hội hóa
	Đầu tư khu tái định cư phục vụ tuyến đường giao thông đô thị (đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp)	X	Vốn xã hội hóa
IV	Các công trình khác		
	Đầu tư khu dịch vụ hỗn hợp (khu vực chợ Dầu hiện tại)		
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Hệ thống giao thông		
	Đầu tư tuyến Quốc lộ 10 cải dịch đoạn từ xã Văn Lộc đến thị trấn Hậu Lộc.	X	Vốn ngân sách trung ương
	Đầu tư nâng cấp cải tạo tuyến đường Quốc lộ 10 đoạn qua thị trấn.	X	Vốn ngân sách trung ương
	Đầu tư nâng cấp cải tạo tuyến đường Tỉnh Lộ 526B đoạn từ Quốc Lộ 1A đi Hòa Lộc.	X	Vốn ngân sách tỉnh
	Đầu tư tuyến đường giao thông mới phía Bắc đường Quốc lộ 10 (đoạn từ xã Mỹ Lộc qua Lộc Tân và Thịnh Lộc).	X	Vốn ngân sách huyện
	Đầu tư bến xe thị trấn		Vốn ngân sách tỉnh

2	Hệ thống thoát nước mưa		
	Đầu tư hoàn chỉnh kênh sông Trà Giang	X	Vốn ngân sách tỉnh
3	Hệ thống cấp điện		
4	Hệ thống cấp nước		
5	Hệ thống thoát nước thải		
6	Rác thải, nghĩa trang		
B	Giai đoạn đoạn năm 2025-2035		
1	Đầu tư tuyến đường phía Nam thị trấn (đoạn từ Văn Lộc qua Xuân lộc đi Hòa Lộc, dọc kênh Văn Xuân).		Vốn xã hội hóa
2	Hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Hậu Lộc		Vốn ngân sách tỉnh, ngân sách huyện.

Ghi chú: (X) các danh mục ưu tiên đầu tư.

11.2. Nguồn lực thực hiện:

a) *Thực hiện từ nguồn vốn ngân sách nhà nước:*

- Vốn từ Trung ương thực hiện các tuyến đường Quốc lộ.
- Vốn của Tỉnh: Thực hiện các tuyến đường tỉnh lộ và cải tạo các kênh mương liên đô thị và các công trình cấp tỉnh.
- Vốn của huyện Hậu Lộc: Thực hiện các mạng đường chính phân khu vực và hệ thống hạ tầng xã hội cấp huyện, cấp xã.

b) *Nguồn vốn xã hội hóa:*

Nguồn vốn từ kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện các dự án cho khu đất bằng các hình thức ưu đãi đầu tư, đổi đất lấy hạ tầng...

c) *Các nguồn vốn khác:*

Vốn hỗ trợ của nước ngoài, vốn từ các công trình mục tiêu Quốc gia...

PHẦN XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc sẽ giúp huyện Hậu Lộc phát huy tiềm năng, thế mạnh, tận dụng tốt thời cơ, vận hội mới của tỉnh để biến thành nguồn động lực để đưa kinh tế xã hội huyện bứt phá đi lên mạnh mẽ.

Đồ án “Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu lộc đến năm 2035” đã được Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa (đơn vị tư vấn) phối hợp với UBND huyện Hậu Lộc (Chủ đầu tư) nghiên cứu phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hậu Lộc nói riêng và của tỉnh Thanh Hóa nói chung.

Đồ án điều chỉnh về quy mô của thị trấn, các định hướng lớn về phát triển không gian đô thị, bố trí lại các chức năng chưa phù hợp của đồ án cũ (2015). Mặt khác, gắn với việc sắp xếp lại các công trình hạ tầng xã hội cấp thị trấn (theo phương án sắp xếp đơn vị hành chính các xã trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa).

Đồ án điều chỉnh, mở rộng thị trấn đã góp phần tạo lập không gian đô thị khang trang, tạo được môi trường sống tốt cho nhân dân cho khu vực, sự hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh.

Đề nghị các cấp, các ngành có liên quan xem xét thực hiện các bước quy hoạch tiếp theo.

Đề nghị UBND huyện Hậu Lộc, UBND thị trấn, các phòng ban có liên quan thực hiện các quy hoạch chi tiết, các dự án và quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt./.

Người tổng hợp thuyết minh

KTS. Nguyễn Văn Đồng

PHỤ LỤC

Phụ lục -1: Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TC	MĐX D (%)	HỆ SỐ SDD	GIAI ĐOẠN 1 (2020-2025)		GIAI ĐOẠN 2 (2025-2035)	
						DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT					1.712,8	100	1.712,8	100
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ					767,1	44,8	922,8	53,9
I	ĐẤT DÂN DỤNG					435,6	25,4	459,8	26,8
1	ĐẤT Ở					374,5	21,9	398,7	23,3
1.1	ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	DCHT	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	322,2		322,2	
		DCHT1	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	12,9			
		DCHT2	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	7,8			
		DCHT3	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	10,3			
		DCHT4	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,0			
		DCHT5	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	15,5			
		DCHT6	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	4,0			
		DCHT7	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	7,0			
		DCHT8	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,6			
		DCHT9	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,0			
		DCHT10	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,8			
		DCHT11	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,3			
		DCHT12	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,6			
		DCHT13	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,3			
		DCHT14	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,0			
		DCHT15	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,7			
		DCHT16	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,8			
		DCHT17	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	13,2			
		DCHT18	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,4			
		DCHT19	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,9			
		DCHT20	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,5			
		DCHT21	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,0			
		DCHT22	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	6,8			
		DCHT23	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,0			
		DCHT24	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,4			
		DCHT25	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,4			
		DCHT26	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,4			
		DCHT27	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,5			
		DCHT28	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,4			

		DCHT29	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,5		
		DCHT30	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,3		
		DCHT31	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,5		
		DCHT32	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,8		
		DCHT33	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	10,0		
		DCHT34	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	8,0		
		DCHT35	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,7		
		DCHT36	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	6,0		
		DCHT37	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,3		
		DCHT38	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,9		
		DCHT39	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	12,7		
		DCHT40	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,9		
		DCHT41	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	6,2		
		DCHT42	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,1		
		DCHT43	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	7,5		
		DCHT44	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	14,0		
		DCHT45	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	8,5		
		DCHT46	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,3		
		DCHT47	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	8,6		
		DCHT48	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,1		
		DCHT49	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,4		
		DCHT50	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,6		
		DCHT51	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	10,3		
		DCHT52	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	7,6		
		DCHT53	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,0		
		DCHT54	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,1		
		DCHT55	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	7,6		
		DCHT56	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	8,8		
		DCHT57	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,2		
		DCHT58	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,3		
		DCHT59	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,5		
		DCHT60	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	12,8		
		DCHT61	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,1		
		DCHT62	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,3		
		DCHT63	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,9		
		DCHT64	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,3		
		DCHT65	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,5		
		DCHT66	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,2		
		DCHT67	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	17,6		
		DCHT68	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,7		
1.2	ĐẤT DÂN CƯ MỚI PHÁT TRIỂN	DCM	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	52,3		76,5
		DCM1	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	12,8		
		DCM2	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	9,6		
		DCM3	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,1		
		DCM4	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,9		

		DCM5	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,1			
		DCM6	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	4,4			
		DCM7	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	0,3			
		DCM8	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,5			
		DCM9	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	1,2			
		DCM10	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	2,3			
		DCM11	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	5,0			
		DCM12	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	4,7			
		DCM13	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,4			
2	ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ (CẤP THỊ TRẤN)					28,1	1,6	28,1	1,6
2.1	ĐẤT TRỤ SỞ UBND THỊ TRẤN	UB-TT	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	2,5			
2.2	ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA - THỂ THAO	VH-TT	1 - 3	10-30	0.1 - 0.9	1,7			
2.4	ĐẤT CHỢ	TM-C	3 - 7	40-50	1.2 - 3.5	1,9			
	ĐẤT CHỢ DẦU	TM-C1	3 - 7	40-50	1.2 - 3.5	0,8			
	ĐẤT CHỢ CHIỀU	TM-C2	3 - 7	40-50	1.2 - 3.5	1,1			
2.5	ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	TM	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	18,8			
		TM1	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	2,4			
		TM2	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	0,6			
		TM3	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	1,6			
		TM4	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	2,0			
		TM5	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	1,7			
		TM6	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	1,8			
		TM7	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	2,0			
		TM8	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	4,2			
		TM9	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	1,1			
		TM10	3 - 5	30-40	0.3 - 1.2	1,4			
2.6	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG KHÁC	CC	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	3,2			
		CC1	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,4			
		CC2	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,4			
		CC3	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,9			
		CC4	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,5			
3	ĐẤT TRƯỜNG HỌC					14,4	0,8	14,4	0,8
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON 1	MN1	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,0			
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC 1	TH1	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	2,1			
	ĐẤT TRƯỜNG THCS 1	THCS1	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	2,2			
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON 2	MN2	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,6			
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU	TH2	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,4			

	HỌC 2								
	ĐẤT TRƯỜNG THCS 2	THCS2	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,8			
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON 3	MN3	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,0			
	ĐẤT TRƯỜNG TIỂU HỌC 3	TH3	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,1			
	ĐẤT TRƯỜNG THCS 3	THCS3	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,0			
	ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON 4	MN4	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,2			
4	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ (CÔNG VIÊN CÂY XANH)	CV-CX				18,6	1,1	18,6	1,1
		CV-CX1	-	5	-	2,6			
		CV-CX2	-	5	-	7,5			
		CV-CX3	-	5	-	1,8			
		CV-CX4	-	5	-	1,1			
		CV-CX5	-	5	-	1,6			
		CV-CX6	-	5	-	1,8			
		CV-CX7	-	5	-	2,2			
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG					117,8	6,9	133,5	7,8
1	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	CN				36,4	2,1	47,1	2,7
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP 1 (NHÀ MÁY MAY IVORY)	CN1	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	7,2			
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP 2	CN2	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	4,4			
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP 3	CN3	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	12,9			
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP 4	CN4	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	0,0		10,7	
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP 5 (NHÀ MÁY GẠCH TUYNEL THỊNH LỘC)	CN5	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	11,9			
2	ĐẤT TRUNG TÂM DẠY NGHỀ	DT-GD	1 - 5	30-40	0.3 - 2	0,0	0,0	5,0	0,3
3	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH (CẤP HUYỆN)	CQ	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	9,6	0,6	9,6	0,6
	ĐẤT TRỤ SỞ 1 - HUYỆN ỦY, KHỐI ĐOÀN THỂ HUYỆN, TTBDCT	CQ1	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,3			
	ĐẤT TRỤ SỞ 2 - UBND HUYỆN	CQ2	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	1,3			
	ĐẤT TRỤ SỞ 3 - C.AN, THI HÀNH ÁN, T.ÁN, T.NÔNG..	CQ3	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	2,5			
	ĐẤT TRỤ SỞ 4 - BẢO HIỂM, KHỐI ĐOÀN	CQ4	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	3,3			

	THỂ								
	ĐẤT TRỤ SỞ 5 - CHI NHÁNH ĐIỆN LỰC	CQ5	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,6			
	ĐẤT TRỤ SỞ 6	CQ6	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,6			
4	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ (BỆNH VIỆN, TRẠM Y TẾ)		1 - 5	30-40	1.2 - 2.5	4,3		4,3	
	ĐẤT BỆNH VIỆN HUYỆN	BV	3 - 5	30-40	1.2 - 2.5	3,3			
	ĐẤT TRẠM Y TẾ	YT	1 - 2	30-40	0.3 - 0.8	1,0			
5	ĐẤT TÔN GIÁO - DI TÍCH	DT	1 - 2	30-40	0.3 - 0.8	3,6		3,6	
	ĐẤT CHÙA TAM GIÁO (CHÙA ĐÔNG)	DT1	1 - 2	30-40	0.3 - 0.8	2,4			
	ĐẤT KHU TƯỜNG NIỆM LÊ HỮU LẬP	DT2	1 - 2	30-40	0.3 - 0.8	1,1			
	ĐẤT CHÙA PHỤC HƯNG	DT3	1 - 2	30-40	0.3 - 0.8	0,1			
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT					7,7	0,4	7,7	0,4
	ĐẤT BẾN XE	BX	1 - 3	20-30	0.2 - 0.9	1,8			
	ĐẤT HỒ CHỨA NƯỚC (THUỘC NHÀ MÁY NƯỚC THỊ TRẤN)	HN	-	-	-	2,4			
	ĐẤT NHÀ MÁY NƯỚC THỊ TRẤN	NMN				0,5			
	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 1	XLNT1	-	-	-	1,5			
	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 2	XLNT2	-	-	-	1,5			
7	ĐẤT CÂY XANH NGOÀI DÂN DỤNG		1 - 3	10-30	0.1 - 0.9	19,0	1,1	19,0	1,1
	ĐẤT TRUNG TÂM VĂN HÓA	TTVH	1 - 3	10-30	0.1 - 0.9	5,5			
	ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO 1	TD-TT1	1 - 3	10-30	0.1 - 0.9	5,4			
	ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO 2	TD-TT2	1 - 3	10-30	0.1 - 0.9	5,3			
	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY (CỤM CÔNG NGHIỆP)	CX-CL				2,8			
		CX-CL1				1,0			
		CX-CL2				1,8			
8	ĐẤT QUỐC PHÒNG, AN NINH (BCH QS HUYỆN)	QP	1 - 3	30-40	0.3 - 1.2	0,9		0,9	
9	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA					36,3	2,1	36,3	2,1
	ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	-	-	-	15,0			

	THỊ TRẤN								
	ĐẤT NGHĨA ĐỊA THỊ TRẤN CŨ	NĐ1				3,9			
	ĐẤT NGHĨA ĐỊA CÔN QUAN (LỘC TÂN)	NĐ2				4,5			
	ĐẤT NGHĨA ĐỊA LỘC TÂN	NĐ3				2,0			
	ĐẤT NGHĨA ĐỊA HÒA BÌNH (THỊNH LỘC)	NĐ4	-	-	-	4,3			
	ĐẤT NGHĨA ĐỊA ĐỒNG NGOÀI (XUÂN LỘC)	NĐ5	-	-	-	6,6			
III	ĐẤT GIAO THÔNG					144,8	8,5	173,8	10,1
IV	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN					68,9	4,0	155,7	
1	ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (2025-2035)					39,9	2,3		0,0
	ĐẤT PHÁT TRIỂN DÂN CƯ (2025-2035)	DCPT	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	24,2			0,0
		DCM14	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	4,0			
		DCM15	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	10,6			
		DCM16	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	3,0			
		DCM17	3 - 5	40-50	1.2 - 2.5	6,8			
	ĐẤT PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP (2025-2035)	CN4	1 - 2	30-40	0.5 - 1.4	10,7			
	ĐẤT PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC ĐẾN (2025-2035)	DT-GD	1 - 5	30-40	0.3 - 2	5,0			
2	ĐẤT PHÁT TRIỂN GIAO THÔNG ĐẾN (2025-2035)					29,0	1,7	0,0	
3	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN NĂM 2035	DTPT	-	-	-	0,0	0,0	155,7	9,1
B	ĐẤT KHÁC					945,7	55,2	790,0	46,1
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		-	-	-	875,8	51,1	720,1	42,0
1.1	ĐẤT SXNN ĐẾN NĂM 2035 (DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN)	DTPT	-	-	-	155,7	9,1	0,0	0,0
		DTPT1	-	-	-	0,5			
		DTPT2	-	-	-	10,0			
		DTPT3	-	-	-	1,6			
		DTPT4	-	-	-	6,8			
		DTPT5	-	-	-	1,5			
		DTPT6	-	-	-	1,5			
		DTPT7	-	-	-	11,5			
		DTPT8	-	-	-	9,8			

		DTPT9	-	-	-	9,1			
		DTPT10				9,8			
		DTPT11	-	-	-	6,4			
		DTPT12	-	-	-	1,5			
		DTPT13	-	-	-	13,4			
		DTPT14	-	-	-	13,0			
		DTPT15	-	-	-	16,9			
		DTPT16	-	-	-	12,9			
		DTPT17	-	-	-	2,7			
		DTPT18	-	-	-	2,2			
		DTPT19	-	-	-	2,9			
		DTPT20	-	-	-	9,0			
		DTPT21	-	-	-	12,7			
1.2	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	SXNN				485,4	28,3	485,4	28,3
		SXNN1	-	-	-	39,5			
		SXNN2	-	-	-	5,6			
		SXNN3	-	-	-	20,0			
		SXNN4	-	-	-	61,5			
		SXNN5	-	-	-	61,3			
		SXNN6	-	-	-	20,6			
		SXNN7	-	-	-	15,5			
		SXNN8	-	-	-	24,4			
		SXNN9	-	-	-	13,2			
		SXNN10	-	-	-	14,0			
		SXNN11	-	-	-	19,6			
		SXNN12	-	-	-	24,4			
		SXNN13	-	-	-	28,0			
		SXNN14	-	-	-	13,2			
		SXNN15	-	-	-	29,2			
		SXNN16	-	-	-	12,0			
		SXNN17	-	-	-	24,3			
		SXNN18	-	-	-	43,7			
		SXNN19	-	-	-	14,0			
		SXNN20				11,4			
		SXNN21				6,5			
		SXNN22				23,0			
1.3	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC (TRANG TRẠI)	NNK				46,5	2,7	46,5	2,7
1.4	ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN KẾT HỢP DLST	NTS	-	-	-	188,2	11,0	188,2	11,0
		NTS1				130,8			
		NTS2				21,5			

		NTS3				6,7			
		NTS4				9,3			
		NTS5				5,5			
		NTS6				14,4			
2	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, MẶT NƯỚC (SÔNG, HỒ,..)					69,9	4,1	69,9	4,1
	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CXCQ	-	-	-	17,9		17,9	
		CXCQ1	-	-	-	3,2			
		CXCQ2	-	-	-	3,9			
		CXCQ3	-	-	-	1,7			
		CXCQ4	-	-	-	1,0			
		CXCQ5	-	-	-	0,7			
		CXCQ6	-	-	-	2,5			
		CXCQ7	-	-	-	2,7			
		CXCQ8	-	-	-	2,2			
	ĐẤT MẶT NƯỚC (SÔNG, HỒ,..)					52,0		52,0	

Phụ lục 2: Bảng thống kê mạng lưới giao thông

TT	Hạng mục	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Giới hạn ngang (m)		
				CGĐĐ	Lòng đường P. cách	Hè
A	Giao thông đối ngoại					
1	Tuyến tránh Quốc lộ 10 (N66-N102)	A-A	3.242,2	42,0	7,5*2 + 6,5*2 (Đ.gom); Pc=2,0 + 2,0*2 (C.ly)	4,0*2
2	Quốc lộ 10 (N16-N44-N55)	2-2	3.875,2	30,0	8,5*2; Pc=3,0	5,0*2
3	Đường tỉnh 526B (N21-N84)	2-2	4.774,4	30,0	8,5*2; Pc=3,0	5,0*2
B	Giao thông đô thị					
1	Đường ĐT 1 (N3-N4)	9-9	363,4	13,5	7,5	3,0*2
2	Đường ĐT 2 (N9-N14)	8-8	1.397,6	15,0	3,5*2; Muong=5,0	1,5*2
3	Đường ĐT 2 (N14-N16)	8'-8'	1.547,1	15,0	7,0	4,0*2
4	Đường ĐT 3 (N17-N20)	5-5	1.063,8	17,5	7,5	5,0*2
5	Đường ĐT 4 (N44-N26-N28')	2-2	3.366,2	30,0	8,5*2; Pc=3,0	5,0*2
6	Đường ĐT 5 (N29-N34)	3-3	657,1	20,5	10,5	5,0*2
7	Đường ĐT 6 (N31-N12)	5-5	2.699,2	17,5	7,5	5,0*2
8	Đường ĐT 7 (N60-N63)	5-5	934,6	17,5	7,5	5,0*2
9	Đường ĐT 8 (N64-N66)	5-5	830,2	17,5	7,5	5,0*2
10	Đường ĐT 9 (N55-N57)	5-5	838,2	17,5	7,5	5,0*2
11	Đường ĐT 9 (N57-N59)	1-1	477,1	34,0	8,5*2; Pc=3,0	7,0*2
12	Đường ĐT 9 (N59-N74)	5-5	2.260,0	17,5	7,5	5,0*2
13	Đường ĐT 10 (N85-N89)	3-3	1.639,9	20,5	10,5	5,0*2
14	Đường Dọc kênh Văn Xuân (N90-N97)	4-4	3.178,5	20,5	10,5	5,0*2
15	Đường ĐT 11 (N97-N99)	3-3	1.131,4	20,5	10,5	5,0*2
16	Đường BN 1 (N1-N10)	9-9	3.085,8	13,5	7,5	3,0*2
17	Đường BN 1 (N10-N90)	3-3	2.629,4	20,5	10,5	5,0*2
18	Đường BN 2 (N11-N23)	5-5	611,5	17,5	7,5	5,0*2
19	Đường BN 3 (N2-N12)	9-9	3.199,5	13,5	7,5	3,0*2
20	Đường BN 4 (N15-N65)	5-5	961,5	17,5	7,5	5,0*2
21	Đường BN 5 (N45-N56)	5-5	344,8	17,5	7,5	5,0*2
22	Đường BN 6 (N46-N91)	3-3	1.152,4	20,5	10,5	5,0*2
23	Đường BN 7 (N47-N58)	3-3	325,6	20,5	10,5	5,0*2
24	Đường BN 8 (N49-N92)	5-5	1.472,5	17,5	7,5	5,0*2
25	Đường BN 9 (N36-N76)	5-5	1.323,0	17,5	7,5	5,0*2

26	Đường BN 9 (N76-N93)	2-2	828,7	30,0	8,5*2; Pc=3,0	5,0*2
27	Đường BN 9 (N93-N101)	5-5	540,4	17,5	7,5	5,0*2
28	Đường BN10 (N51-N70)	5-5	766,4	17,5	7,5	5,0*2
29	Đường BN11 (N69-N94)	5-5	1.320,1	17,5	7,5	5,0*2
30	Đường BN12 (N83-N105)	5-5	1.317,9	17,5	7,5	5,0*2
31	Đường Trà Giang 1 (N37-N7-N5)	6-6	4.033,3	11,5	5,5	4,0+2,0
32	Đường Trà Giang 2 (N40-N52-N103)	6-6	4.292,2	11,5	5,5	4,0+2,0
33	Đường Trà Giang 3 (N8-N14)	9-9	1.944,6	13,5	7,5	3,0*2
34	Đường Trà Giang 3 (N14-N80-N104)	6-6	3.952,3	11,5	5,5	4,0+2,0
35	Đường Đê tả Lạch Trường (N100-N106)	7-7	4.068,0	17,5	7,5	5,0*2