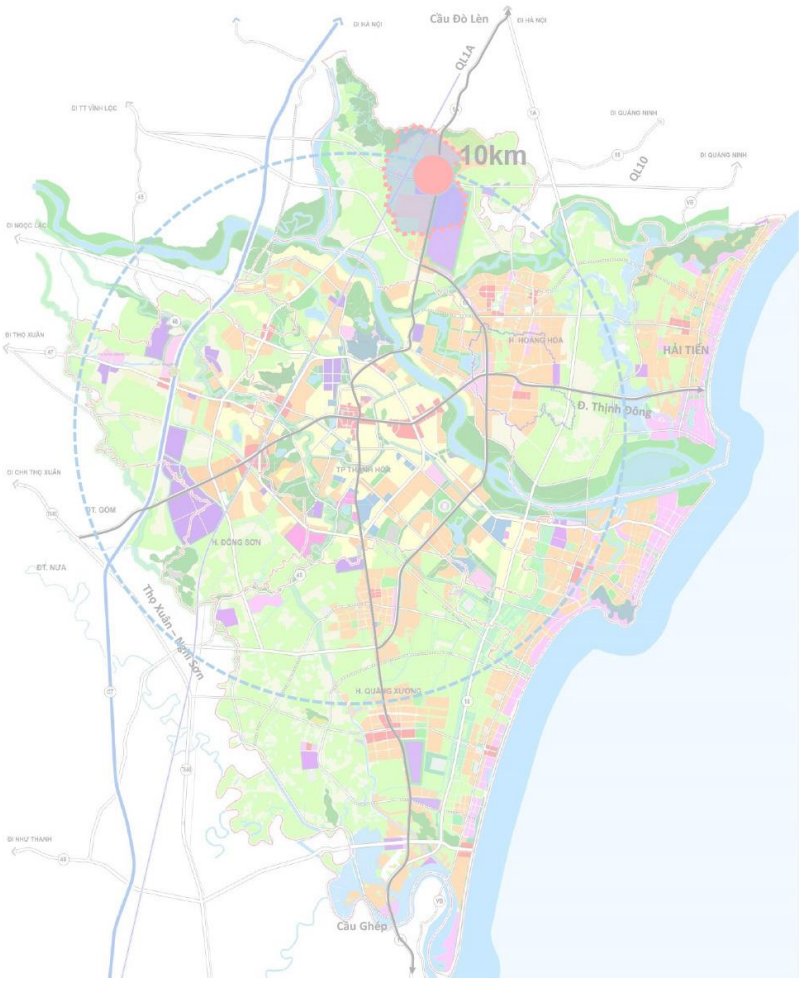
THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ PHÚ QUÝ, HUYỆN HOẰNG HÓA, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045

Địa điểm: Xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý, huyện Hoằng Hòa, Tỉnh Thanh Hóa



Thanh Hóa, 05/2024

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ PHÚ QUÝ HUYỆN HOẰNG HÓA, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045
Địa điểm: Xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý, huyện Hoằng Hòa, Tỉnh Thanh Hóa

Cơ quan phê duyệt:
UBND TỈNH THANH HÓA

Cơ quan thẩm định:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:
UBND HUYỆN HOẰNG HÓA

Đơn vị tư vấn:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG THANH HÓA
GIÁM ĐỐC

Lê Đình Tuấn

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ PHÚ QUÝ HUYỆN HOẰNG HÓA, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045

Địa điểm: Xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý, huyện Hoằng Hòa, Tỉnh Thanh Hóa

MỤC LỤC

1. MỞ ĐẦU 7
1.1. Lý do và sự cần thiết 7
1.2. Cơ sở lập quy hoạch 8
1.2.1. Cơ sở pháp lý, văn bản chỉ đạo 8
1.2.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn 10
1.2.3. Cơ sở tài liệu, số liệu 10
1.3. Mục tiêu quy hoạch 10
1.4. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch 10
1.4.1. Vị trí và phạm vi lập quy hoạch 10
1.4.2. Mối liên hệ vùng 12
1.4.3. Quá trình hình thành và phát triển đô thị của khu vực 12
1.4.4. Thời hạn lập quy hoạch: 13
2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG 13
2.1. Điều kiện tự nhiên 13
2.2. Hiện trạng dân số và lao động 15
2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội 16
2.4. Hiện trạng sử dụng đất 17
2.5. Hiện trạng hạ tầng kinh tế xã hội 19
2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 25
2.7. Đánh giá về công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch được duyệt 34
2.7.1. Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045: 34
2.7.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa 35
2.7.3. Các dự án đầu tư đang thực hiện. 35
2.7.4. Đánh giá sự phù hợp của đồ án với các quy hoạch liên quan: 36
2.7.5. Công tác quản lý sau khi QHC được phê duyệt: 37
2.8. Đánh giá tổng hợp hiện trạng 38
3. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 39
3.1. Tiền đề và động lực phát triển đô thị 39
3.2. Tính chất đô thị 41
3.3. Các định hướng phát triển đối với khu vực lập quy hoạch 42
3.4. Dự báo chỉ tiêu phát triển kinh tế 44
3.5. Dự báo phát triển 44
3.6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính 48
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN 52
4.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị 52
4.2. Cấu trúc phát triển 52

4.2.1. Hướng phát triển 52
4.2.2. Cấu trúc đô thị 53
4.3. Chiến lược quy hoạch 54
4.4. Phương án quy hoạch 56
4.4.1. Phương án 1 (Phương án so sánh) 56
4.4.2. Phương án 2 (Phương án chọn) 57
4.4.3. Đánh giá lựa chọn phương án 58
4.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 58
4.5.1. Nguyên tắc phát triển không gian đô thị 58
4.5.2. Định hướng phát triển không gian tổng thể 60
4.5.3. Phân khu chức năng, kiểm soát cảnh quan 62
4.5.4. Khu vực trọng tâm, các tuyến điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng 63
4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 64
4.7. Không gian xanh, công viên, cây xanh, mặt nước 70
4.8. Thiết kế đô thị 70
4.8.1. Nguyên tắc thiết kế 70
4.8.2. Đặc trưng về môi trường và kiến trúc cảnh quan 71
4.8.3. Khung tổng thể thiết kế đô thị 71
4.8.4. Chỉ dẫn thiết kế đô thị 73
4.9. Quy hoạch hạ tầng kinh tế - xã hội 77
4.9.1. Trụ sở làm việc cơ quan hành chính 77
4.9.2. Dịch vụ thương mại, chợ 79
4.9.3. Dịch vụ du lịch gắn với hệ thống di tích văn hoá 80
4.9.4. Giáo dục, đào tạo: 80
4.9.5. Y tế 82
4.9.6. Văn hóa, thể dục thể thao: 83
4.9.7. Di tích lịch sử văn hóa, khu vực cần bảo tồn 84
4.10. Định hướng phát triển công nghiệp 86
4.11. Định hướng phát triển nông lâm nghiệp 88
5. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 90
5.1. Quy hoạch sử dụng đất 90
5.1.1. Khu vực đất dân dụng: Tổng diện tích 444,0ha. 90
5.1.2. Khu vực đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích khoảng 754,98ha. 91
5.1.3. Đất khác: Tổng diện tích khoảng 336,7ha. 92
5.1.4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất: 92
5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được 93
5.3. Giải pháp thực hiện để đạt được các chỉ tiêu quy hoạch 94
6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT 94
6.1. Quy hoạch giao thông 94
6.1.1. Cơ sở thiết kế 94
6.1.2. Nguyên tắc thiết kế 94
6.1.3. Giao thông đối ngoại: 95
6.1.4. Giao thông đô thị: 96

6.1.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường: 101
6.2. Quy hoạch cao độ nền 101
6.2.1. Cơ sở thiết kế. 101
6.2.2. Nguyên tắc thiết kế. 102
6.2.3. Dự báo kịch bản nước biển dâng do biến đổi khí hậu: 102
6.2.4. Giải pháp cao độ nền: 102
6.3. Quy hoạch thoát thoát nước mưa 103
6.3.1. Nguyên tắc thiết kế: 103
6.3.2. Dự báo kịch bản biến đổi khí hậu và các biện pháp thoát nước bền vững: 103
6.3.3. Giải pháp thoát nước mưa: 104
6.3.4. Giải pháp với các công trình thủy lợi và ứng phó với thiên tai 106
6.4. Quy hoạch cấp điện 106
6.4.1. Mục tiêu 106
6.4.2. Chỉ tiêu tính toán cấp điện 106
6.4.3. Tính toán nhu cầu phụ tải 106
6.4.4. Định hướng quy hoạch cấp điện 107
6.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động 108
6.5.1. Quan điểm và mục tiêu phát triển 108
6.5.2. Định hướng bưu chính: 110
6.5.3. Quy hoạch thông tin liên lạc 110
6.6. Quy hoạch cấp nước 114
6.6.1. Căn cứ thiết kế: 114
6.6.2. Tiêu chuẩn cấp nước 114
6.6.3. Nhu cầu cấp nước 114
6.6.4. Nguồn nước 114
6.6.5. Quy hoạch cấp nước 115
6.7. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải 116
6.7.1. Căn cứ thiết kế: 116
6.7.2. Tiêu chuẩn thiết kế và ước tính lượng thải: 116
6.7.3. Giải pháp cụ thể quy hoạch hệ thống thoát nước thải 117
6.8. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn 118
6.8.1. Căn cứ thiết kế: 118
6.8.2. Tiêu chuẩn thiết kế và ước tính lượng thải: 119
6.9. Quy hoạch và quản lý nghĩa trang: 120
6.9.1. Căn cứ thiết kế: 120
6.9.2. Tiêu chuẩn thiết kế và nhu cầu sử dụng: 120
6.9.3. Giải pháp quy hoạch: 120
7. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 120
7.1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch 120
7.2. Hiện trạng môi trường 121
7.3. Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường 123
7.4. Xu hướng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch. 124
7.5. Xu hướng và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch 124

7.6. Tác động các thành phần môi trường....126
7.7. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường....128
8. KINH TẾ XÂY DỰNG....134
8.1. Các giai đoạn phát triển đô thị....134
8.2. Phân giai đoạn thực hiện quy hoạch....134
8.3. Chương trình dự án ưu tiên đầu tư....134
8.4. Nguồn lực thực hiện quy hoạch....135
9. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ....136
9.1. Kết luận....136
9.2. Kiến nghị....136

1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Huyện Hoằng Hóa nằm phía Đông Bắc của Thành phố Thanh Hóa, trong những năm gần đây đang chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu kinh tế sang phát triển dịch vụ, công nghiệp và đô thị, dự kiến năm 2020 huyện Hoằng Hóa đạt tiêu chí Huyện Nông thôn mới theo quy định của Chính phủ.

Cùng với các quy hoạch tổng thể, chiến lược của Tỉnh đang lập và xây dựng để định hướng phát triển chung cho Tỉnh Thanh Hóa và khai thác đúng tiềm năng thế mạnh của các vùng, huyện trên địa bàn Tỉnh. Huyện Hoằng Hóa đã triển khai lập đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070. Theo định hướng của quy hoạch xây dựng vùng huyện, định hướng giai đoạn 2030-2040, huyện Hoằng Hóa sẽ đạt tiêu chí đô thị loại 3, và hình thành các vùng phát triển đô thị, trong đó hình thành vùng phát triển đô thị phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa, bám theo hành lang tuyến Quốc lộ 1A hiện hữu, với động lực chủ yếu là dịch vụ thương mại và sản xuất công nghiệp.

Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030 đang được nghiên cứu, đặt mục tiêu tỉ lệ đô thị hóa đến năm 2025 và 2030 lần lượt là 41% và 50%. Quy hoạch vùng huyện Hoằng Hóa dự báo tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 và 2040 lần lượt là 50% và 70%. Hiện tại tỷ lệ đô thị hóa trên địa bàn huyện chỉ đạt khoảng 5,3%, để thực hiện mục tiêu theo định hướng của quy hoạch vùng huyện và quy hoạch tỉnh, ngoài việc hình thành và mở rộng thị trấn Bút Sơn, đô thị Hải Tiến thì cần phải hình thành khu vực phát triển đô Phú Quý theo định hướng tại Quyết định 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc Điều chỉnh quy hoạch hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 sẽ hình thành đô thị Nghĩa trang với quy mô khoảng 12.000 người. Tuy nhiên, đến nay, định hướng này đã không hình thành. Theo định hướng quy hoạch Tỉnh Thanh Hóa và Huyện Hoằng Hóa, Khu vực dự kiến phát triển đô thị Nghĩa Trang được mở rộng ra các đơn vị hành chính của 4 xã gồm Xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý với diện tích tự nhiên khoảng 1.536 ha, dân số hiện trạng khoảng 20.000 người và dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 30.000 người và đến năm 2040 khoảng 40.000 người.

Đô thị Phú Quý được xác định và hình thành theo Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống đô thị của Tỉnh Thanh Hóa với tên gọi là Đô thị Nghĩa Trang, với quy mô dân số quy hoạch khoảng 12.000 người. Một số cơ sở đã được đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch trước đây, nay theo Nghị quyết : 1211/NQ/UBTVQH13, ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và tình hình phát triển kinh tế-xã hội của huyện Hoằng Hóa và của tỉnh Thanh Hóa thì quy hoạch chung đô thị Nghĩa Trang không còn phù hợp với yêu cầu phát triển và không đủ quy mô của thị trấn.

Theo tiêu chí đô thị loại V, hướng tới đô thị loại IV và để cụ thể hóa định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đã được phê duyệt, xác định Đô thị Phú Quý được quy hoạch trên phạm vi đơn vị hành chính của 4 xã gồm Hoằng Phú,

Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Quý với diện tích tự nhiên khoảng 1.536 ha, dân số hiện trạng khoảng 20.000 người.

Với lợi thế về vị trí địa lý, hạ tầng kết nối thuận lợi, dân cư nông thôn đang chuyển dịch sang đô thị hóa mạnh mẽ trong thời gian vừa qua. Việc chọn phát triển đô thị tại khu vực 4 xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý là phù hợp với thực tế phát triển, từng bước góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển của Huyện Hoằng Hóa và Tỉnh Thanh Hóa.

Quy hoạch chung là cơ sở pháp lý quan trọng để thu hút đầu tư, kiểm soát phát triển và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn khu vực theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị. Từ những lý do trên, việc lập Quy hoạch chung đô thị Phú Quý là phù hợp và cần thiết.

1.2. Cơ sở lập quy hoạch

1.2.1. Cơ sở pháp lý, văn bản chỉ đạo

- Các Luật, Nghị định, Nghị quyết, Thông tư, Chỉ thị và các văn bản pháp lý, văn bản chỉ đạo có liên quan tới công tác quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch đô thị Phú Quý;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 13/11/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 26/7/2011 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi; bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2020 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

- Luật Kiến trúc; Nghị đinh số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

- Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001;Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009; văn bản hợp nhất số 10/VBHN-VPQH ngày 23/7/2013; Nghị định số 109/2017/NĐ-CP ngày 21/9/2017 của Chính phủ quy định về bảo vệ và quản lý Di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới ở Việt Nam.

- Nghị quyết 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết 1211/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

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

- Nghị quyết số 58- NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 186/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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

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

- Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 – 2030;

- Kế hoạch số 124/KH-UBND ngày 26/07/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về Phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 đạt mục tiêu đô thị hóa 35%.

- Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND Tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Trong đó có Đô thị Phú Quý huyện Hoằng Hóa;

- Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

- Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Văn bản số 6107/UBND-CN, ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa đồng ý chủ trương để UBND huyện Hoằng Hóa lập đồ án Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý huyện Hoằng Hóa đến năm 2030.

- Quyết định số 4058/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040.

- Văn bản số 12103/UBND-CN ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa thống nhất chủ trương bổ sung quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá, huyện Hoằng Hoá.

- Văn bản số 11905/UBND-CN ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh một số nội dung thuộc nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

- Văn bản số 5773/BXD-QHKT ngày 13/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

1.2.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD

- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Các tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

1.2.3. Cơ sở tài liệu, số liệu

- Niên giám thống kê huyện Hoằng Hóa và của xã Xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý.

- Các số liệu hiện trạng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Các đồ án, dự án hiện có trên địa bàn huyện Hoằng Hóa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Kết quả điều tra khảo sát, và các số liệu, tài liệu về khí tượng, thuỷ văn, địa chất, hiện trạng và các số liệu khác có liên quan.

- Bản đồ khảo sát địa hình khu vực thiết kế tỷ lệ 1/5.000 được cấp thẩm quyền chấp thuận.

1.3. Mục tiêu quy hoạch

Cụ thể hóa: Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070.

Hình thành khu vực đô thị động lực thúc đẩy tiểu vùng phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa và khai thác tiềm năng thế mạnh của các tuyến giao thông đối ngoại quan trọng đi qua khu vực.

Hình thành không gian đô thị với các chỉ tiêu kiểm soát phát triển về chức năng đô thị, mật độ xây dựng, chiều cao công trình và hình thái kiến trúc phù hợp với đặc điểm cảnh quan, môi trường trong khu vực hành lang xanh.

Làm cơ sở tổ chức lập các quy hoạch chi tiết; Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược; Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

1.4. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch

1.4.1. Vị trí và phạm vi lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Quý nằm về phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa, Thuộc địa giới hành chính 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý, có ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc;

- Phía Đông giáp xã: Hoằng Trinh, Hoằng Sơn

- Phía Nam giáp xã: Hoằng Hợp, Hoằng Quỳ, Hoằng Khê huyện Hoằng Hóa;

- Phía Tây giáp xã: Hoằng Phượng, H Xuân. H Khánh – huyện Hoằng Hóa.

Diện tích tự nhiên: 1.535,59 ha (gồm: xã Hoằng Trung: 491,16 ha; xã Hoằng Kim : 279,63 ha; xã Hoằng Phú : 406,41 ha, xã Hoằng Quý 358,39 ha).

Dân số hiện trạng năm 2020: 20.789 người (gồm: xã Hoằng Trung 4.979 người; xã Hoằng Kim 6.447 người; xã Hoằng Phú 4.470 người, xã Hoằng Quý 4.893 người).

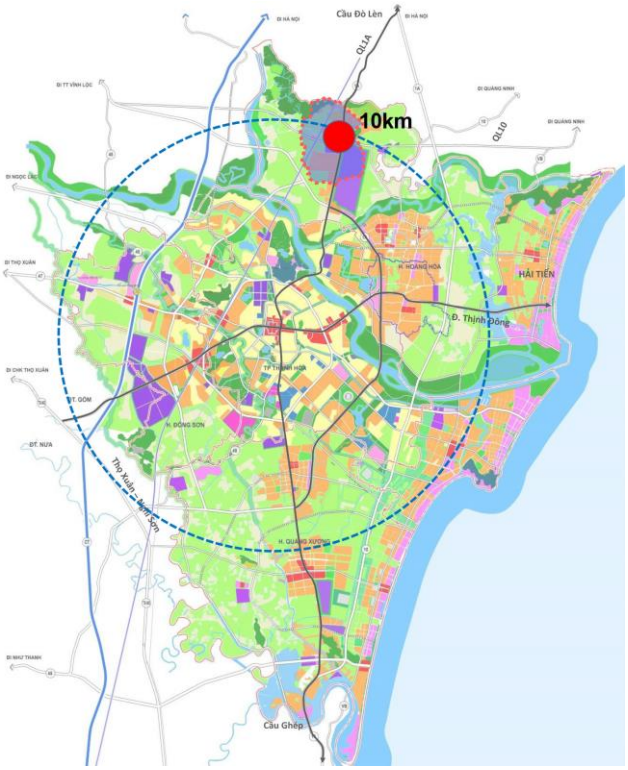
Luận chứng ranh giới lập quy hoạch:

Theo Quyết định 3975/QĐ-UBND đô thị Phú Quý được xác định là đô thị loại V với quy mô dân số khoảng 20.000 người thuộc 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý

Căn cứ các Nghị quyết về xắp xếp đơn vị hành chính (Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII; Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24/12 /2018 của Bộ Chính trị; Nghị Quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12/3/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội) nhằm đảm bảo tiêu chuẩn đơn vị hành chính theo Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 thì quy mô của đô thị Phú Quý như trên là đảm bảo (diện tích tối thiểu phải đạt 1.400ha, dân số 8000 người trở lên).

Việc mở rộng quy mô đô thị Phú Quý trên cơ sở diện tích 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý để đảm bảo tiêu chuẩn theo Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 là phù hợp, đồng thời cũng thống nhất với dự kiến phương án sát nhập xã của huyện và quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đã phê duyệt và đang triển khai thực hiện.

Ngày 17/04/2018, UBTV Quốc hội có văn bản số 262/UBTVQH14-PL 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, trong đó yêu cầu : "đối với các đơn vị hành chính mà chưa đạt 50% tiêu chuẩn về quy mô dân số hoặc diện tích tự nhiên thì khẩn trương xây dựng đề án, báo cáo cấp có thẩm quyền để chỉ đạo triển khai, hoàn thành xắp xếp, kiện toàn trước năm 2021"; Đồng thời UBTVQH chỉ xem xét, quyết định việc thành lập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp huyện, xã khi "Đơn vị được thành lập mới và các đơn vị được chia, điều chỉnh đều bảo đảm đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện và theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương và Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13".



1.4.2. Mối liên hệ vùng

Khu vực đô thị Phú Quý nằm ở phía Bắc huyện Hoằng Hóa, là một huyện đồng bằng ven biển lại nằm ngay cửa ngõ phía Bắc thành phố Thanh Hóa, huyện còn có 10 km đường Quốc lộ 1A và trục đường sắt xuyên Việt chạy ngang qua từ phía Bắc xuống phía Nam thì đều đi qua 4 xã lập quy hoạch (Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý). Đây là một trong những trục đường giao thông quan trọng nhất Việt Nam, đóng góp vai tròn quan trọng trong sự phát triển của địa phương và tỉnh Thanh Hoá. Về tương lai, khu vực hình thành thêm tuyến đường kết nối tuyến Quốc lộ 45 và Quốc lộ 10, tạo nên một điểm nút giao thông quan trọng của khu vực phía Bắc Thành phố Thanh Hoá (vị trí giao giữa trục Bắc Nam và trục Đông Tây).

Nằm kế cận phía Bắc Thành phố Thanh Hoá, cách trung tâm khoảng 10km, Khu vực đô thị Phú Quý có lợi thế nằm ở vị trí cửa ngõ trục đường Quốc lộ 1A kết nối đi Ninh Bình và thủ đô Hà Nội. Khu vực được xác lập được vị thế của mình là đầu mối về giao thông, cửa ngõ đô thị với các lĩnh vực dịch vụ thương mại và công nghiệp.

Trong cấu trúc Quy hoạch chung đô thị Thanh hoá đến năm 2040 thì toàn vùng phát triển trên 4 trục giao thông dọc gồm trục đường ven biển, trục đường Quốc lộ 1A, trục đường Quốc lộ 10, trục đường cao tốc Bắc Nam. Với vị trí nằm ở trục phát triển truyền thống, khu vực có mối liên hệ mật thiết với sự phát triển kinh tế xã hội và đô thị với Thành phố Thanh Hoá nói chung và tỉnh Thanh Hoá nói riêng.

1.4.3. Quá trình hình thành và phát triển đô thị của khu vực

Khu vực nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Quý nằm về phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa - một huyện đồng bằng ven biển lại nằm ngay cửa ngõ phía Bắc thành phố Thanh Hóa, còn có 10 km đường Quốc lộ 1A và trục đường sắt xuyên Việt chạy ngang qua từ phía Bắc xuống phía Nam đi qua địa phận các xã Hoằng Quý, Hoằng Phú, Hoằng Kim và Hoằng Trung. Đây là một trong những trục đường giao thông quan trọng nhất Việt Nam. Không chỉ có những thuận lợi trong giao thông đường bộ, đường sắt Hoằng Hóa còn nằm bên cạnh con sông Mã bắt nguồn từ dãy núi Bon Kho thuộc huyện Tuần Giáo (tỉnh Điện Biên), là một lợi thế rất lớn trong giao lưu đường thủy.

Đô thị Phú Quý thuộc địa giới hành chính 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý. Diện tích tự nhiên: 1.535,59 ha (gồm: xã Hoằng Trung: 491,16 ha; xã Hoằng Kim : 279,63 ha; xã Hoằng Phú : 406,41 ha, xã Hoằng Quý 358,39 ha). Dân số hiện trạng năm 2020: 20.789 người (gồm: xã Hoằng Trung 4.979 người; xã Hoằng Kim 6.447 người; xã Hoằng Phú 4.470 người, xã Hoằng Quý 4.893 người).

Theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 sẽ hình thành đô thị Nghĩa trang với quy mô khoảng 12.000 người. Tuy nhiên, đến nay, định hướng này đã không hình thành. Theo định hướng quy hoạch Tỉnh Thanh Hóa và Huyện Hoằng Hóa, Khu vực dự kiến phát triển đô thị Nghĩa Trang được mở rộng ra các đơn vị hành chính của 4 xã gồm Xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý với diện tích tự nhiên khoảng 1.536 ha, dân số hiện trạng khoảng 20.000 người và dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 30.000 người và đến năm 2040 khoảng 40.000 người. Một số cơ sở đã được đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch trước đây, nay theo Nghị quyết : 1211/NQ/UBTVQH13, ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và tình hình

phát triển kinh tế-xã hội của huyện Hoằng Hóa và của tỉnh Thanh Hóa thì quy hoạch chung đô thị Nghĩa Trang không còn phù hợp với yêu cầu phát triển và không đủ quy mô của thị trấn.

Theo định hướng QHV huyện hoằng Hóa, đến năm 2040 xác định Khu đô thị Phú Quý (gồm 4 xã) thuộc khu vực nội thị theo tiêu chí đô thị loại V, hướng tới đô thị loại IV và để cụ thể hóa định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đã được phê duyệt. Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông của xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý cũng như của huyện Hoằng Hóa. Với lợi thế về vị trí địa lý, hạ tầng kết nối thuận lợi, dân cư nông thôn đang chuyển dịch sang đô thị hóa mạnh mẽ trong thời gian vừa qua. Việc chọn phát triển đô thị tại khu vực 4 xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý là phù hợp với thực tế phát triển, từng bước góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển của Huyện Hoằng Hóa và Tỉnh Thanh Hóa.

1.4.4. Thời hạn lập quy hoạch:

Theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung đô thị mới từ 20 đến 25 năm. Với mục tiêu phát triển khu vực đô thị để góp phần cụ thể hóa xây dựng Huyện Hoằng Hóa đạt tiêu chí đô thị loại IV. Xác định thời hạn lập quy hoạch chung đô thị Phú Quý như sau:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045;

2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên

Địa hình khu vực nghiên cứu tương đối bằng phẳng, được chia làm hai dạng cảnh quan chính là khu vực dân cư và khu vực sản xuất nông nghiệp, dân cư được phân bố theo các cụm làng xã lâu đời. Khu vực dân cư có cao độ trung bình khoảng 3-4m, khu vực sản xuất nông nghiệp có cao độ trung bình khoảng 1-2m. Phía Bắc và Phía Đông có núi với độ cao thấp. Đường giao thông có cao độ từ 3,0 - 3,5 m; Các khu vực hồ ao, kênh tiêu có cao độ 0,2 – 1,5 m.

a. Khí hậu:

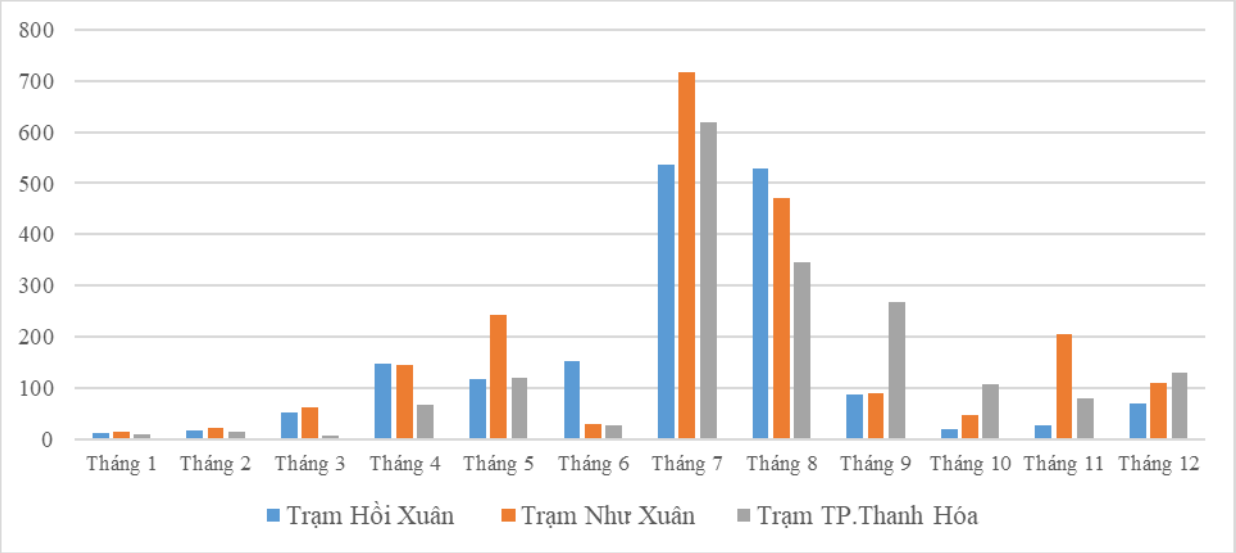
Khu vực nằm trong vùng khí hậu đồng bằng Bắc Trung bộ, ảnh hưởng của chế độ gió mùa về mùa đông và gió tây nam về mùa khô. Đặc điểm khí hậu với lượng mưa lớn, nhiệt độ cao, ánh sáng và nguồn tài nguyên nước dồi dào là điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp cũng như các ngành kinh tế khác. Chia làm 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10;

- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4;

- Mùa mưa tập trung vào các tháng 7, 8 và giảm dần vào các tháng 9, 10, lượng mưa trung bình khoảng từ 1.150mm-1.570mm, độ ẩm 95% trung bình từ 82%-85%. Phân bố mưa trong năm tại các trạm trong và lân cận khu vực dự án được thể hiện trong hình sau:

- Biểu đồ lượng mưa tại các trạm quan trắc



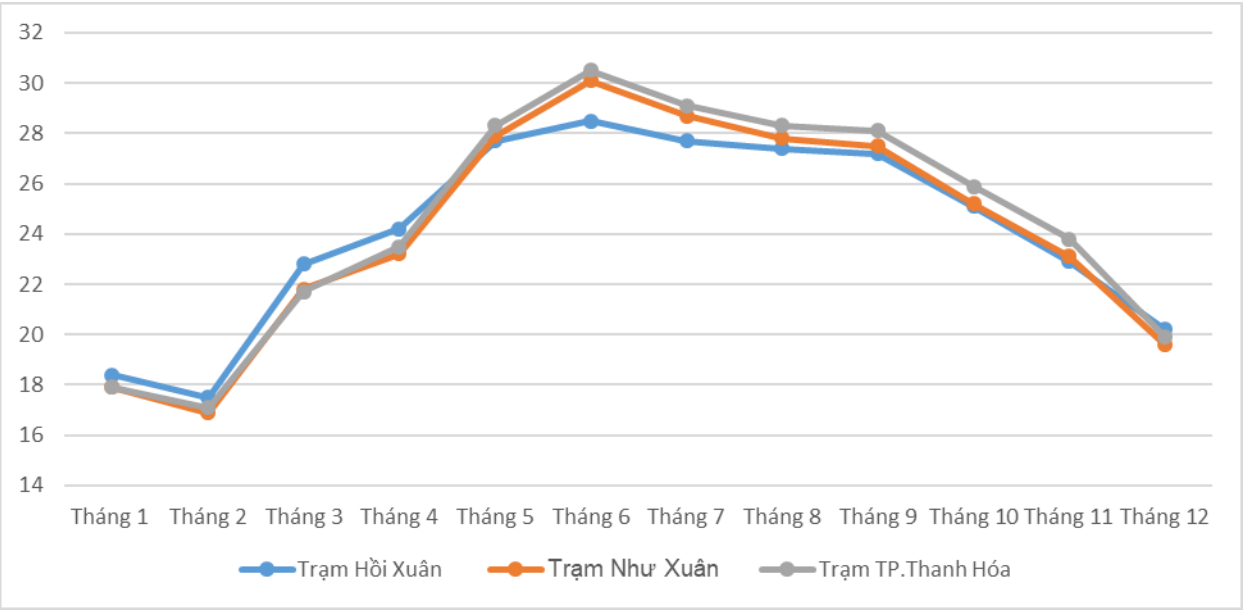
Nguồn: Tổng hợp từ NGTK tỉnh Thanh Hóa 2019

- Mùa khô nắng nóng vào tháng 5 & 6 có tốc độ gió trung bình 1,82 m/s.

- Nhiệt độ cao nhất là 40oC, thấp nhất 9oC, nhiệt độ không khí trung bình trong năm là 23,5oC.

- Khu vực này có số giờ nắng khá cao, tổng số giờ nắng trung bình nhiều năm vào khoảng 1589 giờ. Biểu đồ cho thấy sự phân bố số giờ nắng theo tháng trong năm tại trạm Thanh Hóa.

- Biểu đồ nhiệt độ không khí trung bình tại các trạm quan trắc



Nguồn: Tổng hợp từ NGTK tỉnh Thanh Hóa 2019

b. Chế độ thủy văn:

Huyện Hoằng Hóa được bao quanh bởi nhiều sông, nhưng chủ yếu là ảnh hưởng của lũ lụt do sông Mã gây ra. Nhờ hệ thống đê bao bảo vệ chạy dọc theo sông Mã đã được xây dựng và tu bổ thường xuyên nên khu vực phía trong đê của huyện

Hoằng Hóa về cơ bản đã được bảo vệ và không bị ảnh hưởng của lũ lụt do sông Mã gây ra.

Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn sông Mã (nằm ở phía Tây khu vực lập quy hoạch), sông Ấu, và các sông nội đồng.

Sông Ấu chảy từ Hoằng Xuân giáp sông Mã, theo hướng Tây - Đông, đoạn sông này hẹp và nông từ cao độ đáy -0,5 đến -1,0m, hai bên có bờ bao chống lũ. Từ Cầu Phủ đến Bộ Đầu sông uốn lượn nhiều. Do nhu cầu tưới, nhân dân đã xây dựng đập Cẩm Lũ để giữ nước. Lưu lượng cơ bản của sông này trong mùa kiệt chủ yếu là nước hồi quy của hệ thống Hoằng Khánh xuống.

Bảng mực nước tổng hợp tại sông Mã ứng với tần suất lũ tương ứng tại huyện Hoằng Hóa

P%	1	2	5	10	20	50	99.99
H (cm)	417,1	346,6	268,4	218,8	176,1	128,8	98,7

Ghi chú : Hệ cao độ Quốc Gia (cm)

Nguồn: Tổng hợp từ NGTK tỉnh Thanh Hóa 2019

2.2. Hiện trạng dân số và lao động

Khu vực 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý là vùng đất có truyền thống hiếu học nổi tiếng của xứ Thanh, xưa được gọi là vùng đất khoa bảng. Thời đại phong kiến 4 xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý có nhiều người đỗ đại khoa. Tiếp nối truyền thống đó, ngày nay 4 xã có nhiều người con thành đạt, đang công tác và cống hiến trong nhiều lĩnh vực ở mọi miền tổ quốc, nhiều Giáo sư , Tiến sỹ, Nhà giáo ưu tú và hàng trăm con em có trình độ đại học đạt thành tích cao tại các kỳ thi Quốc gia và Quốc tế…, chưa kể một số người đã trở thành tướng lĩnh, sĩ quan cao cấp trong quân đội và công an...

Toàn bộ khu vực dự kiến lập quy hoạch có dân số khoảng 20.789 người, nguồn lao động dồi dào, mật độ dân số khoảng 1.280 người/km2, lớn hơn nhiều so với các vùng khác trong tỉnh và tương đương với mật độ dân số của đô thị loại IV theo Nghị Quyết 1210/UBTVQH13. Đây là yếu tố quan trọng để hình thành và phát triển đô thị.

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

TT	Đơn vị	Dân số năm 2020 (người)	Số hộ gia đình (hộ)	Số lao động (người)
1	Xã Hoằng Phú	4.470	1.309	2.682
2	Xã Hoằng Quý	4.893	1.275	3.033
3	Xã Hoằng Kim	6.447	1.475	3.066
4	X Hoằng Trung	4.979	1.371	3.200
	Tổng cộng	20.789	5.430	11.981

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Hoằng Hóa năm 2020

Lao động trong khu vực lập quy hoạch bao gồm: lao động phi nông nghiệp chiếm khoảng 78 %; Ngành nghề chủ yếu là dịch vụ thương mại, cơ khí, mộc, nghề mây giang xiên... Lao động nông nghiệp chiếm khoảng 22 %.

Hiện trạng phát triển khu dân cư: Dân cư kiểu đô thị trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu tập trung và phát triển dọc QL1A và tuyến liên xã Hoằng Kim, Phú-Quý với các loại hình công trình nhà ở theo dạng nhà phố vừa ở vừa kinh doanh thương mại, diện tích trung bình từ 100÷ 200m2/hộ. Còn lại ở theo kiểu dân cư nông thôn với kiểu nhà ở xen lẫn sản xuất nông nghiệp.

2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội

Căn cứ báo cáo tổng kết năm 2020, tình hình phát triển kinh tế xã hội các xã được khái quát như sau:

a) xã Hoằng Phú:

- Tổng giá trị sản xuất năm 2020 đạt 196,98 tỷ đồng, đạt 102% KH

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 19,5%.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, theo hướng tăng tỷ trong Công nghiệp-TTCN và dịch vụ - thương mại, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, năm 2020 cơ cấu Nông nghiệp: 18,8%, CN-XD: 41,9%, DV-TM: 39,3%.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 44,26 triệu đồng, tốc độ tăng thu nhập bình quân đầu người giai đoạn 2020 là 19,5%.

- Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn năm 2020 là 31 doanh nghiệp (tương ứng với 7 doanh nghiệp/1000 dân), số hộ sản xuất kinh doanh cá thể là 545 hộ.

Hoằng Phú là xã đầu tiên của huyện Hoằng Hóa được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2013.

b) xã Hoằng Quý

- Tổng giá trị sản xuất năm 2020 đạt 215,1 tỷ đồng.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2020 đạt 15,4%.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực tuy nhiên tốc độ còn chậm, năm 2020 cơ cấu Nông nghiệp: 18%, CN-XD: 38%, DV-TM: 44%.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 ước đạt 43,5 triệu đồng.

- Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn năm 2020 là 5 doanh nghiệp (tương ứng với 1,2 doanh nghiệp/1000 dân), số hộ sản xuất kinh doanh cá thể là 200 hộ.

Xã Hoằng Quý được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2020.

c) xã Hoằng Kim:

- Tổng giá trị sản xuất trung bình hàng năm đạt 330,425 tỷ đồng.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2020 đạt 18,5%.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực tuy nhiên tốc độ còn chậm, năm 2020 cơ cấu Nông nghiệp: 18,8%, CN-XD: 38,1%, DV-TM: 44,1%.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 46,7 triệu đồng.

- Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn năm 2020 là 11 doanh nghiệp (tương ứng với 1,7 doanh nghiệp/1000 dân). số hộ sản xuất kinh doanh cá thể là 1670 hộ.

Xã Hoằng Kim được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2016.

d) xã Hoằng Trung:

- Tổng giá trị sản xuất năm 2020 đạt 271,532 tỷ đồng.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2020 đạt 16%.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực tuy nhiên tốc độ còn chậm, năm 2020 cơ cấu Nông nghiệp: 18%, CN-XD: 43%, DV-TM: 39%.

- Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 ước đạt 43,5 triệu đồng.

- Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn năm 2019 là 10 doanh nghiệp (tương ứng với 2,1 doanh nghiệp/1000 dân). số hộ sản xuất kinh doanh cá thể là 593 hộ.

Xã Hoằng Trung được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2017.

Nhận xét:

- Nhìn chung cơ cấu kinh tế các xã trong khu vực quy hoạch cơ bản theo hướng phù hợp với lộ trình đô thị hóa, ngành nông nghiệp chiếm tỷ trọng thấp. Tăng trưởng kinh tế duy trì ổn định ở mức cao hơn trung bình của huyện (trung bình là 13,6%) . Thu nhập bình quân đầu người cao hơn mức trung bình toàn huyện (năm 2020 khoảng 45,5 triệu/người/năm). Chỉ tiêu số doanh nghiệp/1000 dân cao hơn nhiều so với mức trung bình của huyện (1,75 doanh nghiệp/1000 dân) và là các xã nằm trong nhóm đầu về hoàn thành xây dựng nông thôn mới trên toàn huyện.

2.4. Hiện trạng sử dụng đất

2.4.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích trong giới hạn quy hoạch khoảng 1.535,59 ha bao gồm toàn bộ diện tích các xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý; cụ thể như sau:

+ Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp có diện tích khoảng 826,15 ha chiếm khoảng 53,8% tổng diện tích; Đất nông nghiệp phân bố tập trung ở các xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý……..

+ Đất ở trong khu vực có diện tích khoảng 261,81ha, chiếm khoảng 17,05% tổng diện tích, diện tích đất ở trung bình trên đầu người đạt khoảng 107,4m2/người, cao hơn mức trung bình trên toàn huyện (khoảng 83m2/người). Đất ở trong khu vực phân bố tương đối tập trung như Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim, chỉ có khu vực xã Hoằng Trung có đất ở phân bố phân tán theo nhiều cụm.

Tổng diện tích trong giới hạn quy hoạch khoảng 1.535,59 ha bao gồm

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất.

TT	Hạng mục đất	Hiện trạng	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	**20.789**	
	Tổng toàn khu quy hoạch	**1.535,59**	**100,00**
A	**Đất xây dựng đô thị**	**538,87**	**35,09**
I	**Đất dân dụng**	**310,00**	**20,19**
1	**Đất đơn vị ở**	**272,96**	**17,78**
1.1	*Đất đơn vị ở hiện trạng*	*261,84*	*17,05*
1.2	*Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở*	*11,12*	*0,72*

2	**Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị**	**6,87**	**0,45**
2.1	*Đất y tế*	-	-
2.2	*Đất trường THPT*	*2,99*	*0,19*
2.3	*Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị khác*	*3,88*	*0,25*
3	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	***3,07***	**0,20**
4	**Đất giao thông đô thị**	**27,10**	**1,76**
II	**Đất ngoài dân dụng**	**228,87**	**14,90**
1	Đất hành chính, cơ quan	*1,84*	0,12
2	Đất thương mại dịch vụ	*17,81*	1,16
3	Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	*85,53*	5,57
4	Đất di tích, tôn giáo	*3,93*	0,26
5	Đất an ninh quốc phòng	*39,77*	2,59
6	Đất công viên nghĩa trang	*19,66*	1,28
7	Đất giao thông đối ngoại và khu vực	*50,00*	3,26
8	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	*0,24*	0,02
9	Đất dự trữ phát triển	*10,09*	0,66
B	**Đất khác**	**996,72**	**64,91**
1	Đất nông nghiệp	*826,15*	53,80
2	Đất đồi núi, lâm nghiệp	*91,88*	5,98
3	Mặt nước, kênh mương	*78,68*	5,12

Nguồn: Tổng hợp từ Phiếu điều tra các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim và Hoằng Trung năm 2020.

Nhận xét: Đất đai trong khu vực được phân bố khá tập trung (cả đất ở và đất sản xuất nông nghiệp, đây là điều kiện thuận lợi để có thể bố trí các khu vực phát triển, khu chức năng có quy mô lớn, đồng bộ mà không làm ảnh hưởng đến các khu vực phát triển hiện có.

2.4.2. Đánh giá quỹ đất xây dựng:

Trên cơ sở đánh giá về địa hình khu vực, về điều kiện tự nhiên, địa chất thủy văn và đánh giá về giá trị sử dụng đất trong khu vực nghiên cứu:

- Đất thuận lợi: chủ yếu là đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp khác, đất trống và đất xây dựng các công trình công cộng (trụ sở cơ quan, y tế, thể dục thể thao, giáo dục, văn hóa). Đây là những khu vực đất thuận lợi giải phóng mặt bằng và có nền đất tương đối tốt;

- Đất ít thuận lợi: chủ yếu là đất dân cư hiện trạng, đất các công trình thương mại dịch vụ, đất các cơ sở sản xuất; đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản là các khu vực thấp trũng; đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông. Đây là các khu vực không thuận lợi cho giải phóng mặt bằng;

Nhìn chung, đất đai trong khu vực được phân bố khá tập trung theo từng cụm (đất làng xóm hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp), đây là điều kiện thuận lợi để có thể bố trí các khu vực phát triển, khu chức năng có quy mô lớn, đồng bộ mà không làm ảnh hưởng đến các khu vực phát triển hiện có.

Bảng đánh giá đất xây dựng.

TT	Phân loại	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
1	Đất hiện trạng đã xây dựng	22,1	339,1
2	Đất thuận lợi cho xây dựng	44,4	681,5
3	Đất ít thuận lợi do ngập, H ngập từ 0-1m	16,5	254,0
4	Đất ít thuận lợi do độ dốc i từ 10-25%	5,2	79,7
5	Đất nghĩa địa, đường giao thông	9,5	146,3
6	Mặt nước	2,3	35,0
	Tổng	100,0	1535,6

2.4.3. Các khu vực đất đai hạn chế xây dựng và phát triển đô thị:

- Khu vực cấm xây dựng:

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân cấp tỉnh quyết định khoanh vùng bảo vệ.

+ Thuộc hành lang hoặc phạm vi bảo vệ an toàn các công trình thuộc kết cấu hạ tầng giao thông, hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, công trình thuỷ lợi, đê điều, thông tin.

+ Khu vực thuộc an ninh quốc phòng như nhà máy Z111.

- Khu vực hạn chế phát triển xây dựng bao gồm.

+ Khu vực đồi núi Sơn Trang có độ dốc lớn, cảnh quan sinh thái đẹp cần được bảo tồn.

+ Khu vực khó khăn về cơ sở hạ tầng giao thông cấp nước, cấp điện.

2.5. Hiện trạng hạ tầng kinh tế xã hội

a. Hiện trạng hạ tầng kinh tế:

Trên địa bàn lập quy hoạch hiện nay bao gồm đa dạng các loại hình công ty, doanh nghiệp, xưởng sản xuất không chỉ đáp ứng nhu cầu của người dân địa phương mà còn sản xuất, lưu thông hàng hóa nông sản, thực phẩm và hàng tiêu dùng phục vụ nhu cầu trong và ngoài huyện Hoằng Hóa.

- Cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá đang đầu tư xây dựng với quy mô 50ha trong đó giai đoạn 1 với quy mô 30ha. Đến thời điểm hiện tại, phần hạ tầng kỹ thuật của CCN Bắc Hoằng Hóa giai đoạn 1 đã hoàn thành gần 80%. Nhà đầu tư đã và đang trải thảm các tuyến giao thông nội bộ trong CCN, trồng thêm cây xanh dọc vỉa hè và đang hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải. Giai đoạn 2 của CCN này cũng được triển khai hạ tầng trên diện tích còn lại với diện tích hơn 20 ha từ Quý III – 2021. Đây là cụm công nghiệp tập trung đa ngành của huyện, ưu tiên các ngành công nghiệp, cơ khí, điện tử, may mặc; chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất hàng tiêu dùng; công nghiệp sạch thân thiện với môi trường và các ngành công nghiệp khác phù hợp với điều kiện lợi thế của địa phương. Dự kiến tạo công ăn việc làm cho hơn 15.000 lao động.

- Các doanh nghiệp có quy mô nhỏ và vừa phải kể đến như: Công ty Dệt may Hà Nội (3,0 ha - dệt may), Công ty TNHH Mai Hương (1,2 ha - kho tàng, dịch vụ tổng hợp), Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tân Á (1,2 ha - Giới thiệu bán sp bồn chứa nước, SX kinh doanh kém hiệu quả), Công ty cổ phần Tiến Nông (2,7 ha- SX phân bón),…

Bảng: Thống kê các công trình hạ tầng kinh tế (cơ sở sản xuất kinh doanh)

TT	Danh mục	Diện tích (m2)	Quy mô (lao động)	Ghi chú
I	**Xã Hoằng Phú**			
1	Khu kinh doanh nhà nghỉ và dịch vụ ăn uống của ông Nguyễn Văn Hè	6.499,70		
2	Khu kinh doanh dịch vụ chế biến nông sản của bà Hoàng Thị Na	4.980,50		
3	Sản xuất kinh doanh thiết bị, đồ dùng thức ăn chăn nuôi Ngọc Chung	4.064		
4	Kinh doanh vật liệu xây dựng tổng hợp của Công ty TNHH Dịch vụ và Thương Mại Bình Nam	3.653		
5	Xưởng sản xuất Công ty TNHH MTV sản xuất Hồng Yên	4.800		
6	Xưởng sửa chữa, gia công cơ khí và nhà kho của Công ty TNHH thương mại Lộc Phú Quý	3.200		
7	Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng ăn uống, nước giải khát và dịch vụ thương mại tổng hợp của ông Lê Viết Thanh	4.100		
8	Khu thương mại dịch vụ tổng hợp An Bình Phát của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại An Bình Phát Hà Nội	9.200		
9	Kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ thương mại tổng hợp của ông Chu Đức Bình	4.980		
10	Kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp của ông Nguyễn Hồng Tiến	6.400		
11	Kinh doanh dịch vụ thương mại và trang trại trồng cây ăn quả, nuôi trồng thủy sản của bà Nguyễn Thị Khương	7.900		
12	Kinh doanh dịch vụ thương mại, nuôi trồng thủy sản và trồng cây ăn quả của ông Lê Nguyễn Mạnh Tiến	6.320		
13	Trang trại nuôi trồng thủy sản, cây ăn quả và nuôi bò kết hợp của ông Lê Đình Chung	4.999,70		
14	Trang trại nuôi trồng thủy sản, cây ăn quả và nuôi gà,vịt kết hợp của ông Lê Đình Khương	9.269		
15	Trang trại nuôi trồng thủy sản, cây ăn quả và nuôi dê kết hợp của ông Lê Xuân Trường	16.836		

TT	Danh mục	Diện tích (m2)	Quy mô (lao động)	Ghi chú
16	Trang trại nuôi trồng thủy sản và trồng cây ăn quả của ông Trần Văn Dương	20.200		
17	Công ty Bình Phát	9158		
18	Công ty Thành Đạt	1200		
II	**Xã Hoằng Quý**			
	DA do tỉnh Quyết định			
1	Công ty TNHH TM Hoàng Tuấn	5.800	5	Kinh doanh xăng dầu và DVTM
2	Công ty TNHH Mai Hương	12.000	4	Kho tàng, DVTH
3	Công ty Dệt may Hà Nội	30.320	45	
4	Công ty TNHH một thành viên cơ khí chính xác 11	25.650	13	ĐV quốc phòng
5	Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tân Á	12.000	4	Giới thiệu bán sp bồn chứa nước, SX kinh doanh kém hiệu quả
6	Công ty CP cơ khí ô tô 19-5	5.650	6	Thuê mở rộng công ty giới thiệu sp ô tô
7	Công ty cổ phần TM&SXCK-XD Thành Thắng	3.690	5	Gia công cơ khí
8	Công ty cổ phần Tiến Nông	26.880	60	SX phân bón
9	Công ty TNHH Bao bì Thành Hưng	4.000	30	SX bì cát tông
	DA do huyện Quyết định			
1	Nguyễn Thị Ánh Hồng	4.816	2	Gia trại tổng hợp
2	Lê Trí Đỉnh	3.528	2	Gia trại tổng hợp
3	Lê Văn Khánh	3.725	2	Gia trại tổng hợp
4	Lê Đăng Hùng	3.845	2	Gia trại tổng hợp
5	Nguyễn Hoành Thọ	3.240	2	Gia trại tổng hợp
6	Đinh Thị Hồng Tú	3.528	2	Gia trại tổng hợp
7	Lê Thị Hương	4.710	2	Gia trại tổng hợp
8	Đinh Văn Tuấn	4.816	2	Gia trại tổng hợp
9	Nguyễn Hữu Khoa	3.168	3	Gia trại tổng hợp
10	Lê Văn Quế	3.627	2	Gia trại tổng hợp
11	Lê Văn Lương	3.323	2	Gia trại tổng hợp
12	Nguyễn Văn Long	3.320	4	Gia trại tổng hợp
13	Nguyễn Bá Dũng	2.660	2	Gia trại tổng hợp
14	Lê Đình Hải	2.660	2	Gia trại tổng hợp
15	Trịnh Thị Thếp	1.025	2	Gia trại tổng hợp
16	Nguyễn Xuân Quang	2.660	2	Gia trại tổng hợp
17	Nguyễn Thị Tính	3.990	2	Gia trại tổng hợp
18	Lê Đình Châu	3.990	4	Gia trại tổng hợp
19	Trịnh Văn Cẩm	2.806	2	Gia trại tổng hợp
20	Lê Thị Hồng Cam	5.569	2	Gia trại tổng hợp

TT	Danh mục	Diện tích (m2)	Quy mô (lao động)	Ghi chú
21	Nguyễn Xuân Hà	3.486	2	Gia trại tổng hợp
22	Lê Đình Xô	3.080	2	Gia trại tổng hợp
23	Lê Văn Chi	3.627	2	Gia trại tổng hợp
24	Nguyễn Văn Loan	3.883	2	Gia trại tổng hợp
25	Lê Đình Ninh	3.403	2	Thuê lại đất Lê Ngọc Hùng
26	Lê Thị Phương	2.676	2	Thuê lại của Hà Thanh Long
III	**Xã Hoằng Kim**			
1	Công ty TNHH TM DVtổng hợp Kim Xuân	1.530		
2	Công ty TNHH DHA Hoằng Hóa	47.903		
3	Công ty TNHH Vật liệu vật tư Bên Thắm	3.645		
4	Công ty TNHH một thành viên tư vấn và đào tạo Quốc tế ITC	2.500		
5	Cơ sở sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ thương mại tổng hợp của Ông Phạm Công Cường	4.268		
6	Cơ sở sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ thương mại tổng hợp của bà Lê Thị Hải	4.418		
7	Cơ sở sản xuất kinh tạp hóa tổng hợp của Bà Lê Thị Tâm	455		
8	Cơ sở kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng, dịch vụ vật tư nông nghiệp và thương mại tổng hợp của Bà Lê Thị Chính	4.965		
9	Cơ sở sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, phân bón, thức ăn chăn nuôi và dịch vụ thương mại tổng hợp của bà Nguyễn Thị Trà My	3.936		
10	Khu kinh doanh thương mại dịch vụ thể thao Hữu mạnh của Ông Hoàng Hữu Mạnh	3.841		
IV	**Xã Hoằng Trung**			
1	Nhà máy Z111(*)	407.080		
2	HTX Thủ công Mỹ nghệ Trung Kiên	600		
3	Công ty CP giống cây trồng và PTNN Lam Sơn	1.700		
4	Công ty CP may xuất khẩu Thái Sơn	1.800		
5	Công ty Ghạch tuy nen Sơn Trang	51.000		

Nguồn: Tổng hợp từ Phiếu điều tra các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim và Hoằng Trung năm 2020.

(*) Nhà máy Z111 trực thuộc Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng (CNQP), là 1 trong những cơ sở công nghiệp quốc phòng có vị trí rất quan trọng của ngành quân giới Việt Nam. Từ một cơ sở làm nhiệm vụ sửa chữa vũ khí là chính, tới nay, sau gần 65 năm xây dựng, trưởng thành và phát triển, Nhà máy Z111, đã vươn lên chế tạo thành công nhiều loại súng mới, công nghệ cao, khẳng định CNQP nước ta tự lực sản

xuất được toàn bộ vũ khí bộ binh cho sư đoàn đủ quân. Cùng với đó, nhà máy còn sản xuất một số mặt hàng phục vụ phát triển kinh tế, đem lại hiệu quả cao. Năng động, sáng tạo, nỗ lực làm chủ công nghệ mới là một trong những bí quyết giúp Nhà máy Z111 không ngừng phát triển. Trong những năm gần đây nhà máy đẩy mạnh đầu tư các dây chuyền khai thác, chế biến đá; sản xuất nhựa gia dụng và công nghiệp; bước đầu đáp ứng mục tiêu mở rộng ngành nghề kinh doanh, đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh tế của nhà máy. Hiện nay nhà máy thu hút 1 lượng lớn lao động cho địa phương của địa phương, góp phần tạo công ăn việc làm, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, hiện đại hoá xã hội.

b. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

Hiện nay 04 xã trong khu vực quy hoạch đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới, các công trình hạ tầng cấp xã đã được đầu tư hoàn chỉnh tại các xã như công sở xã, hội trường, sân vận động....

Các công trình hành chính, y tế, trường học và văn hóa cơ bản ổn định và cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân. Tại mỗi xã đều được xây dựng hệ thống trường học từ cấp mầm non đến tiểu học và THCS, trạm y tế xã cũng được đầu tư xây dựng đạt chuẩn.

Ngoài ra trong khu vực lập quy hoạch có trường THPT Hoằng Hóa 2 thuộc xã Hoằng Kim phục vụ cho vùng phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa.

Bảng: Thống kê trụ sở cơ quan trên địa bàn

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (m2)	Quy hoạch (m2)
1	Trụ sở UBND Hoằng Phú	Xã Hoằng Phú	1.548	1.548
2	Trụ sở UBND Hoằng Quý	Xã Hoằng Quý	3.406	3.406
3	Trụ sở UBND Hoằng Kim	Xã Hoằng Kim	4.901	7.063
4	Trụ sở UBND Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung	2.519	2.519

Bảng: Thống kê hiện trạng trường học trên địa bàn

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m2)	Quy mô (người)
1	Xã Hoằng Phú			
	- Trường Mầm non	Hoằng Phú	3.569	221
	- Trường Tiểu học	Hoằng Phú	4.217	289
	- Trường THCS	Hoằng Phú	5.593	171
2	Xã Hoằng Quý			
	- Trường Mầm non	Hoằng Quý	4.484	331
	- Trường Tiểu học	Hoằng Quý	4.005	383
	- Trường THCS	Hoằng Quý	6.410	390
3	Xã Hoằng Kim			
	- Trường Mầm non	Hoằng Kim	2.642	340
	- Trường Tiểu học	Hoằng Kim	4.907	450
	- Trường THCS	Hoằng Kim	5.366	230
	- Trường THPT	Hoằng Kim	20.489	1300
4	Xã Hoằng Trung			

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m2)	Quy mô (người)
	- Trường Mầm non	Hoằng Trung		436
	- Trường Tiểu học	Hoằng Trung		427
	- Trường THCS	Hoằng Trung		240

Bảng: Thống kê hiện trạng y tế trên địa bàn

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m2)	Quy mô (người)
1	Trạm y tế Hoằng Phú	Xã Hoằng Phú	817	6
2	Trạm y tế Hoằng Quý	Xã Hoằng Quý	2.934	12
3	Trạm y tế Hoằng Kim	Xã Hoằng Kim	2.460	12
4	Trạm y tế Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung		8

Bảng: Thống kê hiện trạng nhà văn hóa trên địa bàn

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m2)	Quy mô (người)
1	Xã Hoằng Phú			
	Nhà văn hóa xã	Xã Hoằng Phú	355	200 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Trịnh Thôn	Thôn Trịnh Thôn	500	70 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Phú Thượng 1	Thôn Phú Thượng 1	625	70chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Phú Thượng 2	Thôn Phú Thượng 2	500	70 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Trung Tây	Thôn Trung Tây	630	70 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Phú Trung	Thôn Phú Trung	500	70 chỗ
2	Xã Hoằng Quý			
	Nhà văn hóa Thôn Sao Vàng 1	Thôn Sao Vàng 1	699	65 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Sao Vàng 2	Thôn Sao Vàng 2	544	65 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Tự Đông	Thôn Tự Đông	441	65 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Hảo Nam	Thôn Hảo Nam	429	65 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Hảo Bắc	Thôn Hảo Bắc	798	65 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Tân Đức	Thôn Tân Đức	685	65 chỗ
3	Xã Hoằng Kim			
	Nhà văn hóa xã	Xã Hoằng Kim	265	250 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Nghĩa Phú	Thôn Nghĩa Phú	400	50 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn 1 Nghĩa Trang	Thôn 1 Nghĩa Trang	1.974	50 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn 2 Nghĩa Trang	Thôn 2 Nghĩa Trang	1.143	50 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Hiệp Thành	Thôn Hiệp Thành	153	50 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn My Du	Thôn My Du	334	50 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Kim Sơn	Thôn Kim Sơn	1.133	50 chỗ
4	Xã Hoằng Trung			
	Nhà văn hóa xã Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung		330 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Xa Vệ	Thôn Xa Vệ		150 chỗ

TT	Danh mục	Địa điểm	Diện tích (m2)	Quy mô (người)
	Nhà văn hóa Thôn Xa Vệ 4	Thôn Xa Vệ 4		120 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Trung Hậu	Thôn Trung Hậu		100 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Tự Nhiên	Thôn Tự Nhiên		100 chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Dương Thanh	Thôn Dương Thanh		130chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Thị Tứ	Thôn Thị Tứ		120chỗ
	Nhà văn hóa Thôn Trinh Hà	Thôn Trinh Hà		200chỗ

Nguồn: Tổng hợp từ Phiếu điều tra các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim và Hoằng Trung năm 2020.

Nhận xét: Hệ thống hạ tầng xã hội trong khu vực đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh và ổn định, đang đảm bảo tốt khả năng phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực, tuy nhiên để hình thành và phát triển đô thị, cần phải có cụm công trình hạ tầng xã hội bố trí tập trung với quy mô tương xứng, ở vị trí thuận lợi đảm bảo bán kính phục vụ.

c. Hệ thống các công trình di tích lịch sử văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng

Hiện trạng khu vực quy hoạch có nhiều công trình di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị như Nghè - Đình Phú Khê, Từ đường họ Lê Trần, Nhà thờ họ Lê Duy xã Hoằng Phú; Đền thờ Triệu Việt Vương, Đình Xa Vệ, Đình Dương Thanh, Đình Trung Hậu, Đình Tự Nhiên xã Hoằng Trung; Nghè My Du, Đền - phủ Nghĩa Trang xã Hoằng Kim. Các quần thể di tích lịch sử này đều có giá trị giáo dục truyền thống cao và phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân trong vùng. Chính quyền các cấp và nhân dân đã có nhiều cố gắng trong việc tôn tạo và tu sửa. Nguồn kinh phí để thực hiện từ ngân sách nhà nước và huy động sự đóng góp của nhân dân. Trong phạm vi lập quy hoạch có 4 di tích cấp Quốc gia là Kiến trúc nghệ thuật Đình Phú Khê, Từ đường dòng họ Lê Trần, Từ đường dòng hộ Lê Duy - xã Hoằng Phú; Di tích lịch sử-Kiến trúc nghệ thuật Đền thờ Triệu Việt Vương - làng Trinh Hà xã Hoằng Trung.

2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Quốc lộ: Trong khu vực lập quy hoạch có tuyến Quốc lộ 1A đi qua, có chiều dài 4,7km hiện đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng với bề rộng mặt đường từ 19,5-20,5m với 4 làn xe cơ giới và 2 làn xe thô sơ. Chất lượng mặt đường bê tông nhựa chặt tương đối tốt. Đây là tuyến đường đối ngoại quan trọng của khu vực.

- Đường tỉnh: ĐT 509 tuyến (Hoằng Kim đi Hoằng Sơn) đi từ ngã tư Nghĩa Trang đi chợ Phủ có quy mô cấp IV-VI chất lượng mặt đường bê tông nhựa còn tốt.

- Đường huyện: trong khu vực quy hoạch có các tuyến đường huyện, bao gồm:

+ ĐH.HH2. từ Hoằng Trung đi Hoằng Xuân, quy mô cấp VI-IV, chiều dài toàn tuyến 6 km.

+ ĐH.HH03.: từ Hoằng Kim đi Hoằng Giang và đi các xã Hoằng Hợp, Hoằng Phượng, Hoằng Phú quy mô cấp VI-V với chiều dài toàn tuyến 10.2 km.

+ ĐH.HH04.: từ Hoằng Kim đi Hoằng Xuân và đi hướng đi lên Tả đê Sông Mã quy mô cấp VI-V với chiều dài toàn tuyến 4,5 km.

+ Đường Kim Quỳ: đang được đầu tư xây dựng

Bảng: tổng hợp hiện trạng giao thông đường bộ

TT	Số hiệu đường	Tên đường	Địa danh		Chiều dài (km)	Cấp đường hiện tại	Vị trí của tuyến
			Điểm đầu	Điểm cuối			
	A	**Đường Trung ương:**			**4,7**		
1		Quốc lộ 1A	Hoằng Trinh	Hoằng Quỳ	4,7	III	Hoằng Trinh, Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Quý, Hoằng Phú, Hoằng Quỳ.
	B	**Đường tỉnh:**			**5,2**		
1		ĐT 509 (Nghĩa trang-chợ Phủ)	QL1A-Hoằng Kim	Hoằng Sơn	5,2	V	Hoằng Kim, Hoằng Trinh, Hoằng Sơn (Quốc lộ 10).
	C	**Đường huyện**			**20,7**		
1	ĐH-HH.02	Hoằng Trung - Hoằng Xuân	QL1A H.Trung	Hoằng Xuân	6	VI	Hoằng Trung (Quốc lộ 1A), Hoằng Xuân.
2	ĐH-HH.03	Hoằng Kim - Hoằng Giang - Hoằng Hợp	QL1A H.Kim	Hoằng Hợp	10,2	VI*-V	Hoằng Kim (Quốc lộ 1A), Hoằng Phú, Hoằng Phượng, Hoằng Giang, Hoằng Hợp.
3	ĐH-HH.04	Hoằng Kim - Hoằng Xuân	ĐH-HH.03 (H.Kim)	Đê tả SMã H.Xuân	4,5	VI-V	Hoằng Kim, Hoằng Xuân

Nguồn: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070.

- Đường sắt: Tuyến đường sắt Bắc – Nam song song với quốc lộ 1A qua khu vực có chiều dài 4,5 km, khổ 1,0m qua cả 4 xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú Hoằng Quý. Trên tuyến có ga Nghĩa Trang nằm ở xã Hoằng Trung, chức năng chính là ga tránh tàu.

- Đường thủy: trong khu vực quy hoạch có sông Ấu và hệ thống kênh thủy lợi nhưng không đảm bảo tĩnh không cho hoạt động của phương tiện giao thông đường thủy.

- Đường nội bộ: hiện trạng các đường làng xã đã được bê tông hóa và đầu tư nhưng còn nhiều hạn chế, bề rộng mặt đường hẹp chỉ từ 2-4m , mật độ nhà ở tương đối lớn và san sát đường nên tuyến đường khu vực ngoằn nghèo và thiếu mạch lạc.

Giao thông công cộng hiện nay chủ yếu là xe buýt , chạy dọc quốc lộ 1A. Có các tuyến xe buýt qua khu vực quy hoạch như tuyến số 5, số 7, số 8 , số 11 đáp ứng được cho việc đi lại của người dân đi Tp Thanh Hóa và các huyện xung quanh.

Nhận xét: hệ thống giao thông đường bộ khu vực quy hoạch đã được quan tâm đầu tư xây dựng đồng bộ hơn giai đoạn trước đó, các tuyến đường huyện, đường xã tỷ lệ cứng hóa tăng nhanh. Hệ thống giao thông còn hạn chế do sự ngăn cách của đường sắt nên các tuyến kết nối Đông Tây khá yếu, chưa đáp ứng tốt các nhu cầu vận tải và sự đi lại của nhân dân. Đây cũng là vấn đề quan trọng, cần được giải quyết trong quy hoạch nhằm xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ.

b. Hiện trạng thủy lợi

Khu vực được bảo vệ bởi đê sông Mã nằm ở phía tây ngoài ranh giới. Cao trình từ 10,28 ÷ 12,06m. Hiện tại đê sông Mã đã kết hợp là đường giao thông phục vụ đi lại của địa phương.

- Hệ thống các trạm bơm của huyện gồm có 12 trạm bơm, trong đó trạm bơm tưới là 11trạm bơm; trạm bơm cả tưới và tiêu là 1 trạm bơm; công suất từ 560-1000 m^3/h

- Hệ thông kênh tưới: Nước cung cấp để tưới cho nông nghiệp chủ yếu nhờ các kênh N1, N3, N5, N7…và các rạch dẫn nước từ kênh Nam, kênh Nam lấy nguồn nước từ sông Mã, bắt đầu từ xã Hoằng Xuân và cấp nước cho toàn lưu vực phía nam của huyện Hoằng Hóa.

Tổng chiều dài khoảng 13km là kênh chính cấp II lấy nước từ hệ thống Hoằng Khánh. Hệ thống kênh tưới cơ bản được đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu tưới nước trong sản xuất nông nghiệp;

Hệ thống cống, kênh được vận hành tưới, tiêu trong cả năm, các trạm bơm chỉ tập trung vào các thời kỳ cao điểm của yêu cầu tưới, tiêu úng.

- Hệ thống kênh tiêu: Tổng chiều dài khoảng 15km gồm có 3 kênh chính kênh tiêu Giang Quý, kênh Phượng Quý, kênh Quý Khê. Hệ thống kênh tiêu chủ yếu với hình thức tiêu tự chảy. Khu vực có 1 trạm bơm tiêu nhưng hiện tại đã xuống cấp.

- Nhìn chung, trong điều kiện thông thường hệ thống tưới, tiêu đã phát huy tác dụng tốt, cơ bản đã đáp ứng yêu cầu của sản xuất và phát triển của địa phương. Tuy nhiên trong điều kiện thời tiết bất lợi mưa bão, lũ lụt các công trình tiêu thuỷ cần được nâng cấp tu sửa. Một số khu vực phía đông nam có diện tích úng cục bộ không tiêu tự chảy được cần phải san nền và có giải pháp tiêu bằng động lực để đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của sản xuất và an toàn cho dân cư

c. Hiện trạng cao độ nền

- Đối với phía bắc sông Ấu:

Khu vực đồi núi có cao độ từ 11,0÷270,0m, độ dốc khoảng 30%.

Khu vực dân cư có cao độ Hxd từ 4,0÷11,0m. Khu vực ruộng, đất canh tác có cao độ Hxd từ 3,0÷4,0m. Độ dốc từ 0,0÷1,0%

- Đối với phía nam sông Ấu:

Khu vực núi Già có cao độ từ 5,0÷30,0m, độ dốc khoảng 18%.

Khu vực dân cư có cao độ Hxd từ 2,6÷6,5m; Khu vực ruộng, đất canh tác có cao độ Hxd từ 1,5÷2,7m. Độ dốc từ 0,1÷0,5%

Các khu vực thấp trũng ở phía nam ranh giới chủ yếu là đất chưa xây dựng, cao độ nền thấp, chưa có hệ thống thoát nước mưa, không đấu nối được với tuyến thoát

chính nên mưa to bị trũng, úng ngập.

Bảng: Đánh giá đất xây dựng theo điều kiện tự nhiên

TT	**Phân loại**	**Tỷ lệ** (%)	**Diện tích** (ha)
1	Đất hiện trạng đã xây dựng	22,1	339,1
2	Đất thuận lợi cho xây dựng	44,4	681,5
3	Đất ít thuận lợi do ngập, H ngập từ 0-1m	16,5	254,0
4	Đất ít thuận lợi do độ dốc i từ 10-25%	5,2	79,7
5	Đất nghĩa địa, đường giao thông	9,5	146,3
6	Mặt nước	2,3	35,0
	Tổng	*100,0*	*1535,6*

c. Hiện trạng thoát nước mưa

Các khu vực dân cư hiện hữu đã có hệ thống thoát nước chung với nước thải theo rãnh dọc đường và các kênh tiêu Giang Quý, kênh Phượng Quý, kênh Quý Khê rồi thoát xuống phía đông nam sông Âu về cống Bộ Đầu ra sông Lạch Trường.

Các tuyến kênh hiện nay nhiều đoạn bị bồi lắng, một số bị sạt lở, ít được nạo vét thường xuyên nên việc dẫn nước tiêu thoát thường gặp khó khan

e. Cấp nước:

Công trình đầu mối cấp nước

Nhà máy nước Hoằng Xuân có công suất 6.500 m3/ngđ khai thác nguồn nước sông Mã được xây dựng tại xã Hoằng Xuân. Nhà máy nước Hoằng Xuân hiện đã cấp nước cho 3 xã trong khu vực quy hoạch.

Trong khu vực quy hoạch không có nhà máy nước

Hiện trạng sử dụng nước

3 xã Hoằng Phú, Hoằng Quý và Hoằng Kim đã được cấp nước máy đạt tỷ lệ cấp nước máy từ 12%-38%. Xã Hoằng Trung chưa được cấp nước máy, phần lớn các hộ dân sử dụng nước giếng khoan

Tỷ lệ các hộ dân sử dụng nước máy khu vực quy hoạch đạt 19%, tỷ lệ các hộ dân sử dụng nước giếng khoan là 58%.

Bảng hiện trạng sử dụng nước

TT	Đơn vị	Số hộ gia đình	Số hộ được cấp nước (hộ)		Tỷ lệ cấp nước (%)	
			Nước máy	Giếng khoan	Nước máy	Giếng khoan
1	Xã Hoằng Phú	1.309	500	807	38	62
2	Xã Hoằng Quý	1.275	339	0	27	0
3	Xã Hoằng Kim	1.475	173	1.302	12	88
4	X Hoằng Trung	1.371	0	1050	0	77
	Tổng cộng	5.430	1.012	3.159	19	58

Nguồn: Tổng hợp từ Phiếu điều tra các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim và Hoằng Trung năm 2020.

Đánh giá hiện trạng

Tỷ lệ cấp nước máy của 4 xã thấp chỉ đạt 19%, các hộ còn lại phần lớn sử dụng nước giếng khoan tại hộ gia đình với tỷ lệ 58%

Khu vực quy hoạch thuận lợi trong việc cấp nước máy do được cấp nước từ NMN Hoằng Xuân. Do vậy cần tiếp tục hoàn thiện mạng lưới cấp nước đảm bảo cấp nước cho 100% các hộ của 4 xã

f. Cấp điện:

- Nguồn điện: Hiện tại trong khu vực lập quy hoạch đang sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp 110kv Hoằng Hóa công suất 40MVA đặt tại xã Hoằng Đồng cách khu vực nghiên cứu khoảng 15km. Các xuất tuyến đến khu vực nghiên cứu được lấy từ trạm trung gian tại xã Hoằng Trung cách khu vực nghiên cứu khoảng 2km về phía bắc.

- Lưới điện

TT	Trạm	Cấp điện áp (KV)	Công suất (KVA)	Kiểu trạm
1	Khu vực Hoằng Trung			
	Trạm Hoằng Trung 1	10/0,4	180	Treo
	Trạm Hoằng Trung 2	10/0,4	100	Treo
	Trạm Xa Vệ	10/0,4	180	Treo
	Trạm Trinh Hà 1	10/0,4	100	Treo
	Trạm Trinh Hà	10/0,4	100	Treo
	Trạm Dương Thanh	10/0,4	100	Treo
2	Khu vực Hoằng kim			
	Trạm Nghĩa Phú	10/0,4	320	Treo
	Trạm NT1	10/0,4	560	Bệt
	Trạm NT2	10/0,4	100	Treo
	Trạm NT3	10/0,4	250	Treo
	Trạm NT4	10/0,4	180	Treo
	Trạm NT5	10/0,4	400	Treo
	Trạm My Du	10/0,4	180	Bệt
	Trạm Kim Sơn	10/0,4	180	Treo
3	Khu vực Hoằng Quý			
	Trạm 1	10/0,4	560	Treo
	Trạm 2	10/0,4	250	Trệt
	Trạm 3	35/0,4	250	Treo
	Trạm 4	10/0,4	180	Treo
	Trạm 5	10/0,4	250	Treo
	Trạm 6	10/0,4	180	Treo
	Trạm 7	35/0,4	180	Treo

4	Khu vực Hoằng Phú			
	Trạm BA số 1	10/0,4	320	Treo
	Trạm BA số 2	10/0,4	280	Treo
	Trạm BA số 3	10/0,4	220	Treo
	Trạm BA số 4	10/0,4	280	Treo
	Trạm BA số 5	35/0,4	280	Treo
	Trạm BA số 6	35/0,4	220	Treo

Nguồn: Tổng hợp từ Phiếu điều tra các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim và Hoằng Trung năm 2020.

+ Lưới điện cao thế: khu vực nghiên cứu có đường dây 110kv từ trạm 110KV Núi Một đi trạm 110kv Hậu Lộc dây dẫn AC-185 đi qua khu vực nghiên cứu khoảng 5km.

+ Lưới điện trung thế: hiện tại khu vực đang sử dụng lưới điện 10kv và 35kv, đường dây cáp điện sử dụng đường dây nổi đi trên cột. Tiết diện đường dây dẫn chính AC-95, đường dây nhánh sử dụng Ac70.

+ Lưới điện hạ thế và chiếu sáng: Lưới hạ thế sử dụng đường dây treo trên cột, quản lý bởi điện lực hợp tác xã. Lưới chiếu sáng chưa được đầu tư đồng bộ, chỉ được đầu tư trên các trục đường chính, các khu vực ngõ xóm nhỏ chủ yếu tự phát bán kính dài và tổn thất còn lớn. Đường dây đi nổi gây mất mỹ quan và an toàn lưới điện.

- Trạm điện: trạm hạ thế trong khu vực chủ yếu là trạm treo và trạm xây có công suất từ 100-320KVA. Với tổng công suất 6380KVA

Nhận xét: Hệ thống cấp điện đã cấp điện đến tất cả các điểm dân cư trong khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên vẫn đang sử dụng 3 cấp điện áp 35KV, 22kV và 10KV cần đưa về cấp điện áp 22KV theo định hướng chung của ngành đện. Cá tuyến điện đều đi nổi và không được xây dựng theo quy hoạch, phần lớn đã xuống cấp gây mất an toàn và mất mỹ quan.

g. Thông tin liên lạc.

Khu vực nghiên cứu nằm trong khu vực huyện Hoằng Hóa nên đã được cung cấp đầy đủ các dịch vụ bưu chính viễn thông của huyện cũng như dịch vụ bưu chính toàn tỉnh.

- Bưu chính: Khu vực nghiên cứu được cấp dịch vụ bởi bưu cục Nghĩa Trang và 4 điểm bưu điện văn hóa xã tại trung tâm xã Hoằng Phú, Hoằng Quý, Hoằng Kim, Hoằng Trung.

- Viễn thông:

+ Hiện trạng sử dụng dịch vụ viễn thông: Hiện nay trên địa bàn khu vực nghiên cứu có tổng số 1.530 thuê bao điện thoại cố định và thê bao Intenet băng thông cố định, đạt mật độ 28,28 thuê bao/100 dân.

+ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông: Trên địa bàn các xã trong phạm vi quy hoạch có 05 điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các Bưu cuc III, điểm Bưu điện -Văn hóa xã, do bưu điện đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu cung cấp các

dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

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

TT	Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng	Địa điểm lắp đặt	Diện tích đất sử dụng (m2)	Quyền sử dụng đất
	BC Nghĩa Trang	Thôn Trinh Hà, Xã Hoằng Trung	194	Bưu điện
	Điểm BĐ-VH xã	Thôn Trung Tây, Xã Hoàng Trung	252	Bưu điện
	Điểm BĐ-VH xã	Thôn Nghĩa Trang1 xã Hoằng Kim	220	Bưu điện
	Điểm BĐ-VH xã	Thôn Trung Tây, Xã Hoằng Phú	107	Bưu điện
	Điểm BĐ-VH xã	Thôn Ích hạ, Xã Hoằng Quý	120	Bưu điện
	Tổng công		**773**	

Nguồn: Sở thông tin và truyền thông Thanh Hoá

Hạ tầng kỹ thuật mạng điện thoại cố định: Chủ yếu do Viễn thông Thanh Hóa đầu tư xây dựng với 03 trạm chuyển mạch cố định đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định trong vi quy hoạch Khu Đô thị Phú quý

Hạ tầng kỹ thuật mạng Internet băng thông rộng cố định: Hiện trên địa bàn huyện có 02 doanh nghiệp gồm Viễn thông Thanh Hóa, Chi nhánh Viettet Thanh Hóa đầu tư dựng 05 trạm truy nhập quang, cung cấp các dịch vụ Internet băng thông rộng và truyền hình qua mạng viễn thông đến 100% thôn, xóm, cụm dân cư trên địa bàn các xã trong pham vi quy hoạch khu Đô thị Phú Quý.

Hạ tầng kỹ thuật mạng thông tin di động: Trên địa bàn có 03 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thông tin di động gồm: Vinaphone; Viettet, Mobifone, đầu tư xây dựng với tổng số 38 trạm BTS sử dụng công nghệ GSM.CDMA (2G.3G,4G) được lắp đặt tại 12 vị trí trên địa bàn các xã, đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ thông tin di động và Internet băng thông rộng di động.

Bảng: Hiện trạng nhà trạm lắp đặt thiết bị mạng điện thoại, Internet cố định

TT	Tên trạm	Địa chỉ lắp đặt	Diên tích đất sử dụng (m2)	Ghi chú
I	**Trạm chuyển mạch cố định**			
1	Trạm Hoàng Qhú	Thôn phú thượng1 Xã Hoằng Phú,	120	
2	TrạmNghĩa Trang	Thôn Xa vệ Xã Hoằng Trung	146	
3	Xã Hoằng Quý	Thôn Hảo Nam Xã Hoằng Quý,	70	
II	**Tram truy nhập Quang**			
1	Hoằng Kim	UBND xã Hoằng Kim		
2	Xã Hoằng Phú	Thôn Phú Thượng 1, Hoằng Phú,		
		Thôn phú thượng1 Xã Hoằng Phú,		
3	Xã Hoằng Quý	Thôn Hảo Nam Xã Hoằng Quý,		
4	Xã Hoằng Trung	Thôn Xa vệ Xã Hoằng Trung		
	Tổng cộng		**336**	

Nguồn: Sở thông tin và truyền thông Thanh Hoá

Bảng: Hiện trạng nhà trạm, cột ăng ten

TT	Tên trạm	Địa chỉ lắp đặt	Diên tích đất sử dụng (m2)	Ghi chú
1	Trạm BTS Hoằng Kim	Thôn HợpThành Xã Hoằng Kim,		Thuê cá nhân
2		Thôn Trình Hà xã Hoằng Kim		Thuê cá nhân
3		Thôn Mi du, Xã Hoằng Kim		Thuê cá nhân
4	Trạm BTS Hoằng Phú	Thôn Trung Tây, Xã Hoằng Phú		Thuê cá nhân
5		Thôn Phú Thượng 1, xã Hoằng Phú,	SD Chung	
6		Thôn Trung Tây, Xã Hoằng Phú		Thuê cá nhân
7	Trạm BTS Hoằng Quý	Thôn Sao Vàng 1 xã Hoằng Quý		Thuê cá nhân
8		Thôn Hảo Nam, xã Hoằng Quý	SD Chung	Phụluc 2
9		Thôn Hảo Nam xã Hoằng Quý,		Thuê cá nhân
10	Trạm BTS Hoằng Trung	Núi Sơn Trang, thôn Dương Thanh, Xã Hoằng Trung,		Thuê cá nhân
11		Thôn Trinh Hà, xã Hoằng Trung,		Thuê cá nhân
12		Thôn Ga Vệ, Xã Hoằng Trung	SD Chung	

Nguồn: Sở thông tin và truyền thông Thanh Hoá

Mạng Ngoại vi: Trong khu vực Đô thị Phú Quý có các tuyến cáp quang chôn, treo liên tỉnh đi dọc tuyến Quốc lộ 1 và đường sắt Bắc- Nam, các tuyến cáp quang chôn, treo nội tỉnh, nội hạt dọc theo các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ, liên xã đảm bảo 100% các xã và hầu hết các thôn đã có mạng cáp quang, đáp ứng yêu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền hình trả tiền có chất lượng cao phục vụ nhân dân trên địa bàn huyện.

Đánh giá chung:

Hạ tầng mạng truyền dẫn, mạng truy nhập bằng cáp quang đã được triển khai rộng khắp tới trung tâm các xã, đảm bảo khả năng cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao (internet băng thông rộng, truyền hình IPTV…)

Hạ tầng mạng cáp bao gồm phần lớn là hạ tầng cáp treo, tỷ lệ ngầm hóa rất thấp, mạng thuê bao nhiều khu vực lắp đặt không theo quy chuẩn, không đáp ứng được yêu cầu cảnh quan môi trường, tác động lớn đến mỹ quan đô thị.

Việc phối hợp chung hạ tầng mạng cáp giữa các doanh nghiệp và viễn thông với các ngành khác (điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, …) rất thấp.

Trong tương lai khi phát triển các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, cần phải đầu tư nâng cấp các trạm truy nhập Internet hiện có, xây dựng mới các tuyến cáp, các trạm thu phát sóng thông tin di động tại các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các khu vực dân cư mới, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet băng thông rộng tốc độ cao, truyền hình qua mạng viễn thông.

h. Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Khu vực chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân hiện trạng được xử lý cục bộ trong các hộ gia đình, sau đó theo hệ thống thoát nước mưa thoát thẳng ra hệ thống ao hồ, kênh mương trong khu vực.

+ Qua số liệu khảo sát thực tế cho thấy tỷ lệ các hộ gia đình có công trình vệ sinh đạt chuẩn tại các xã Hoằng Phú, Hoằng Kim, Hoằng Trung, Hoằng Quý đều đạt chuẩn khá cao khoảng 95%, tỷ lệ khu vực có mạng lưới thu gom nước chung được bê tông hóa cao khoảng trên 90% góp phần giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước.

- Nước thải từ hoạt động chăn nuôi: các khu chăn nuôi trên địa bàn các xã chủ yếu đều nằm các xa khu dân cư; tuy nhiên nước thải chưa được xử lý triệt để, chủ yếu là xử lý sơ bộ qua bể biogas, là nguồn gây ô nhiễm cục bộ đến môi trường.

- Nước thải y tế: Qua khảo sát thực tế cho thấy trung tâm y tế chính của các xã đều đã có công trình xử lý nước thải đạt chuẩn. Còn lại các cơ sở y tế nhỏ lẻ trên địa bàn đều chưa có hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn.

- Nước thải các cơ sở sản xuất kinh doanh: Nước thải từ các cơ sở sản xuất may mặc, giống cây trồng, gạch tuynel, nhà nghỉ, kinh doanh vật liệu xây dựng... hiện nay hầu hết đều thu gom xử lý sơ bộ trong phạm vi công trình, rồi theo hệ thống thu gom trong nhà thoát ra hệ thống nước mưa bên ngoài. Nước thải hộ kinh doanh có tính chất đặc thù theo từng loại hình sẽ gây ô nhiễm môi trường cục bộ môi trường nếu về lâu dài không có phương án thu gom, xử lý triệt để.

i. Chất thải rắn:

- Phần lớn chất thải rắn sinh hoạt của người dân được thu gom đưa về các điểm tập kết của từng xã. Hiện công ty vân tải dịch vụ thương mại xử lý môi trường là đơn vị chịu trách nhiệm thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt và y tế trên địa bàn các xã đến khu xử lý chung của Huyện; tỷ lệ thu gom khá cao khoảng trên 95%.

- Lượng thải và các điểm thu gom tập kết CTR trên địa bàn các xã:

+ Xã Hoằng Phú: Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh khoảng 1,2 tấn/ngđ thu gom tập kết về bãi Đồng Bục, quy mô 1,2 ha. Rác thải y tế 0,5 kg/ngđ thu gom về trung tâm y tế huyện.

+ Xã Hoằng Quý: Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh khoảng 1,2 tấn/ngđ.

+ Xã Hoằng Kim: Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh khoảng 0,5 tấn/ngđ thu gom tập kết về bãi Núi Già, quy mô 2.000 m2 và bãi rác núi Kim Sơn, phía đông quốc lộ 1A, quy mô 1.500 m2.

+ Xã Hoằng Trung: Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh khoảng 7 tấn/ngđ thu gom về các điểm tập kết chung của các xã.

Nhìn chung rác thải sau thu gom tại điểm tập kết của xã sẽ được vận chuyển về bãi chôn lấp chung của Huyện tại xã Hoằng Đức. Tuy nhiên nguồn tiếp nhận xã Hoằng Đức hiện đã quá tải dẫn đến việc lượng rác thải của khu vực còn tồn đọng gây ô nhiễm cục bộ.

Chất thải rắn y tế chưa có xử lý riêng đạt tiêu chuẩn, chủ yếu được xử lý tại chỗ và chuyển đi cùng CTR sinh hoạt.

Chất thải rắn các cơ sở kinh doanh, khu cụm công nghiệp chưa có xử lý riêng đạt tiêu chuẩn, chủ yếu được xử lý sơ bộ tại chỗ và chuyển đi cùng CTR sinh hoạt.

k. Nghĩa trang:

- Khu vực thiết kế có nhiều nghĩa trang rải rác theo từng thôn xã, với tổng quy mô các nghĩa trang khoảng 26,2 ha.

- Các khu vực nghĩa trang chính trên địa bàn các xã bao gồm:

+ Xã Hoằng Phú: nghĩa trang Cồn Bù, quy mô 2,9 ha; hình thức hung táng, cát táng.

+ Xã Hoằng Quý: nghĩa trang Cồn Lõng, quy mô 1,64 ha và nghĩa trang Mã Nạy, quy mô 2 ha; hình thức cát táng.

+ Xã Hoằng Kim: nghĩa trang Núi Già, quy mô 1,7 ha; hình thức hung táng, cát táng.

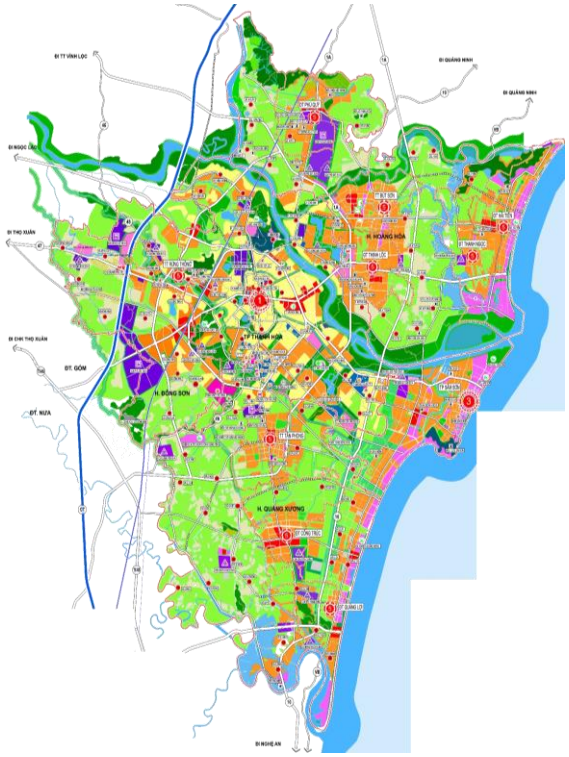
Xã Hoằng Trung: nghĩa trang các thôn Xa Vệ, Tự Nhiên, Trung Hậu, Dương Thanh, Thị Tứ, Trinh Hà; quy mô mỗi khu ~ 0,5 ha; hình thức hung táng, cát táng.

- Các khu vực nghĩa trang hiện trạng trên địa bàn phần lớn đều chưa được đầu tư hạ tầng, về lâu dài các vấn đề môi trường không được xử lý sẽ gây ảnh hưởng đến cảnh quan và công tác quy hoạch trong tương lai.

Nhận xét: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh, hệ thống giao thông có đến cấp đường Quốc lộ và đường tỉnh giúp kết nối rất thuận lợi trong và ngoài tỉnh, đây là tiền đề để phát triển đô thị và các khu chức năng; Ngoài ra các hệ thống hạ tầng khác cũng đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh như cấp điện, cấp nước…đây là điều kiện thiết yếu làm cơ sở để đầu tư và thu hút các dự án đảm bảo hoạt động thuận lợi, ổn định.

2.7. Đánh giá về công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch được duyệt

2.7.1. Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045:



- Đô thị Phú Quý nằm ở phía Bắc vùng 1: Vùng trung tâm bao gồm TP Thanh Hoá, TP Sầm Sơn, Hoằng Hoá, Quảng Xương, Đông Sơn.Tính chất: Là vùng động lực tại trung tâm của tỉnh Thanh Hóa, vùng gồm các cụm đô thị tương hỗ, trong đó thành phố Thanh Hóa là khu vực lõi với chức năng là trung tâm tổng hợp, tỉnh lỵ của tỉnh Thanh Hóa.

- Phát triển trọng tâm: Phát triển đa ngành, đa lĩnh vực; trọng tâm là phát triển hạ tầng và kinh tế đô thị, phát triển các ngành kinh tế dịch vụ, kỹ thuật có giá trị gia tăng cao, các ngành kinh tế biển, du lịch biển gắn với du lịch sinh thái và du lịch văn hóa, phát triển các loại hình công nghiệp sạch, thân thiện môi trường, nông nghiệp hữu cơ bền vững.

- Hệ thống đô thị: Đến năm 2030, phát triển thành khu vực đô thị trung tâm của tỉnh với hạt nhân là TP. Thanh Hóa và các đô thị vệ tinh, gồm:

+ TP. Thanh Hóa (TP Thanh Hóa và huyện Đông Sơn hiện hữu): là đô thị loại I, thành phố tỉnh lỵ.

+ Thành phố Sầm Sơn: là đô thị loại II, thành phố Du lịch.

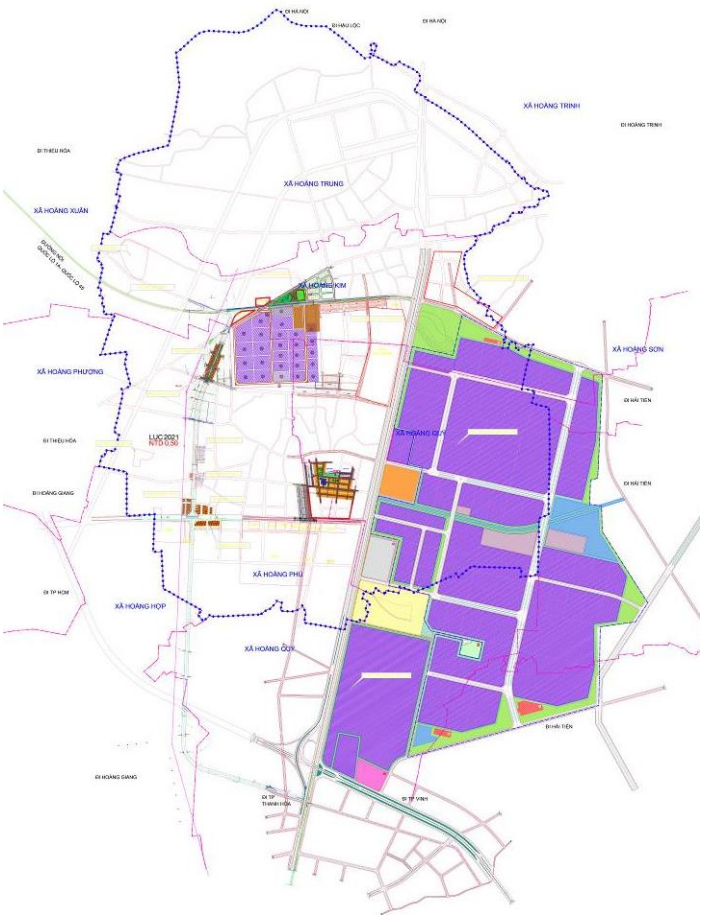
+ Thị xã Hoằng Hóa và thị xã Quảng Xương, là đô thị loại IV.

+ Khu vực nông thôn ngoại thành: Phát triển các vành đai, trung tâm sản xuất nông nghiệp sạch, an toàn theo hướng sinh học.

2.7.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020.

Về công tác triển khai thực hiện sau khi phê duyệt, huyện Hoằng Hóa đã hoàn thành các nội dung như: Quy hoạch điều chỉnh mở rộng thị trấn Bút Sơn và Quy hoạch đô thị Hải Tiến; Triển khai lập quy hoạch chung các đô thị: Thịnh Lộc (gồm Hoằng Đồng, Hoằng Thịnh, Hoằng Thái, Hoằng Thành, Hoằng Lộc khoảng 1.527 ha); Phú Quý (gồm Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý khoảng 1.536 ha); Khu công nghiệp Phú Quý (gồm Hoằng Kim; Hoằng Trinh; Hoằng Sơn; Hoằng Quý; Hoằng Xuyên; Hoằng Cát và Hoằng Quỳ khoảng 730ha); Chủ trương thực hiện thủ tục bổ sung quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá, huyện Hoằng Hoá với diện tích khoảng 273ha.



Dự kiến trong năm 2022, huyện sẽ thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng khu đô thị mới NewhouseCity (thị trấn Bút Sơn). Đồng thời, hoàn thành công bố quy hoạch chung đô thị Phú Quý, đô thị Thịnh Lộc, Khu công nghiệp Phú Quý; Nhiệm vụ chỉnh trang, gom chung cáp viễn thông, điện lực; giải tỏa hành lang giao thông; thực hiện đầu tư xây dựng mới và nâng cấp hạ tầng giao thông theo tiêu chí đô thị sẽ tiếp tục được tập trung thực hiện, tạo thành phong trào sâu rộng ở tất cả các xã, thị trấn.

2.7.3. Các dự án đầu tư đang thực hiện.

Rà soát các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã và đang triển khai thực hiện trên trong phạm vi lập quy hoạch nhằm cập nhật kết nối đồng bộ với xung quanh. Cụ thể như sau:

- Đồ án quy hoạch phân khu:

Tiếp giáp ranh giới phía Nam là Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 - Khu vực ven QL 1A (Tiểu dự án 2) - đoạn qua địa bàn huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá được phê duyệt năm 2016. Việc cập nhật khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật là cần thiết.

- Các dự án đầu tư:

+ Dự án Cơ sở sản xuất, sơ chế dược liệu (diện tích khoảng 5.0ha) được chấp thuận chủ trương tại quyết định số: 3125/QĐ-UBND ngày 5/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

+ Cụm Công nghiệp Phú Quý (khoảng 71,18ha) đã được chấp thuận về ranh giới và đang tiến hành các thủ tục đầu tư từ phía Công ty CP Tập đoàn Tân Phục Hưng.

+ Dự án Cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá đang thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng và các công trình nhà xưởng, hiện đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nâng cấp mở rộng thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá.

+ Dự án Khu công nghiệp Phú Quý đang thực hiện lập Quy hoạch chung, quá trình thực hiện sẽ được kết nối để cập nhật đồng bộ.

+ Các dự án điểm dân cư do UBND huyện Bắc Hoằng Hoá tổ chức thực hiện. Các dự án này chủ yếu nằm trong ranh giới đã được UBND tỉnh chấp thuận quy hoạch thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá, cần phải rà soát để điều chỉnh cho phù hợp chủ trương mới.

- Các dự án về giao thông:

+ Tuyến đường Quỳ - Xuyên phía Đông Nam khu vực đô thị Phú Quý đang được thi công và hoàn thiện.

+ Tuyến đường Kim – Quỳ đã được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 149/NQ-HĐND ngày 19/7/2021 của HĐND huyện Hoằng Hóa về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp, cải tạo đường giao thông Hoằng Kim-Hoằng Quỳ, huyện Hằng Hóa.

+ Dự án đường nối QL1 với QL45 đoạn từ xã Hoằng Kim (Hoằng Hoá) đến xã Thiệu Long (Thiệu Hoá) được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt đầu tư tại quyết định số 2543/QĐ-UBND, ngày 16-9-2021, có tổng chiều dài 14,6 km.

+ Tuyến đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đã được Ban quản lý dự án đường sắt thuộc Bộ Giao thông vận tải cung cấp thông tin hướng tuyến đoạn qua địa phận tỉnh Thanh Hoá.

- Đồ án quy hoạch sử dụng đất đến thời kỳ 2021 - 2025 huyện Hoằng Hoá.

- Các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã.

- Và các đồ án quy hoạch ngành khác.

2.7.4. Đánh giá sự phù hợp của đồ án với các quy hoạch liên quan:

- Nội dung hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045 đã phù hợp với các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Nghị định số 37/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê

duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Đồ án thuộc điều kiện chuyển tiếp, được lập phù hợp theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023. Trong hồ sơ Báo cáo tổng hợp, phương án quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hoá có xác định:

+ Đến trước năm 2030, hình thành 04 đô thị trên địa bàn huyện trong đó Đô thị Phú Quý là đô thị công nghiệp - dịch vụ; diện tích khoảng 1.536 ha, dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 30.000 người.

+ Đến năm 2030, thành lập thị xã Hoằng Hóa trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính huyện Hoằng Hóa, quy mô dân số đô thị khoảng 180.000 người.

* Đánh giá: Phù hợp

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020. Trong hồ sơ cũng đã xác định hệ thống đô thị:

+ Đến năm 2025 hình thành 4 đô thị trong đó Đô thị Nghĩa Trang (sau đổi tên thành đô thị Phú Quý) với phạm vi ranh giới thuộc diện tích tự nhiên các xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý với tổng diện tích 1536 ha; Dân số hiện trạng: 20.375 người, dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 25.000 người; Tính chất là đô thị có chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông của xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý cũng như của huyện Hoằng Hóa.

+ Từ năm 2030-2040 toàn bộ huyện Hoằng Hoá là thị xã đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

* Đánh giá: Phù hợp

- Đối với chủ trương quy hoạch KCN Phú Quý, KCN Bắc Hoằng Hoá; các dự án đã và đang triển khai trong khu vực lập Quy hoạch, hồ sơ đồ án cũng đã cập nhật và phù hợp với các nội dung được phê duyệt, các văn bản liên quan.

2.7.5. Công tác quản lý sau khi QHC được phê duyệt:

Quy hoạch chung đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 làm căn cứ để tỉnh Thanh Hóa triển khai lập các quy hoạch các quy hoạch phân khu, các quy hoạch chi tiết đô thị. Các quy hoạch được phê duyệt đảm bảo theo quy định, trình tự hiện hành, làm cơ sở cho thu hút các dự án đầu tư xây dựng, tạo nguồn kinh phí đóng góp vào phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và các địa phương.

Quy hoạch chung đô thị Phú Quý làm cơ sở để các địa phương triển khai việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, xây dựng các khu vực đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. UBND tỉnh ban hành Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Phú Quý, tỉnh Thanh Hóa; các quy định này là cơ sở pháp lý cụ thể để UBND các cấp tăng cường kiểm soát, quản lý việc thực hiện theo quy hoạch, định hướng kiến trúc đô thị góp phần hướng tới đô thị văn minh, hiện đại.

Công tác quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi đô thị Phú Quý được chấn chính và nâng cao đáp ứng các yêu cầu quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị. Các dự án đầu tư thực hiện đều căn cứ vào các quy hoạch được phê duyệt đảm bảo khớp nối đồng bộ theo định hướng quy hoạch chung đô thị.

Thông qua công tác quản lý quy hoạch, nhận thức của người dân đô thị đã được từng bước nâng cao; việc quản lý xây dựng thuận lợi, có sự đồng tình, ủng hộ của nhân dân. Hình thành các khu dân cư văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2.8. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

a. Điểm mạnh

- Khu vực quy hoạch có vị trí cửa ngõ phía Bắc của Thành phố Thanh Hóa mở rộng và phía Tây Bắc của huyện Hoằng Hóa, với kết nối giao thông thuận lợi thông qua tuyến quốc lộ 1A;

- Khu vực có lịch sử phát triển lâu dài, có các cơ sở tạo tiền đề phát triển đô thị như dân cư tập trung, dịch vụ thương mại, đầu mối giao thông, cơ sở sản xuất, dịch vụ hiện có;

- Khu vực có điều kiện mặt bằng về quỹ đất, cao độ tương đối bằng phẳng để phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ;

- Cơ sở hạ tầng kết nối và hạ tầng kỹ thuật khu vực đang được Tỉnh Thanh Hóa và huyện Hoằng Hóa đầu tư phát triển, tạo điều kiện cho phát triển đô thị.

b. Điểm yếu

- Khu vực bị chia cắt bởi tuyến đường quốc lộ 1A và đường sắt quốc gia thành 2 khu vực phía Đông và phía Tây;

- Các khu vực dân cư hiện trạng, cơ sở sản xuất, dịch vụ bám dọc đường quốc lộ 1A ... làm ảnh hưởng tới hoạt động giao thông dọc tuyến quốc lộ 1A;

- Các khu dân cư nông thôn tập trung với quy mô lớn đang đô thị hóa tại chỗ có mật độ xây dựng cao, giao thông nội bộ nhỏ hẹp, cơ sở hạ tầng không đáp ứng tiêu chí đô thị;

- Kết nối giữa các khu vực chưa thuận lợi, cơ sở hạ tầng đô thị chưa được chuẩn bị để tạo tiền đề phát triển đô thị hóa tại khu vực.

c. Cơ hội

- Tốc độ đô thị hóa và phát triển hạ tầng của tỉnh Thanh Hóa nói chung và khu vực quy hoạch khá nhanh, tạo động lực và điều kiện kinh tế cho phát triển đô thị tại khu vực.

- Các dự án đầu tư chiến lược đang được thu hút phát triển tại khu vực, trong đó có khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845 ha; khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá đang được các nhà đầu tư quan tâm phát triển.

- Hệ thống các tuyến giao thông kết nối như tuyến vành đai Thanh Hóa mở rộng, tuyến kết nối ngang quốc lộ 10, quốc lộ 1 và đường cao tốc tạo cơ hội cho phát triển dịch vụ và sản xuất tại khu vực.

- Các cơ chế chính sách về phát triển đô thị, phát triển công nghiệp và chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh Thanh Hóa nói chung và huyện Hoằng Hóa nói riêng tạo động lực cho phát triển đô thị công nghiệp tại khu vực Phú Quý.

d. Thách thức

- Định hướng phát triển công nghiệp tại khu vực rất lớn, nhưng chưa có lộ trình rõ ràng sẽ ảnh hưởng tới kế hoạch đô thị hóa, mở rộng đô thị và chuyển đổi hoạt động sản xuất nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp;

- Nhu cầu nguồn lực đầu tư lớn để phát triển cơ sở hạ tầng đô thị và hạ tầng kết nối tại khu vực;

- Các vấn đề môi trường tự nhiên, môi trường xã hội có thể phát sinh cần phải xem xét khắc phục, xử lý.

e. Vấn đề cần giải quyết

- Phân tích đánh giá vai trò, vị thế của Đô thị Phú Quý trong mối quan hệ vùng, các yếu tố vùng có tác động đến đô thị, làm rõ vai trò của Đô thị Phú Quý trong mối quan hệ vùng huyện Hoằng Hóa và vùng thành phố Thanh Hóa.

- Đánh giá tổng quan về hiện trang khu vực quy hoạch. Nhận diện các nét đặc trưng về hình thái, cấu trúc, đặc điểm phân bố dân cư, cảnh quan, các yếu tố tác động đến sự phát triển của đô thị.

- Phân tích làm rõ cơ sở hình thành đô thị, đánh giá các tiềm năng, động lực, tiền đề phát triển đô thị, Đánh giá các khu vực có thể khai thác và phát huy thành động lực để phát triển đô thị \….

- Lựa chọn mô hình phát triển phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực và phát huy được lợi thế của khu vực để tạo động lực phát triển kinh tế xã hội vùng huyện;

- Đề xuất phương án cải tạo các khu vực hiện có từ khu vực nông thôn thành khu vực đô thị về kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải pháp tổ chức không gian cho khu vực phát triển mới đảm bảo hài hòa không gian tổng thể của đô thị.

- Nghiên cứu cấu trúc đô thị cho phù hợp khi tổ chức không gian cho khu vực 04 xã riêng biệt thành một đô thị hoàn chỉnh, giải quyết các vấn đề về khớp nối giữa các khu vực, liên kết giữa các khu chức năng trong bối cảnh không gian đô thị bị chia cách bởi 2 KCN.

- Giải quyết các bất cập hiện có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống giao thông, nghiên cứu mở thêm các hướng kết nối Bắc-Nam và Đông Tây nhằm giảm tải cho tuyến đường tỉnh đi qua khu vực; Các lưu ý khi đấu nối các tuyến giao thông với QL1A.

3. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

3.1. Tiền đề và động lực phát triển đô thị

a. Tiền đề:

- Đô thị Phú Quý có vị trí địa lý kinh tế đặc biệt, nằm trên hành lang phát triển kinh tế quan trọng của tỉnh Thanh Hóa gắn với QL 1A. Là trung tâm kinh tế

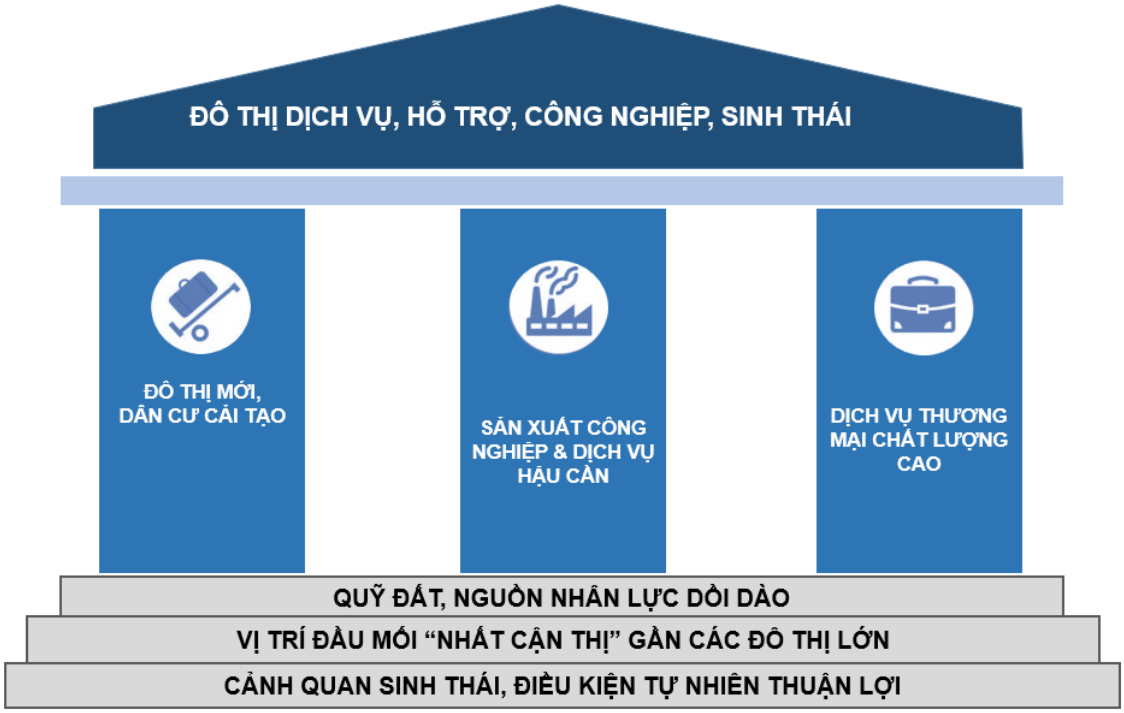
vùng phía Tây Bắc huyện Hoằng Hóa, là cửa ngõ phía Tây Bắc của huyện giao lưu trong và ngoài tỉnh Thanh Hóa rất thuận lợi bằng cả đường sắt thống nhất qua Ga Nghĩa Trang và đường bộ theo hướng Bắc-Nam là QL1A, theo hướng Đông nối với QL10.

- Khu vực lập quy hoạch xây dựng có địa hình bằng phẳng, dân cư sống quần tụ lâu đời. Đảm bảo các yêu cầu về địa chất công trình, nguồn nước mặt và nước ngầm khá. Đã có nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp quy mô lớn như nhà máy Z111, phân bón tiến nông, các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ ... khác đã đầu tư và đi vào hoạt động ổn định từ lâu và ngày càng có nhiều nhà đầu tư muốn xây dựng cơ sở mới.
- Là trọng tâm trong chiến lược phát triển của Hoằng Hóa, kết nối thuận lợi với Hà Nội và các tỉnh lân cận thông qua đường bộ, đường sắt, đặc biệt là hệ thống hạ tầng kết nối sang các địa phương lân cận đang được đầu tư trong thời gian qua tạo thuận lợi cho Phú quý phát triển trở thành trung tâm đô thị, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp của khu vực, thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư chiến lược lớn.
- Với nhiều cơ hội phát triển, đô thị Phú Quý cần phải lựa chọn hướng phát triển phù hợp, bền vững về dài hạn, khắc phục các tồn tại của phát triển nóng, khắc phục các điểm yếu về môi trường, ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu, đặc biệt là chịu sự canh tranh mạnh mẽ từ các địa phương trong vùng, trong tỉnh. Hợp tác đẩy mạnh liên kết vùng để tối ưu hóa tiềm năng thế mạnh, khai thác hiệu quả hạ tầng vùng và quốc gia, khai thác hiệu quả nguồn lực đầu tư phát triển, mở rộng không gian phát triển, cần tạo đột phá để đưa kinh tế xã hội chung của huyện Hoằng thành vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh.

b. Động lực phát triển:

- Khu vực lập quy hoạch nằm trong vùng đồng bằng, có nhiều quỹ đất thuận lợi cho đầu tư xây dựng các khu chức năng đô thị.
- Có vị trí " nhất cận thị" gần với các đô thị lớn như thành phố Thanh Hóa, thị xã Bỉm Sơn- Khu vực còn có các giá trị truyền thống về văn hóa, lịch sử, dịch vụ thương mại du lịch... phát triển từ lâu đời, và đang trên đà phát triển mạnh.
- Cơ sở hạ tầng đô thị được hình thành nhanh chóng trong thời gian gần đây tạo nên chất lượng và hỗ trợ cho phát triển kinh tế dịch vụ du lịch tại địa phương.
- Chiến lược phát triển tổng thể, năng động của tỉnh Thanh Hóa với Phú quý là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục. Tạo ra rất nhiều cơ hội, cơ chế thuận lợi hỗ trợ cho phát triển đô thị tại Phú Quý và khu vực.
- Với những tiềm năng và ưu thế trên, khu vực sẽ thu hút được nhiều nhà đầu tư cũng như thu hút nguồn lực lao động dồi dào của vùng, là động lực lớn cho đô thị phát triển.

c. Trụ cột phát triển:



- Từ các động lực phát triển, cần tạo các trụ cột để thúc đẩy phát triển với mục tiêu lấy Quốc lộ 1A là trục phát triển chính; Hiện thực hóa quan điểm chủ trương phát triển dựa trên 03 trụ cột "đô thị - công nghiệp – dịch vụ", tạo động lực mới trên điều kiện địa chính trị, văn hóa và bản sắc các dân tộc, hình thành các không gian phát triển phát huy lợi thế và tiếp thu các thành tựu khoa học kỹ thuật đi tắt đón đầu, kết nối với các không gian, vùng kinh tế trong khu vực tạo nên giá trị mới có tính cạnh tranh cao gắn với phát triển bền vững.
- Đa dạng hóa các động lực phát triển có trọng tâm, trọng điểm, lựa chọn sản phẩm ngành nghề lợi thế, phát triển hài hòa các ngành, lĩnh vực, phát triển bền vững, dịch vụ du lịch chất lượng cao, công nghiệp công nghệ cao, công nghệ thông minh thân thiện với môi trường; Hướng tới xây dựng Hoằng Hóa là vùng kinh tế động lực, góp phần thực hiện các mục tiêu chiến lược của tỉnh Thanh Hóa.
- Phát triển không gian kiến trúc đô thị thành đô thị cạnh tranh đảm bảo các tiêu chí, tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng, phát triển không gian kiến trúc, phát triển các động lực mới; Không gian đô thị khoáng đạt đảm bảo môi trường sống nhằm tạo dựng "thành phố xanh - sạch - đẹp".
- Tận dụng tối đa các dư địa mới huy động các nguồn lực để thực hiện các mô hình kinh tế mới nhằm phát huy, huy động tối đa hóa nguồn lực phục vụ phát triển đô thị bền vững, thân thiện môi trường.

3.2. Tính chất đô thị

- Là đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú và Hoằng Quý cũng như của huyện Hoằng Hoá.

- Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục);

- Là đầu mối giao thông của xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý cũng như huyện Hoằng Hoá.

3.3. Các định hướng phát triển đối với khu vực lập quy hoạch

Theo Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn 2070 được UBND Tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020. Định hướng cụ thể đối với Đô thị Phú Quý:

a. Về không gian

Xác định Khu vực quy hoạch thuộc tiểu vùng 1 (Vùng Đồng – gồm 13 xã) nằm phía Tây Bắc sông Lạch Trường, được định hướng xây dựng trở thành vùng trọng điểm về sản xuất nông nghiệp của huyện, phát triển tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nông nghiệp an toàn và công nghệ cao, thủy sản chăn nuôi gia súc.

b. Về hệ thống đô thị

Đến năm 2025: Hình thành 04 đô thị. Trong đó Đô thị Nghĩa Trang (sau đổi tên thành Đô thị Phú Quý)

- Phạm vi ranh giới thuộc diện tích tự nhiên các xã: Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý với tổng diện tích 1536 ha;

- Dân số hiện trạng: 20.375 người, dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 25.000 người;

- Tính chất: Là đô thị loại V, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoằng Trung, xã Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý cũng như của huyện Hoằng Hóa; Là đô thị có tính chất chức năng tổng hợp (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục) và là đầu mối giao thông của xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý cũng như của huyện Hoằng Hóa.

c. Về Hạ tầng kinh tế xã hội:

❖ Về Công nghiệp:

- Đề xuất bổ sung quy hoạch mới đến năm 2045 Khu công nghiệp Phú Quý với diện tích Khoảng 500ha. Định hướng các ngành nghề ưu tiên thu hút đầu tư: May mặc, da giày (để giải quyết lao động); Chế biến rau quả, nông sản, chế biến thủy hải sản (kết hợp phát triển nông nghiệp); Cơ khí, sửa chữa, máy móc nông nghiệp; Sản xuất thủ công mỹ nghệ.

❖ Thương mại, chợ:

- Tiếp tục duy trì và nâng cấp các chợ hiện có theo quy hoạch của UBND tỉnh Thanh Hóa, đổi mới công tác quản lý và khai thác chợ theo hướng khoa học, chất lượng và hiệu quả, xóa bỏ các chợ tạm, chợ cóc trên địa bàn, đặc biệt là ở khu vực trung tâm. Bổ sung thêm chợ du lịch kết hợp khu ẩm thực tại khu khu du lịch Hải Tiến để phục vụ khu du lịch ven biển.

- Xây dựng, mở rộng và phát triển các điểm thương mại tại các trung tâm cụm xã như: Hoằng Giang, Hoằng Hà, Hoằng Tân. Xây dựng các trung tâm thương mại lớn cấp vùng tại các khu vực đầu mối cửa ngõ như: tt Bút Sơn, đô thị Hải Tiến, đô thị Nghĩa Trang (ĐÔ thị Phú Quý), đô thị Quăng, đô thị Vực

- Giữ nguyên vị trí và cải tạo mở rộng 3 chợ: Chợ Đằng (Hoằng Quý); chợ thị Tứ (Hoằng Trung); chợ Già (Hoằng Kim); Và di dời chợ Gốc Cáo (Hoằng Phú) sang vị trí mới

❖ THPT:

- Nâng cấp mở rộng Trường THPT Hoằng Hóa 2 (Hoằng Kim) khoảng 1.500 chỗ

❖ Văn hóa thể thao:

- Đến năm 2045 xây dựng Trung tâm văn hóa – thể thao với quy mô khoảng 3ha, Sân vận động, quy mô tối thiểu 2,5ha;

d. Hạ tầng kỹ thuật:

❖ Về giao thông:

- Cập nhật tuyến QL1A theo quy hoạch giao thông toàn tỉnh

- Các tuyến liên kết các xã trong huyện:

+ Hoằng Sơn-Hoằng Trinh-Hoằng Kim: Tuyến kết nối thuận lợi xã Hoằng Sơn đi QL1A và tạo liên kết với đô thị Nghĩa Trang và cụm công nghiệp phía Bắc của huyện (trong đó có xây dựng cầu vượt qua QL1A sang đường Kim-Xuân mới được đầu tư).

+ Đường Hoằng Phú – Hoằng Giang: Tuyến nối các xã phía Tây Bắc của huyện là Hoằng Phú, Hoằng Phượng, Hoằng Quý, Hoằng Giang với QL1A tạo thuận lợi cho nhân dân đi lại và phát triển kinh tế của khu vực.

+ Đường Hoằng Trung – Hoằng Quỳ (song song QL1A): Tuyến đi dọc phía Tây Bắc của huyện, song song QL1A, nối các xã Hoằng Trung, Hoằng Kim, Hoằng Phú, Quý, Hoằng Hợp tạo thuận lợi cho nhân dân đi lại và phục vụ phát triển cụm công nghiệp phía Bắc Hoằng Hóa; giảm tải Quốc lộ 1A.

- Nâng cấp các tuyến:

+ Tuyến Hoằng Sơn-Hoằng Trinh-Hoằng Kim, chiều dài: 3,98km;

+ Đường tránh TL 509 (Ngã 3 Hoằng Kim, Hoằng Trinh, Hoằng Sơn- Cầu Phủ) chiều dài 4,2km;

❖ San nền:

- Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên và hệ thống cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp. Nền đất xây dựng đô thị và các khu dân cư phải đảm bảo không bị úng ngập, có tính toán đến hiện tượng biến đổi khí hậu. Cao độ các công trình xây dựng xen cấy phải đảm bảo hài hòa với các công trình đã xây dựng ổn định.

- Khu vực cần tôn nền tại các vùng trũng thấp, đảm bảo Hxd ≥ +2,5m.

- Khu vực các xã có địa hình đồi núi phức tạp cần tôn trọng địa hình tự nhiên, chỉ san nền cục bộ tại vị trí xây dựng, khắc phục lũ quét, sạt lở đất.

❖ Cấp nước:

- Nguồn nước mặt: Chủ yếu lấy từ kênh Nam, thuộc hệ thống cấp thoát nước Bắc Sông Mã và khu vực sông Chu.

- Nhà máy nước tại Hoằng Xuân.

❖ Định hướng hệ thống thoát nước:

- Đối với vùng huyện Hoằng Hóa, định hướng hệ thống thoát nước thải như sau:

- Đối với khu vực đô thị đã có quy hoạch chung được phê duyệt: Thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải theo các quy hoạch được duyệt.

- Đối với các đô thị đang thực hiện lập quy hoạch chung hoặc chưa lập quy hoạch chung: Các nhà máy xử lý nước thải sẽ được xác định khi lập quy hoạch chung đô thị.

- Đối với khu vực nông thôn: Các trung tâm xã, cụm xã, điểm dân cư nông thôn quy hoạch hệ thống thoát nước chung; nước thải được xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

3.4. Dự báo chỉ tiêu phát triển kinh tế

- Dự báo các chỉ tiêu phát triển kinh tế Các chỉ tiêu phát triển kinh tế được dự báo dựa trên quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Hoằng Hóa đến năm 2020 (phê duyệt tại Quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 26/06/2013); Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội 65 tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (phê duyệt tại Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015) và Nghị quyết số 12-NQ/HU ngày 03/07/2018 của Ban chấp hành đảng bộ huyện về mục tiêu, nhiệm vụ và các giải pháp chủ yếu đến hết nhiệm kỳ 2015-2020.

- Bảng: Chỉ tiêu phát triển kinh tế toàn huyện

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2030	Năm 2045
1	Tốc độ tăng GTSX	14,56	14,56	15
2	Tốc độ tăng GTSX			
	Nông, lâm nghiệp, thủy sản	16	13	12
	Nông, lâm nghiệp, thủy sản	48	49	50
	Dịch vụ	36	38	38
3	Thu nhập bq người (Tr.đ)	60	80	120

Nguồn: QHXD vùng huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070

3.5. Dự báo phát triển

3.5.1. Dự báo dân số

a) Cơ sở tính toán:

- Căn cứ dự báo theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020.

- Căn cứ theo các dự án triển khai trên địa bàn toàn huyện.

b) Dự báo quy mô dân số:

Công thức tính dự báo dân số: Pt = Po(1+r)t+ P

Trong đó: Pt: là dân số tính toán dự báo; Po: là dân số hiện tại; r: là tỷ lệ tăng dân số tự nhiên; t: là số năm dự báo; P: là dân số tăng cơ học.

Dân số hiện trạng:

- Tổng dân số hiện trạng năm 2020 là 20.789 người.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trung bình giai đoạn 2011-2020 là: 0,9%.

**** Dân số dự báo:***

Theo quy hoạch vùng huyện Hoằng Hoá đến năm 2030: Tập trung phát triển đô thị trên địa bàn huyện theo các tiêu chí đô thị loại IV, trong đó ưu tiên phát triển 05 đô thị, dân số đô thị toàn huyện 145.000 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 50%.

Trong đó dự báo quy mô dân số đô thị Phú Quý đến năm 2030 khoảng 30.000 người. Đến năm 2045 tiếp tục tập trung phát triển các đô thị trên địa bàn huyện đạt tiêu chí đô thị loại III, dự báo dân số đô thị toàn huyện 240.372 người, tỷ lệ đô thị hóa 70%. Tỷ lệ tăng tự nhiên trên toàn huyện duy trì ổn định khoảng 0,8%/năm, tăng cơ học khoảng 0,6/năm.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: dự báo ổn định ở mức 0,8%/năm theo dự báo của quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học:

+ Giai đoạn 2020-2030: khoảng 3,74%/năm cao hơn mức trung bình trên toàn huyện theo dự báo của QH vùng huyện.

+ Giai đoạn 2030-2040: khoảng 2,92%/năm (do giai đoạn này QH vùng huyện định hướng ổn định số lượng các đô thị trên địa bàn huyện, tỷ lệ đô thị hóa tăng từ 50% lên 70% người vì vậy tăng cơ học tại các đô thị trong giai đoạn này tăng cao hơn mức trung bình toàn huyện).

+ Giai đoạn 2040-2045: khoảng 2,39%/năm, giai đoạn phát triển ổn định theo tiếp nối giai đoạn 2030-2040.

**** Dự báo tăng cơ học do dịch chuyển lao động công nghiệp:***

- Đến năm 2030 dự báo lao động công nghiệp nhập cư khoảng: 7.000 người:

+ Lao động lưu trú tại khu vực đô thị Phú Quý khoảng 7.000 người (bao gồm: 2.000 lao động công nghiệp KCN Phú Quý tại đô thị Phú Quý chiếm 10% tổng lao động KCN Phú Quý (dự kiến khoảng 20.000 lao động); 5.000 lao động công nghiệp KCN Bắc Hoàng Hoá tại đô thị Phú Quý chiếm 40-50% tổng lao động KCN Hoằng Hoá (dự kiến khoảng 10.000 lao động).

- Đến năm 2040 dự báo lao động công nghiệp nhập cư khoảng: 15.000 người:

+ Lao động lưu trú tại khu vực đô thị Phú Quý khoảng 15.000 người (bao gồm: 7.000 lao động công nghiệp KCN Phú Quý tại đô thị Phú Quý chiếm 14-15% tổng lao động KCN Phú Quý (dự kiến khoảng 50.000 lao động); 8.000 lao động công nghiệp KCN Bắc Hoàng Hoá tại đô thị Phú Quý chiếm 40 - 50% tổng lao động KCN Hoằng Hoá (dự kiến khoảng 17.000 lao động).

- Đến năm 2045 dự báo lao động công nghiệp nhập cư khoảng: 19.000 người:

+ Lao động lưu trú tại khu vực đô thị Phú Quý khoảng 19.000 người (bao gồm: 9.000 lao động công nghiệp KCN Phú Quý tại đô thị Phú Quý chiếm 15% tổng lao động KCN Phú Quý (dự kiến khoảng 60.000 lao động); 10.000 lao động công nghiệp KCN Bắc Hoàng Hoá tại đô thị Phú Quý chiếm 45-50% tổng lao động KCN Hoằng Hoá (dự kiến khoảng 20.000 lao động).

Bảng: Tổng hợp dân số tăng cơ học do dịch chuyển công nghiệp

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2030	Năm 2040	Năm 2045
I	**Diện tích KCN Phú Quý**	**Ha**	**450**	**450**	**450**
	Lao động KCN Phú Quý	**Người**	**20.000**	**50.000**	**60.000**
	Tỷ lệ lao động thu hút tại đô thị Phú Quý	%	10%	14%	15%
(1)	Lao động công nghiệp KCN Phú Quý tại đô thị Phú Quý	Người	2.000	7.000	8.000
II	**Diện tích KCN Bắc Hoàng Hóa**	**Ha**	**273,8**	**273,8**	**273,8**
	Lao động KCN Bắc Hoàng Hóa	**Người**	**10.000**	**17.000**	**20.000**
	Tỷ lệ lao động thu hút tại đô thị Phú Quý	%	40-50%	40-50%	45-50%
(2)	Lao động công nghiệp KCN Phú Quý tại đô thị Phú Quý	Người	5.000	8.000	10.000
(3) = (1)+(2)	**Dự báo lao động công nghiệp nhập cư**	**Người**	**7.000**	**15.000**	**19.000**

Ghi chú: Lao động thuộc Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá sẽ được nghiên cứu cập nhật bổ sung quy hoạch theo chủ trường của Tỉnh, bao gồm cả lao đọng dịch chuyển theo con lắc.

- Dân số đến năm 2030 khoảng 30.000 người.
- Dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người.
- Dân số đến năm 2045 khoảng 45.000 người.

Bảng dự báo quy mô dân số

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng năm 2020	Năm 2030	Năm 2040	Năm 2045
	Dân số chính thức	**người**	**20.789**	**30.000**	**40.000**	**45.000**
1	Dân số tăng tự nhiên	người		23.000	25.000	26.000
2	Dân số tăng cơ học	người		7.000	15.000	19.000
	Dự báo lao động công nghiệp nhập cư	***Người***		***7.000***	***15.000***	***19.000***
	Tỷ lệ tăng dân số trung bình	*%/năm*	*1,20*	*3,74*	*2,92*	*2,39*
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	*%/năm*	*1,00*	*0,90*	*0,80*	*0,80*
	Tỷ lệ tăng cơ học	*%/năm*	*0,20*	*2,84*	*2,12*	*1,59*

Tổng hợp dân số dự báo:

- Dân số đến năm 2030 khoảng 30.000 người.
- Dân số đến năm 2040 khoảng 40.000 người.
- Dân số đến năm 2045 khoảng 45.000 người.

Ghi chú: Dự báo quy mô lao động trong đồ án QHC xây dựng khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ theo "kiến trúc công nghiệp – TS. Nguyễn Tại – Phạm Đình Tuyển, NXB Xây dựng -2011), chỉ tiêu lao động theo một số ngành công nghiệp như sau:

Loại hình công nghiệp	Chỉ tiêu		Loại hình công nghiệp	Chỉ tiêu	
	m^2/người	Người/ha		m^2/người	Người/ha
Công nghiệp chế tác	108	93	CN kỹ thuật cao	151	66
- CN chế biến thực phẩm	133	75	- Bán dẫn	47	213
- CN dệt, may mặc và da	42	238	- Máy tính	200	50
- CN chế biến đồ gỗ	165	61	- Phầm mềm	200	50
- CN bột giấy, in, xuất bản	156	64	- Thông tin	47	213
- Hóa chất, PVC	247	40	- Hóa chính xác	250	40
- CN kim loại sơ đẳng	440	23	- Gốm chính xác	107	93
- Lắp ráp, CN máy và thiết bị	90	111	- Vật liệu kim loại	278	36
- Sản xuất khác	36	278	- Thiết bị chính xác, robot	81	123

Căn cứ tính chất của khu công nghiệp, lấy chỉ tiêu trung bình khoảng 80-130$_{LĐ}$/ha

- Lao động dự báo: ~450(ha) x 80-130$_{LĐ}$ = **36.000 – 58.500 (lao động).**

Dự báo quy mô dân số cần được giải quyết trong các đồ án lân cận:

a) Dân số quy đổi đối với đất công nghiệp:

Khu công nghiệp đi vào hoạt động sẽ thu hút lao động địa phương và một phần lao động từ nơi khác. Với mục tiêu "Ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương" đối với các doanh nghiệp, căn cứ vào số liệu dân cư lao động trong khu vực, căn cứ vào kinh nghiệm quản lý lao động của nhà đầu tư, lao động địa phương dự báo sẽ đáp ứng ~30% tổng nhu cầu lao động của khu công nghiệp. Phần còn lại là lao động từ nơi khác chiếm ~70% tổng nhu cầu lao động, vậy số công nhân từ nơi khác đến tương đương khoảng 40.000 người.

Căn cứ điều 105 Bộ luật Lao động năm 2019 thì thời gian làm việc bình thường của 01 người công nhân dự kiến khoảng 08 giờ trong 1 ngày và không quá 48 giờ trong 01 tuần. Theo đó, số giờ lao động của 01 người công nhân khoảng 2.100 giờ tương đương quy đổi là 90 ngày.

Theo đó, dân số được quy đổi về dân số thường trú theo công thức như sau:

$$N_0 = \frac{2\ N_t \times m}{365}$$

Trong đó:

N_0: Số dân tạm trú đã quy đổi (người);

N_t: Tổng số lượt khách đến tạm trú dưới 6 tháng (người): 58.500 người.

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày): 90 ngày (3 tháng).

$$N_0 = \frac{2x\ 58.500\ x\ 90}{365} = \textit{28.600 (người)}$$

Vì vậy, dân số quy đổi để thực hiện tính toán hạ tầng kỹ thuật cho khu vực đất công nghiệp là 28.600 người.

b) Dân số cơ học và quy đổi đối với đất nhà ở xã hội:

Việc hình thành khu công nghiệp sẽ làm gia tăng dân số đột biến tại khu vực quy hoạch. Theo đó, để giảm quá tải về nhu cầu nhà ở, ổn định đời sống cho người lao động, Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 11514/UBND-CN ngày 5/8/2022: "*Bổ sung khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp*". UBND huyện đã dự kiến bố trí đất nhà ở xã hội (NOXH) khoảng 11ha tại phía Đông Nam KCN, tiếp giáp ranh giới lập quy hoạch nhằm giải quyết vấn đề về nhu cầu nhà ở cho công nhân lao động có thu nhập thấp. Dự kiến đáp ứng khoảng 11.000 người (tương đương khoảng 25-50% công nhân tham gia lao động).

Theo đó: Đến năm 2030 dân số tăng cơ học đối với khu nhà ở xã hội là: 11.000 người. Dân số tăng tự nhiên từ năm 2030 đến năm 2040 là: khoảng 500 người. (tương đương 0.5%) theo đó dân số đến năm 2040 là: 11.500 người.

c. Kết luận:

Dân số dự kiến đến năm 2030 là: 11.000 + 28.600 = 41.900 người (dân số cơ học + dân số quy đổi);

Dân số dự kiến đến năm 2040 là: 11.550 + 28.600 = 42.550 người (dân số cơ học + dân số quy đổi).

3.5.2. Dự báo quy mô đất đai:

- Đất xây dựng hiện trạng năm 2020 khoảng 320ha.

- Đến năm 2030 đất xây dựng khoảng 750 - 800ha (bao gồm 250ha đất công nghiệp)

- Đến năm 2045 đất xây dựng khoảng 1.000 – 1.200ha (bao gồm 400 -500 ha đất công nghiệp).

- Theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023, khu vực có liên quan đến 2 khu công nghiệp: KCN Phú Quý quy mô sau 2030 là 845ha và KCN Bắc Hoằng Hoá quy mô sau 2030 là 273,8ha. Trong phạm vi ranh giới đô thị Phú Quý thì KCN Phú Quý có quy mô 243ha và KCN Bắc Hoằng Hoá có quy mô 133ha; ngoài ra còn có các cơ sở đất sản xuất công nghiệp, sản xuất kinh doanh khác với quy mô khoảng 50ha. Tổng cộng có khoảng 426ha đất sản xuất công nghiệp.

3.6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu đất đai căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng). Các chỉ tiêu được lựa chọn cho đô thị loại IV (trừ chỉ tiêu cây xanh công cộng cấp đô thị áp dụng cho đô thị loại V, chỉ tiêu cây xanh sẽ được bù từ các khu vực khác

khi lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Hoằng Hoá) phù hợp với định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, cụ thể như sau:

- Đất dân dụng: ≤ 100 m2/người (đô thị có tính đặc thù sinh thái mật độ thấp do được đô thị hoá từ khu vực nông thôn, các chỉ tiêu đất ở làng xóm hiện trạng vốn rất cao; chỉ tiêu đất dân dụng sẽ cao hơn chỉ tiêu đất bình quân nhưng vẫn nằm trong ngưỡng 45-100m2/người)

- Đất đơn vị ở mới: ≤ 45 m2/người;

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: tối thiểu 4 m2/người;

- Đất giao thông tính đến đường phân khu vực: tối thiểu 18% đất xây dựng;

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: ≥ 4 m2/người, các chỉ tiêu cụ thể chi tiết theo bảng sau:

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu**		**Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu**	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m^2/1 học sinh	10
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m^2/giường bệnh	100
4. Sân thể thao cơ bản			m^2/người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m^2/người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

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 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước tối thiểu 90%;

- Thoát nước thải: Lưu lượng tối thiểu 80% nước cấp, tỷ lệ thu gom tối thiểu 90%;

- Chất thải rắn: 0,9kg/ng/ngđ, tỷ lệ thu gom xử lý ≥ 90%.

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Bảng: Đối chiếu dân số, mật độ dân số theo NQ 1210, NQ1211 của UBTVQH (đô thị loại V)

	TT	**Danh mục**	**Đơn vị tính**	**Thang chấm điểm**			**Đô thị Phú Quý**	**Đánh giá**
NQ 1211	1	Diện tích	km2	≥14			15,58	Đạt
	2	Dân số	người	≥8.00			19.200	Đạt

				0				
NQ 1210	2	Dân số đô thị	người	4.000	-	50.000	19.200	Đạt
		Điểm đạt	điểm	6,0	-	8,0	6,7	
	3.1	Mật độ dân số đô thị	người	1.000	-	1.200	1.233	Đạt
		Điểm đạt	điểm	1,0	-	1,5	1,5	
	3.2	Mật độ dân số trên diện tích xây dựng (*)	người	3.000	-	4.000	5.038	Đạt
		Điểm đạt	điểm	3,5	-	4,5	4,5	
		Tổng điểm		10,5	-	14,0	13	

Ghi chú: (*) - Dân số trên diện tích xây dựng đô thị được tính thêm lao động.

- Đất xây dựng đô thị: không tính phần diện tích các tuyến giao thông đối ngoại và các loại đất cây xanh ngoài dân dụng.

Bảng: chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính (áp dụng cho đô thị loại IV và V)

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Đất đai		
1	Công trình công cộng	m2/người	≥ 4
2	Trường học	m2/người	≥ 2,7
3	Cây xanh, thể dục thể thao	m2/người	≥ 4
4	Đất đơn vị ở mới	m2/người	≤ 45
II	Giáo dục		
II.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ/1000 dân	50
		m2/cháu	12
II.2	Trường tiểu học	Chỗ/1000 dân	65
		m2/học sinh	10
II.3	Trường THCS	chỗ/1000 dân	55
		m2/học sinh	10
II.4	Trường THPT	chỗ/1000 dân	40
		m2/học sinh	10
III	Hạ tầng kỹ thuật		
III.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất xây dựng	16-20
	Mật độ mạng lưới đường (tính đến đường phân khu vực)	km/km2	4-6
III.2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	120-150
	CTCC, dịch vụ	% sinh hoạt	15
	Công nghiệp	m3/ha-ng.đ	25-36

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
III.3	Cấp điện		
	Sinh hoạt	w/ng	300-500
	CTCC, dịch vụ	w/m2 sàn	15-30
	Công nghiệp	kw/ha	150-300
III.4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	120
	CTCC, dịch vụ	% Q sinh hoạt	15
	Công nghiệp	m3/ha-ngđ	22
III.5	Rác thải		
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,8-0,9
	Công nghiệp	tấn/ha-ng.đ	0,2-0,5
	Tỷ lệ thu gom CTR	%	100

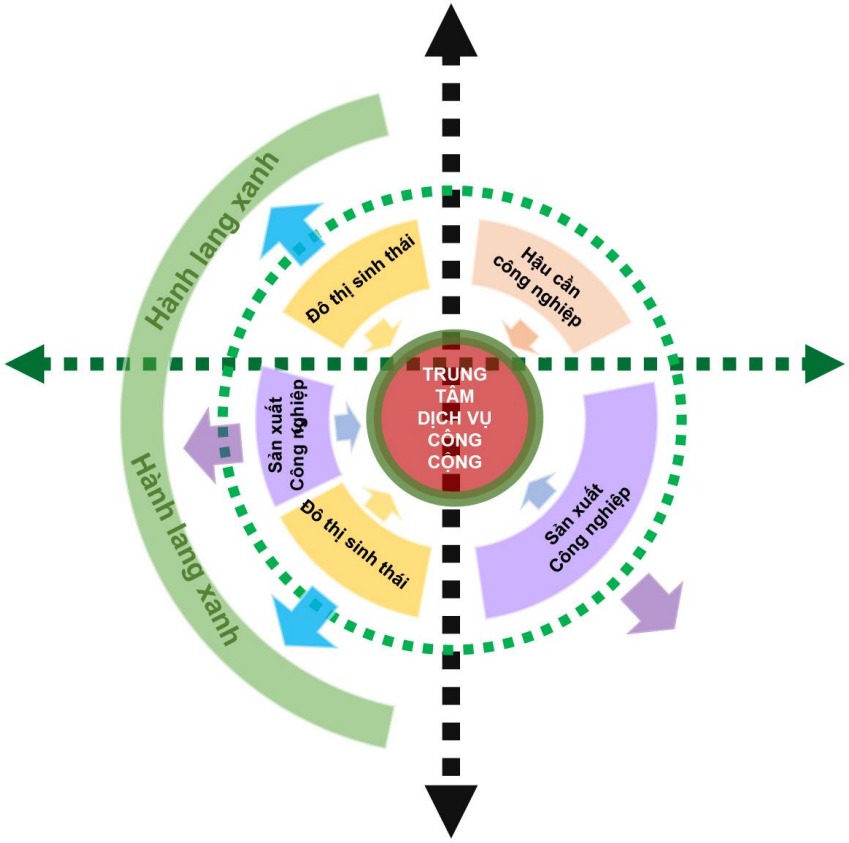
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

4.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị

Hình thành và phát triển đô thị Phú Quý theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hoá đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 trên cơ sở các yếu tố tạo thị gồm: các công trình hạ tầng xã hội cấp tiểu vùng như chợ Thị Tứ, trường THPT Hoằng Hoá 2; các cơ sở thương mại dịch vụ đã hình thành và phát triển dọc đường quốc lộ 1A; định hướng các cơ sở công nghiệp quy mô lớn như Khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 243ha, phát triển mở rộng nâng cấp cụm công nghiệp thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá với tổng quy mô khoảng 273,8ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 133ha.

4.2. Cấu trúc phát triển

4.2.1. Hướng phát triển



Phát triển đô thị tập trung với trung tâm là giao lộ 2 trục đường Quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10), chia cấu trúc thành 3 phần. Khu vực phía Đông Nam phát triển sản xuất công nghiệp, khu công nghiệp tập trung, quy mô mở rộng sang các khu vực xã lân cận. Khu vực phía Đông Bắc phát triển khu dịch vụ hậu cần cho khu công nghiệp, bao gồm các dịch vụ về thương mại và dịch vụ nhà ở công nhân, nhà ở xã hội gắn với cải tạo dân cư hiện trạng. Khu vực phía Tây phát triển chức năng Đô thị - công nghiệp – dịch vụ bao gồm cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng và các nhóm nhà ở mới gắn kết với CCN Bắc Hoằng Hoá, giới hạn phát triển đến hành lang tuyến điện 110kv. Cung hành lang xanh phía Tây phát triển nông nghiệp,

nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái, cũng là quỹ đất dự trữ cho sự phát triển đột phá trong tương lai.

Tận dụng các cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có, xây dựng các vùng đô thị tập trung được phân tách và giới hạn bởi các không gian xanh tự nhiên, được liên kết bởi khung giao thông vành đai và hướng tâm. Các khu vực phát triển đô thị được tổ chức theo mạng ô cờ nhằm tạo nên trật tự của không gian đô thị.

Cải tạo không gian cảnh quan dọc sông Ấu tạo nên hình ảnh công viên sinh thái hai bên sông.

Hướng phát triển về chức năng: Phát triển về thương mại, dịch vụ, phục vụ nhân dân huyện Hoằng Hóa. Phát triển dịch vụ vận tải giao thương vùng, phát huy lợi thế điểm đấu nối giao thông giữa các tuyến đường: Quốc lộ 1A, đường Kim Sơn (đường nối Quốc lộ 45 - Quốc lộ 10) bằng việc xây dựng bến xe vùng, trạm trung chuyển hành khách, hàng hóa nhằm kết nối vùng, kết nối với đô thị trung tâm – thành phố Thanh Hoá. Phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ tại cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá đã có, Khu công nghiệp sẽ là động lực phát triển của đô thị.

Hướng phát triển về không gian: Hình thành "Cấu trúc đô thị mở, linh hoạt" thông qua giải pháp xây dựng mạng lưới đường giao thông phù hợp, kết nối các khu chức năng bên trong của đô thị với các khu vực lân cận. Khai thác các tuyến sông, kênh mương tạo nên trục cảnh quan cho đô thị.

Sử dụng cấu trúc vùng đô thị tập trung, cung cấp các loại hình nhà ở sinh thái gắn kết hài hòa với các khu ở nông thôn đô thị hóa.

Không gian đô thị được xác lập chủ yếu là thấp tầng, mật độ thấp gắn với không gian cây xanh mặt nước, xây dựng mật độ nén tập trung tại các khu vực trung tâm để tạo điểm nhấn…

Các khu vực làng xóm phát triển theo cấu trúc hiện hữu là bám dọc theo các tuyến đường trục chính. Bảo vệ cấu trúc các làng xóm truyền thống để tạo nên hình ảnh đặc trưng. Định hướng sát nhập đơn vị hành chính để đạt tiêu chuẩn theo nghị quyết của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

Sử dụng tối đa các yếu tố tự nhiên hiện hữu như sông hồ, mặt nước, đồi núi, các mảng xanh nông nghiệp, để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị.

4.2.2. Cấu trúc đô thị

Sử dụng cấu trúc các vùng đô thị chức năng, được phân tách và giới hạn bởi các không gian xanh tự nhiên, được liên kết bởi khung giao thông. Các khu vực phát triển đô thị được tổ chức theo mạng ô cờ nhằm tạo nên trật tự của không gian đô thị.

Phát triển đô thị mở rộng về phía Đông và phía Tây, đưa trung tâm trục Quốc lộ 1A trở thành trục xương sống đối ngoại của đô thị, các trục vuông góc là trục phát triển đô thị, khai thác hành lang ven sông, hệ thống kênh mương mặt nước, các không gian xanh để tạo nên hình ảnh không gian đô thị, song hành với các tuyến trục giao thông.

Phát triển khu vực sản xuất công nghiệp và dịch vụ hậu cần về phía Đông Nam và phía Tây khu vực quy hoạch.

Phát triển khu vực thương mại dịch vụ quanh nút giao Quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (đường nối Quốc lộ 45 và Quốc lộ 10).

Phát triển khu vực sản xuất nông nghiệp tại phía Tây Bắc.

4.3. Chiến lược quy hoạch

Chiến lược 1: Xây dựng đô thị hoàn chỉnh, cạnh tranh, linh hoạt, hỗ trợ thúc đẩy kinh tế xã hội của khu vực.

- Hành động 1: Xây dựng đô thị hoàn chỉnh với đầy đủ các chức năng, với quy mô đủ lớn để tạo nên đô thị đáng sống, hấp dẫn người dân, lao động về tập trung sinh sống, thúc đẩy tốc độ đô thị hóa tại khu vực.
- Hành động 2: Phát triển cấu trúc đô thị mở, linh hoạt để thu hút các dự án đầu tư chiến lược về công nghiệp, dịch vụ và phát triển đô thị tại khu vực.
- Hành động 3: Ưu tiên phát triển các cơ sở hạ tầng hỗ trợ thúc đẩy khai thác tiềm năng công nghiệp, dịch vụ tại khu vực, chuyển đổi sản xuất nông lâm ngư nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao và bảo vệ các giá trị tài nguyên cảnh quan sinh thái tại khu vực.

Chiến lược 2: Cấu trúc đô thị nén, đa cực tập trung.

- Hành động 1: Phát triển cấu trúc đô thị nén, tập trung theo từng khu vực để nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Khu vực làng xã hiện hữu được định hướng trở thành trung tâm truyền thống, hỗn hợp.
- Hành động 2: Phát triển cấu trúc đa trung tâm gắn với các dự án đầu tư chiến lược để tạo động lực phát triển đô thị cho từng khu vực.
- Hành động 3: Xây dựng mô hình cấu trúc hướng tâm và vành đai kết nối các khu vực phát triển, gắn với đặc điểm địa hình tự nhiên tại khu vực.
- Hành động 4: Định hướng và kiểm soát các luồng hoạt động nội thị và ngoại thị.

Chiến lược 3: Phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, kết nối hài hòa giữa đô thị - nông thôn – thiên nhiên.

- Hành động 1: Tăng cường phát triển các hoạt động sinh thái, ít tác động tiêu cực tới môi trường như hành chính văn phòng, dịch vụ thương mại, giáo dục đào tạo và nông nghiệp du lịch. Hạn chế và kiểm soát các hoạt động có tác động tới môi trường như sản xuất công nghiệp, hoạt động giao thông và bảo đảm an toàn cho các tuyến hạ tầng kỹ thuật.
- Hành động 2: Hình thành hệ sinh thái đô thị từ tối ưu hóa hệ thống tự nhiên hiện có. Xây dựng hệ thống không gian sinh thái, ưu tiên không gian xanh, phát triển đô thị thấp tầng, kết hợp với khung không gian xanh.
- Hành động 3: Tạo kết nối hài hòa giữa các khu vực xây dựng đô thị mới và các làng xóm hiện có, bố trí các công trình công cộng, không gian xanh và giải pháp hạ tầng kỹ thuật để tạo sự chuyển tiếp và kết nối giữa 2 không gian mới và cũ. Xác định ranh giới phát triển đô thị và khu vực nông thôn để có các quy định quản lý phát triển phù hợp.

- Hành động 4: Khai thác các cảnh quan thiên nhiên hiện có trong khu vực quy hoạch và các khu vực kế cận để tạo nên giá trị cho không gian và môi trường đô thị Phú Quý trong tương lai, bảo vệ các trường nhìn, mở ra các không gian quan trọng để đô thị được tiếp cận với hệ thống đồi núi, sông hồ và hệ thực vật hiện có tại khu vực.

Chiến lược 4: Phát triển khung hạ tầng xanh, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Hành động 1: Phát triển hệ thống không gian xanh trên cơ sở khung cấu trúc mặt nước tự nhiên tại khu vực, tạo các hành lang thoát nước và các khu vực hồ điều hòa để hỗ trợ tiêu thoát lũ tại khu vực.
- Hành động 2: Xây dựng hệ thống khung giao thông theo tầng bậc, có hành lang và vỉa hè đủ lớn để phát triển hệ thống cây xanh đô thị và bố trí phát triển các loại hình giao thông thân thiện với môi trường.
- Hành động 3: Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị theo nguyên tắc hệ thống hạ tầng kỹ thuật xanh, tiết kiệm năng lượng như: hệ thống mương hở thoát nước, vỉe hè thấm nước, chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, hệ thống thu gom phân loại chất thải rắn thuận tiện.
- Hành động 4: Ứng dụng các giải pháp kỹ thuật quy hoạch xây dựng đô thị theo nguyên tắc thích ứng với biến đổi khí hậu, hạn chế xâm phạm các hành lang thoát nước, lựa chọn cao độ xây dựng nền, sử dụng các giải pháp kè tự nhiên.

Chiến lược 5: Tổ chức thực hiện, quản lý theo mô hình đô thị thông minh

- Hành động 1: Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kết hợp với ứng dụng các công nghệ kỹ thuật hiện đại, khai thác các khoa học công nghệ tiên tiến để tạo thuận lợi cho công tác đầu tư, quản lý, vận hành và duy trì.
- Hành động 2: Xây dựng hệ thống quản trị, cung cấp thông tin quy hoạch và quản lý hoạt động xây dựng.
- Hành động 3: Phát triển hệ thống các công cụ quản lý và giám sát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị theo quy hoạch. Phát huy công động trong công tác giám sát, thực hiện quy hoạch.

4.4. Phương án quy hoạch

4.4.1. Phương án 1 (Phương án so sánh)

Giải pháp:

- Phát triển cấu trúc đô thị nén, tập trung theo từng khu vực để nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Hạn chế phát triển lên phía Bắc.

- Phát triển trung tâm đô thị mới tại khu vực phía Đông cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá, hình thành 2 đơn vị ở về phía Bắc và Nam khu trung tâm. Phát triển các khu ở về phía Tây Nam theo các trục đường Phú Giang và Kìm Quỳ.

- Giữ nguyên cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá, phát triển Khu công nghiệp Phú Quý về phía Đông Nam, mở rộng ra các khu vực lân cận

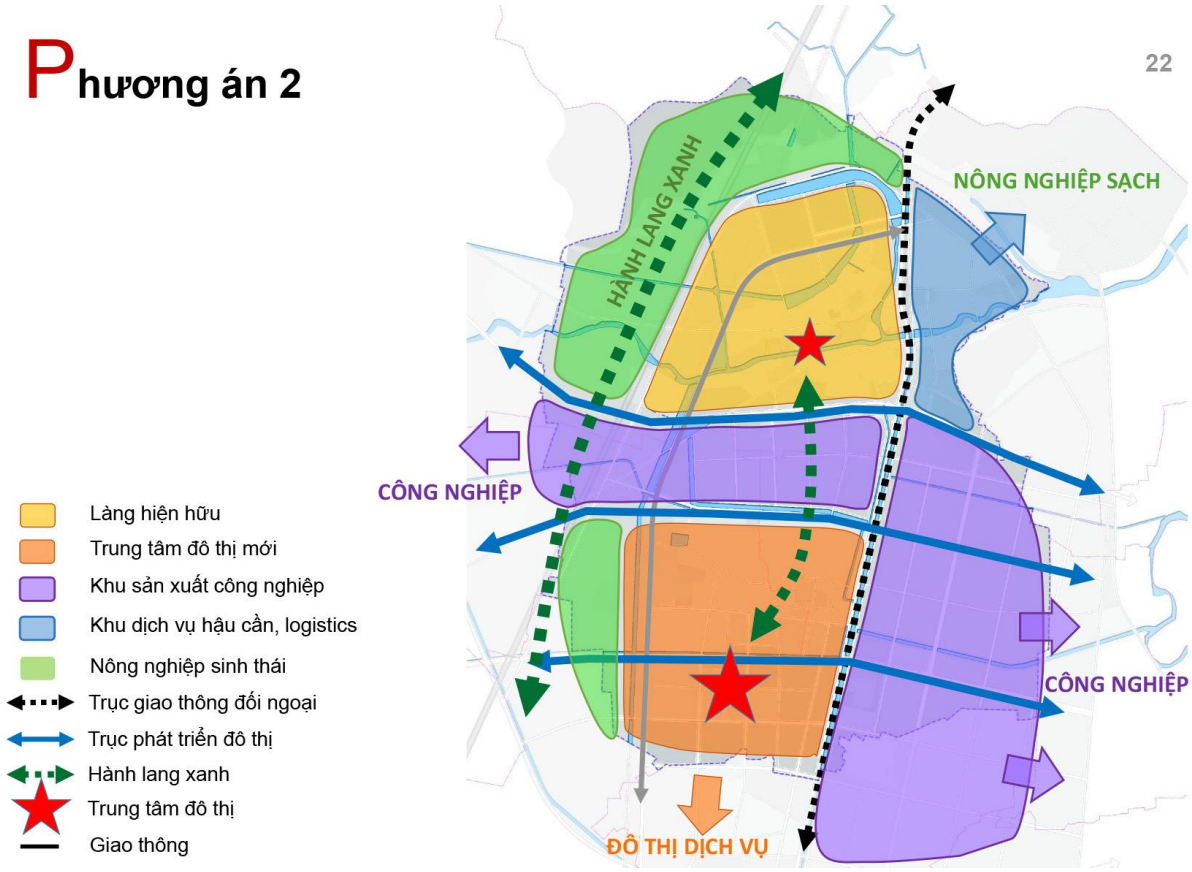
- Phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân về phía Đông Bắc, cung cấp các dịch vụ hậu cần về đô thị cho khu công nghiệp Phú Quý.

- Giới hạn phát triển phía Tây đến hành lang tuyến điện 110kv, khai thác chức năng hành lang xanh, phát triển nông nghiệp công nghệ cao và đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam dự kiến.

Ưu điểm: Khai thác ngay quỹ đất trống phía Đông CNN Bắc Hoằng Hoá (của 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Quý) làm vị trí trung tâm hành chính đô thị mới, quy mô vừa phải, hạn chế giải phóng mặt bằng. Tạo được động lực để hình thành ngay một trung tâm gắn với khu ở chất lượng cao, liên kết bổ trợ cho các khu trung tâm xã hiện hữu.

Nhược điểm: Khu đô thị trung tâm nằm có quỹ đất phát triển bị hạn chế. Khả năng mở rộng trong tương lai là không nhiều

4.4.2. Phương án 2 (Phương án chọn)



Giải pháp:

- Phát triển cấu trúc đô thị nén, tập trung theo từng khu vực để nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Hạn chế phát triển lên phía Bắc.

- Phát triển Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá về phía Tây, phát triển Khu công nghiệp Phú Quý về phía Đông Nam, mở rộng ra các khu vực lân cận; bổ sung các tuyến kết nối khu vực đô thị phía Bắc và phía Nam.

- Bố trí trung tâm hành chính đô thị mới về phía Nam- tại xã Hoằng Phú và Hoằng Quý, tiếp giáp với trung tâm thành phố Thanh Hoá, làm động lực để phát triển khu đô thị sinh thái hoàn chỉnh.

- Phát triển chức năng đô thị dịch vụ, hậu cần, dịch vụ logistics phía Đông Bắc đường sắt.

- Giới hạn phát triển phía Tây đến hành lang tuyến điện 110kv, khai thác chức năng hành lang xanh, phát triển nông nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ cao và đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam dự kiến.

Ưu điểm: Khai thác tối ưu quỹ đất bằng phẳng của 2 xã Hoằng Phú và Hoằng Quý, quy mô lớn, hạn chế giải phóng mặt bằng. Tạo được động lực để hình thành nên một khu đô thị mới chất lượng cao.

Nhược điểm: Khu đô thị trung tâm nằm lệch về phía Nam đô thị dẫn đến giảm sự liên kết với các khu vực hiện hữu. Hai khu công nghiệp chia cắt không gian đô thị thành 2 phần, cần có các giải pháp về kết nối không gian phù hợp.

4.4.3. Đánh giá lựa chọn phương án

Tiêu chí đánh giá lựa chọn phương án:

Để đáp ứng được mục tiêu phát triển và yêu cầu đối với khu vực quy hoạch có các tiêu chí đánh giá như sau:

- Tiêu chí 1: Khai thác đúng tiềm năng, lợi thế của khu vực

- Tiêu chí 2: Sử dụng đất hiệu quả

- Tiêu chí 3: Không gian quy hoạch kiến trúc hấp dẫn

- Tiêu chí 4: Tạo sự linh hoạt trong phát triển mở rộng trong dài hạn

- Tiêu chí 5: Nguồn lực đầu tư

Bảng 11 So sánh đánh giá, lựa chọn phương án

TT	Tiêu chí	PA1	PA2
1	Tiêu chí 1: Khai thác đúng tiềm năng, lợi thế của khu vực	2	3
2	Tiêu chí 2: Sử dụng đất hiệu quả	2	3
3	Tiêu chí 3: Không gian quy hoạch kiến trúc hấp dẫn	2	2
4	Tiêu chí 4: Tạo sự linh hoạt trong phát triển mở rộng, tầm nhìn dài hạn	2	3
5	Tiêu chí 5: Cân đối nguồn lực đầu tư	3	2
	Cộng	**11**	**13**

Trên cơ sở đánh giá theo các tiêu chí, lựa chọn phương án 2 là phương án triển khai lập đồ án Quy hoạch chung trình cấp có thẩm quyền phê duyệt

4.5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.5.1. Nguyên tắc phát triển không gian đô thị

- Tuân thủ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070, kế thừa các định hướng của quy hoạch chi tiết các dự án đã được phê duyệt, hoàn thiện và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật sao cho khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng đáp ứng nhu cầu phát triển.

- Đảm bảo tính tổng thể và khả năng phát triển của cơ cấu quy hoạch thống nhất trong từng giai đoạn. Khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng cảnh quan tự nhiên, tạo lập không gian Đô thị Phú Quý, góp phần cho sự phát triển huyện Hoằng Hóa trong tương lai.

- Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- Ngoài các nguyên tắc chung ở trên, ta có 6 nguyên tắc cho đô thị Phú Quý:

(1) Nguyên tắc 1: Hình thành cơ cấu quy hoạch, tổ chức và phân khu chức năng hợp lý, thống nhất giữa đô thị với nông thôn, giữa các khu dân cư với sự phát triển các khu sản xuất công nghiệp, các vùng sản xuất nông nghiệp và các khu dịch vụ hỗ trợ công nghiệp.

(2) Nguyên tắc 2: Bảo tồn và tiếp nối các giá trị cảnh quan, văn hoá bản địa

Cảnh quan tự nhiên đặc sắc của khu vực này là có hệ thống sông Âu trong lòng đô thị, phía Đông Bắc tiếp giáp khu bảo tồn cảnh quan Bà Triệu và phía Bắc tiếp giáp khu vực đồi núi lớn tạo điểm nhấn về không gian. Phát triển đô thị không những cần bảo tồn mà còn phải làm nổi bật hệ giá trị này. Nói cách khác, coi núi sông là các điểm nhấn cảnh quan đô thị quan trọng bậc nhất mà phát triển mới cần tôn trọng và hài hoà với chúng. Điều này không mâu thuẫn với nhu cầu phát triển kinh tế đô thị, bởi chính cảnh quan đẹp là giá trị gốc để các không gian đô thị trở nên hấp dẫn và có sức sống hơn.

Cảnh quan văn hoá của Phú Quý cũng có những nét đặc trưng riêng, tỉ lệ đường phố, công trình và hoạt động của con người trong lòng một đô thị nhỏ gắn với lịch sử văn hoá lâu đời. Phát triển đô thị cần tạo được các khoảng trống cho hoạt phù hợp với các đặc thù văn hoá của nhiều địa điểm khác nhau, như làng, đền chùa, sân cộng đồng, chợ, quảng trường, các tuyến du lịch, không gian ven sông …

Là một đô thị phát triển có lịch sử phát triển từ lâu đời, những giá trị truyền thống cần được giữ gìn trong quá trình phát triển đô thị. Sự biến làng thành phố, nếu thiếu đi sự quan tâm về mô hình không gian cũng như mô hình kinh tế xã hội, có thể làm cho những cộng đồng dân cư truyền thống mất đi giá trị vốn có, trở nên những khu vực sống kém chất lượng trong lòng đô thị. Ngược lại, nếu có sự quan tâm thích đáng bảo tồn và kế thừa các giá trị cộng đồng, thì các làng xóm lại có thể trở thành cách điểm nhấn thú vị về văn hoá, cảnh quan và kinh tế du lịch.

(3) Nguyên tắc 3: Đô thị hoàn chỉnh, hỗ trợ phát triển dịch vụ

Xây dựng một đô thị hoàn chỉnh với các chức năng đảm bảo đô thị tự hoạt động tốt hơn, phát triển bền vững hơn trong tương lai, được thúc đẩy bởi các chức năng mới về sản xuất công nghiệp, logistic, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch tâm linh. Đô thị cần tránh phát triển dàn trải, nó cần phát triển từng bước từ một hoặc vài trung tâm hiện hữu, có động lực kinh tế mạnh mẽ.

(4) Nguyên tắc 4: Đô thị thấp tầng và mật độ thấp

Đặc điểm hiện trạng có quỹ đất để phát triển là cơ hội tốt để xây dựng một đô thị mới được quản lý chặt chẽ về quy mô, chức năng, đặc biệt là tổ chức không gian đồng bộ về chỉ giới, mật độ xây dựng và tầng cao công trình - cái thiếu trong tất cả các đô thị hiện nay ở Việt Nam.

Với nguyên tắc quy hoạch thấp tầng, mật độ thấp, dành phần lớn diện tích để trồng cây xanh, mặt nước ... là biện pháp tốt để bảo vệ các giá trị cảnh quan sinh thái tại khu vực.

Cùng với quy hoạch đô thị thấp tầng, mật độ xây dựng thấp sẽ quản lý chặt về hình thức kiến trúc mái, vật liệu xây dựng, hình thức kiến trúc công trình, tỷ lệ thân thiện, gần gũi... sẽ góp phần tạo nên hình ảnh đặc sắc cho đô thị.

(5) Nguyên tắc 5: Hình thành mạng lưới giao thông nội thị, giao thông công cộng hiện đại gắn kết các khu chức năng của đô thị có cơ sở hạ tầng đồng bộ.

(6) Nguyên tắc 6: Dự trữ phát triển

Các nhu cầu phát triển hiện đang được dự báo, dựa trên các kịch bản tổng thể, nhiều cơ hội rộng mở trong tương lai chưa được lường hết và chưa xuất hiện ... vì vậy cần quy hoạch theo hướng mở, dành các phương án dự trữ phát triển để nắm bắt các cơ hội tốt trong tương lai.

Nhu cầu dự trữ phát triển được xác định cụ thể trong các khu vực chức năng thông qua việc xác định các kịch bản phát triển, quy định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và các chỉ dẫn mở để tạo điều kiện cho phát triển sau này.

4.5.2. Định hướng phát triển không gian tổng thể

Không gian tổng thể của của đô thị Phú Quý là không gian đô thị thấp tầng, mật độ thấp, đan xen cây xanh mặt nước và các tổ hợp không gian đô thị với không gian nhỏ, thân thiện với con người.

Mở rộng phạm vi khu ở để tạo ra mặt bằng cần thiết phục vụ nhu cầu phát triển đô thị tương lai đối với khu vực Phú Quý. Chỉ phát triển mật độ cao và cao tầng tại các khu vực điểm nhấn, khu vực mới để đáp ứng nhu cầu về quy mô dân số, lao động đến làm việc tại huyện. Trong đó, trục đường quốc lộ 1A (đường gom) và trục đường Phú Giang ưu tiên cho công trình dịch vụ thương mại và dịch vụ công cộng, bố trí các công trình văn hóa, triển lãm, trưng bày sản phẩm, quảng trường tại các khu vực tiếp cận các trục đường chính.

Đô thị phát triển theo 3 vùng riêng biệt, được xác định bởi quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10):

- Phía Tây đường quốc lộ 1A là khu vực cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng và phát triển đô thị mới với các chức năng đất ở, đất hỗn hợp, đất thương mại dịch vụ và đất công nghiệp.

- Phía Đông Nam chủ yếu phát triển các khu công nghiệp, khu sản xuất.

- Phía Đông Bắc đường quốc lộ 1A phát triển các dịch vụ hậu cần cho khu công nghiệp, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư.

Hai bên đường quốc lộ 1A tập trung phát triển các công trình hỗn hợp, dịch vụ thương mại, dịch vụ công cộng; hạn chế sự phát triển dân cư để đảm bảo mục đích giao thông đối ngoại. Riêng phía Đông Nam phát triển các các khu sản xuất công nghiệp có bố trí dải cây xanh cách ly, hạn chế đấu nối giao thông, đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ngoài Quốc lộ 1A, chức năng thương mại phát triển dọc trục đường vuông góc gồm trục đường Kim Sơn và trục đường Phú Giang. Gắn với đó là phát triển các khu dân cư mới tạo không gian đô thị mở rộng đồng bộ.

Trung tâm đô thị mới Phú Quý được bố trí ở phía Đông cụm công nghiệp Hoằng Hoá, là vị trí trung tâm có mối liên hệ mật thiết với dân cư 4 xã. Bố trí đủ quỹ đất cho một khu trung tâm (đô thị loại V) gắn với sự hình thành khu đô thị mới, làm động lực để phát triển nén tập trung, tạo hiệu quả trong sử dụng công cộng dịch vụ. Trên cơ sở hạt nhân đô thị, sát nhập 4 xã phân thành 2 đơn vị ở với quy mô khoảng 20000 người / đơn vị ở, là quy mô lý tưởng trong công tác quản lý không gian xây dựng cũng như bố trí các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Phía Đông Bắc đường quốc lộ 1A phát triển khu nhà ở mới, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư. Ngoài ra bố trí khu sản xuất nông

nghiệp hướng tới công nghệ cao, cùng khu di tích đền Triệu Quang Phục (tiếp giáp phía Đông Bắc với khu quy hoạch).

Khu vực phía Tây Quốc lộ 1A cho đến hành lang tuyến điện 110kv bao gồm các khu dân cư hiện trạng, khu dân cư mở rộng, hỗ trợ các chức năng về nhà ở, các dịch vụ công cộng cho đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ các công trình hạ tầng cho đơn vị ở. Ngoài ra hình thành khu ở mới, với các chức năng đô thị gồm dịch vụ đô thị, khu nhà ở chất lượng cao, khu trường học, công nghiệp. Đây là khu vực xây dựng nén tập trung, hình thành tổ hợp không gian đô thị hiện đại ở lõi. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực được thiết kế theo tiêu chuẩn để đảm bảo yêu cầu phát triển trong dài hạn.

Khu vực từ hành lang tuyến điện 110KV về phía Tây ranh giới là khu sản xuất nông nghiệp chất lượng cao cùng hệ thống đồi núi, mặt nước kết hợp khu vực làng xóm tạo nên không gian cảnh quan sinh thái. Khoanh vùng, bảo vệ, tạo khoảng đệm với các khu vực phát triển mới bởi các công viên cây xanh, hạn chế gia tăng mật độ, tầng cao đối với các làng xóm hiện hữu. Các khu vực phát triển mới kế cận phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với làng xóm hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan.

Các khu vực làng xóm phát triển theo cấu trúc hiện hữu là bám dọc theo các tuyến đường liên xã. Từng bước phát triển tập trung theo các cụm điểm tại trung tâm xã, các công trình hạ tầng đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn hiện hành. Bảo vệ cấu trúc các làng xóm truyền thống để tạo nên hình ảnh đặc trưng, hạn chế việc phát triển dân cư hiện trạng quá mức làm phá vỡ cấu trúc làng xóm hiện hữu.

Các không gian chức năng được tổ chức để hình thành các tổ hợp không gian, phù hợp với yêu cầu đặc thù của từng khu vực chức năng, được liên kết bằng hệ thống các trục giao thông liên kết, các cấu trúc không gian xanh để tạo nên không gian hài hòa cho toàn bộ khu đô thị.

Hệ thống không gian công cộng được tổ chức theo tầng bậc và phân thành 2 khu vực, khu vực phục vụ hoạt động đối ngoại; khu vực phục vụ hoạt động đô thị.

Các khu vực chức năng được bố trí tổ chức đảm bảo hoạt động độc lập và có phương án phát triển mở rộng trong tương lai. Qua đó xác định được các quy định kiểm soát phát triển phù hợp với nhu cầu phát triển trong dài hạn.

Không gian đô thị xây dựng thấp tầng, đồng đều về chiều cao, mật độ thấp, ưu tiên cây xanh, xây dựng tập trung thành tổ hợp công trình tại các khu vực trung tâm đô thị, trung tâm của các khu vực chức năng. Khuyến khích sử dụng kiến trúc truyền thống, mái dốc, vật liệu địa phương.

Đối với các khu vực cần bảo tồn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, danh lam thắng cảnh, di tích lịch sử văn hoá: thực hiện khoanh vùng, cắm mốc giới bảo vệ, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị.

Mạng lưới không gian xanh đóng vai trò chủ đạo trong đô thị, được tổ chức theo tầng bậc từ toàn đô thị đến từng nhóm nhà ở. Sử dụng các yếu tố tự nhiên hiện hữu như sông hồ, mặt nước, đồi núi, các mảng xanh nông nghiệp, kết hợp với hệ thống kênh đào, các chuỗi công viên chuyên đề, để tạo nên hình ảnh đặc trưng cho không gian đô thị.

Sử dụng hệ thống các tuyến sông, kênh rạch và mặt nước hiện có trên địa bàn làm khung không gian xanh toàn đô thị. Các khu vực đồi núi được khai thác làm hình ảnh, điểm nhấn tạo cảnh quan đô thị.

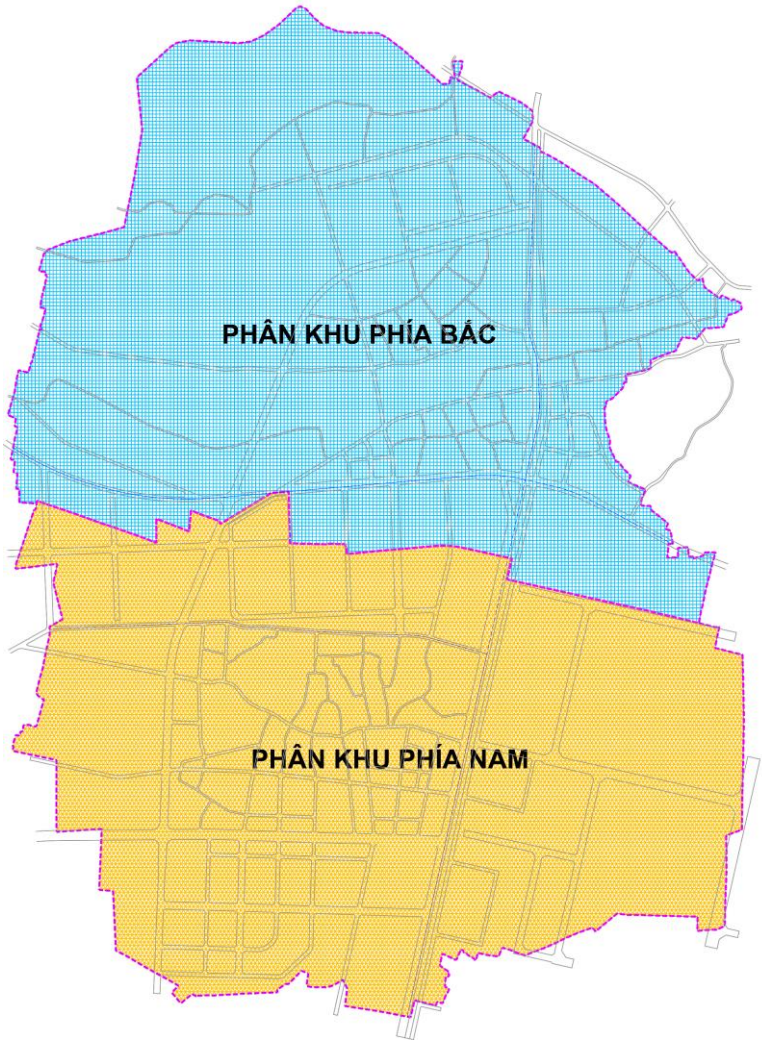
4.5.3. Phân khu chức năng, kiểm soát cảnh quan

Trên cơ sở phân vùng cảnh quan, phân vùng chức năng, đặc trưng hoạt động của từng khu vực, định hướng phát triển không gian theo 2 khu vực. Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích cộng đồng.

(1) - Phân khu phía Bắc:

- Phạm vi và quy mô: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Trung và Hoằng Kim. Quy mô diện tích khoảng 771,83 ha.

- Tính chất, chức năng:



+ Khu vực hiện trạng cải tạo, phát triển mở rộng khu dân cư mới gắn với trung tâm giáo dục cấp vùng;

+ Khu hậu cần công nghiệp gắn với nhà ở công nhân, nhà ở xã hội;

+ Là khu sản xuất công nghiệp đa ngành, ưu tiên các lĩnh vực công nghiệp sạch, công nghệ cao;

+ Là cửa ngõ, đầu mối phát triển dịch vụ logistics gắn với các tuyến giao thông quan trọng như QL1A, Đường sắt quốc gia;

+ Khu dự trữ phát triển, hành lang xanh ở phía Tây.

- Định hướng phát triển:

+ Định hướng xây dựng thấp tầng, nén, tập trung gắn liền với chỉnh trang khu vực làng xóm hiện hữu, phát triển các giá trị văn hóa truyền thống. Phát triển cảnh quan dọc sông Âu gắn kết với các không gian trọng tâm của các khu vực làng xóm hai bên sông tạo kết nối liền mạch. Sát nhập, mở rộng các trung tâm hành chính, cơ sở hạ tầng xã hội đạt chuẩn, đảm bảo hình thành đơn vị ở hoàn chỉnh.

+ Phát triển khu nhà ở mới, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư. Ngoài ra bố trí khu sản xuất nông nghiệp hướng tới công nghệ cao để nâng cao sản lượng cho người dân, bổ sung hệ thống hạ tầng tiếp cận khu di tích đền Triệu Quang Phục phục vụ du lịch và tín ngưỡng cho người dân trong và ngoài khu vực.

Các khu làng xóm hiện hữu sẽ được cải tạo chỉnh trang đường làng ngõ xóm, xen cấy không gian xanh vào các cụm công trình tạo nên khu ở sinh thái mật độ thấp, mang đặc trưng của làng xóm ven núi.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: tầng cao tối đa 9 tầng; mật độ xây dựng 30-60%.

(2) Phân khu phía Nam:

- Phạm vi và quy mô: địa giới hành chính xã Hoằng Phú và Hoằng Quý. Quy mô diện tích khoảng 763,73 ha.

- Tính chất, chức năng:

+ Là khu vực hiện trạng cải tạo, phát triển thương mại, dịch vụ, giáo dục phục vụ nhân dân vùng phía Bắc huyện Hoằng Hóa và nhân dân các vùng lân cận.

+ Khu trung tâm hành chính đô thị mới gắn với khu vực phát triển đô thị chất lượng cao.

+ Là khu sản xuất công nghiệp đa ngành, ưu tiên các lĩnh vực công nghiệp sạch, công nghệ cao.

+ Là làng xóm gắn với sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao; là khu vực dự trữ phát triển cho tương lai.

- Định hướng phát triển:

+ Định hướng xây dựng thấp tầng, nén, tập trung gắn liền với chỉnh trang khu vực làng xóm hiện hữu kết hợp phát triển thương mại dịch vụ, đồng thời phát triển khu nhà ở chất lượng cao, thân thiện với môi trường. Sát nhập, mở rộng các trung tâm hành chính, cơ sở hạ tầng xã hội đạt chuẩn, đảm bảo hình thành đơn vị ở hoàn chỉnh.

+ Phát triển Khu công nghiệp Phú Quý về phía Nam khu vực quy hoạch; phát triển Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá về phía Tây với các công trình nhà xưởng, nhà điều hành, văn phòng, trưng bày giới thiệu sản phẩm… có tầng cao từ 1 đến 5 tầng. Bao quanh khu công nghiệp là dải cây xanh cách ly gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tiêu thoát nước đồng bộ.

+ Định hướng phát triển khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại phía Tây tuyến điện 110KV, dự kiến ứng dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến phục vụ sản xuất nông nghiệp. Trước mắt khu vực hình thành hành lang xanh phía Tây đô thị để cân bằng giữa bảo tồn và phát triển, về tương lai sẽ dự trữ phát triển khi có nhu cầu.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: tầng cao tối đa 15 tầng; mật độ xây dựng 30-60%.

4.5.4. Khu vực trọng tâm, các tuyến điểm nhấn, điểm nhìn quan trọng

Khu vực trung tâm dịch vụ (đô thị cũ): là điểm giao cắt của 2 trục đường Quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10), đây là điểm trung chuyển, tập trung các đầu mối giao thông, được sử dụng phát triển các trung tâm về thương mại dịch vụ.

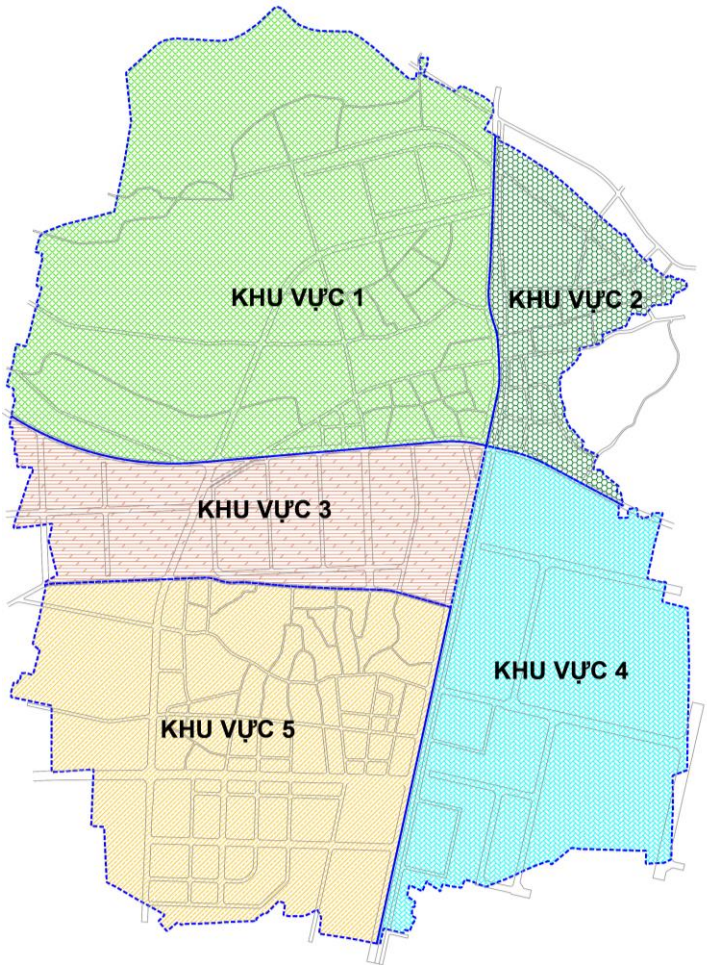
Khu vực trọng tâm đô thị mới: Là khu vực xây dựng mới phía Nam đô thị, thuộc địa giới hành chính của xã Hoằng Phú, với đầy đủ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chất lượng cao. Bố trí trung tâm hành chính đô thị (trung tâm thị trấn) để phục vụ quá trình phát triển đô thị hoá trong tương lai.

Các tuyến quan trọng: gồm đường quốc lộ 1A, đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10), đường Phú Giang,đường vành Đai phía Tây (đường Kim Quỳ kéo dài). Tại các tuyến trục này phát triển kết hợp giao thông đô thị, giao thông công cộng, không gian đi bộ gắn với hoạt động thương mại. Mặt đứng các tuyến trục này đóng vai trò hình ảnh của đô thị.

Các điểm nhìn quan trọng: Các điểm quan sát quan trọng định hướng cho thiết kế đô thị là điểm nhìn dọc tuyến quốc lộ 1A, điểm nhìn dọc sông Âu, điểm nhìn dọc tuyến đường Phú Giang từ QL1A đi Hoằng Giang, điểm nhìn tai khu trung tâm hành chính đô thị mới. Từ các điểm nhìn này xây dựng các hành lang quan sát là các không gian mở, hạn chế xây dựng công trình.

4.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích cộng đồng. Đô thị Phú Quý được phân thành 5 khu vực chức năng:



- **Khu vực 1:** Đơn vị ở hiện trạng cải tạo phía Tây QL1A (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung).

- **Khu vực 2:** Khu hậu cần công nghiệp gắn với dịch vụ nhà ở, hài hoà với làng xóm hiện trạng cải tạo phía Đông QL1A (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung).

- **Khu vực 3:** Khu vực thương mại dịch vụ, sản xuất gắn với Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá.

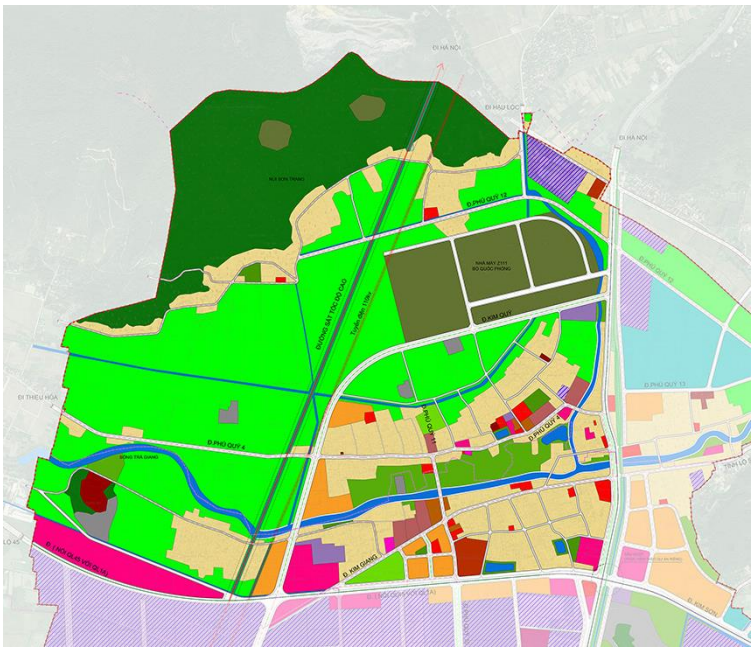
- **Khu vực 4:** Một phần Khu công nghiệp Phú Quý (gắn với 2 xã Hoằng Quý và Hoằng Kim).

- **Khu vực 5:** Khu vực trung tâm hành chính đô thị mới và đơn vị ở hiện trạng cải tạo (gắn với 2 xã Hoằng Phú và Hoằng Quý).

(1) Đơn vị ở hiện trạng cải tạo phía Tây QL1A (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung) (Khu vực 1)

a. Phạm vi và quy mô: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Trung và Hoằng Kim. Quy mô diện tích khoảng 551,93 ha.

b. Tính chất, chức năng: Là khu vực hiện trạng cải tạo, phát triển mở rộng khu dân cư mới gắn với trung tâm giáo dục cấp vùng



c. Định hướng phát triển:

Định hướng xây dựng thấp tầng, nén, tập trung gắn liền với chỉnh trang khu vực làng xóm hiện hữu, phát triển các giá trị văn hóa truyền thống. Phát triển cảnh quan dọc sông Âu gắn kết với các không gian trọng tâm của các khu vực làng xóm hai bên sông tạo kết nối liền mạch. Sát nhập, mở rộng các trung tâm hành chính, cơ sở hạ tầng xã hội đạt chuẩn, đảm bảo hình thành đơn vị ở hoàn chỉnh.

- Cải tạo, sắp xếp các khu dân cư hiện hữu hình thành dọc theo các tuyến đường chính. Xây dựng các công trình xã hội, công viên cây xanh, khu ở mới với mật độ thấp... đáp ứng yêu cầu kinh tế - xã hội của khu vực. Đồng thời nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng sự kết nối, giao lưu cộng đồng.
- Phía Bắc khu vực được giữ lại để phát triển nông nghiệp gắn với làng xóm, đảm bảo hoạt động sản xuất của người dân.
- Các khu chợ dân sinh được cải tạo thành các công trình xây dựng thấp tầng, bố trí gần đường ven sông, tại vị trí dễ dàng tiếp cận, đảm bảo bán kính phục vụ.
- Khu thương mại dịch vụ tập trung tại nút giao đường Kim Sơn - quốc lộ 1A và đường Kim Sơn, với các công trình từ 3 đến 6 tầng, định hướng xây dựng tầng cao tối đa 9 tầng tại các vị trí điểm nhấn kiến trúc.
- Trụ sở UBND xã Hoằng Trung và Hoằng Kim hiện có kết hợp với các công trình dịch vụ công cộng, có tầng cao từ 1 đến 3 tầng, tạo thành 2 tổ hợp hành chính, dịch vụ công cộng tại 2 khu vực phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng nhân dân địa phương.
- 2 Cụm trường tiểu học, THCS và trường THPT Hoằng Hóa II xen giữa khu dân cư, đảm bảo bán kính tiếp cận.

- Định hướng phát triển khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại phía tây, dự kiến ứng dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đảm bảo hành lang cách ly tuyến điện và dự trữ hành lang tuyến đường sắt tốc độ cao.
- Hệ thống cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan, không gian xanh, cải tạo môi trường khu vực.
- Những mảng xanh giữa khu dân cư hiện trạng từ các vườn hoa, hệ thống đường dạo, cây xanh bóng mát, tạo khoảng không gian nghỉ dưỡng, kết nối cộng đồng dân cư.

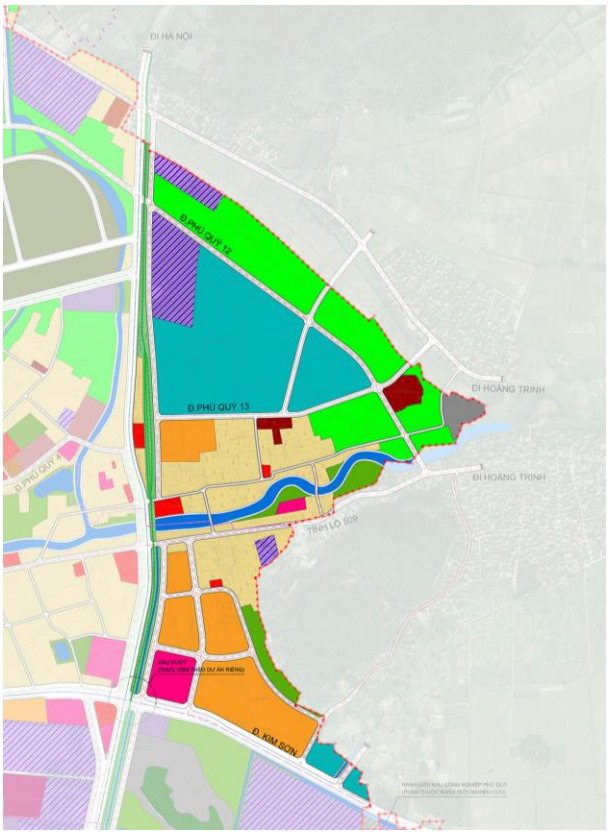
d. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính:

- Tầng cao tối đa: 6 tầng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 30-50%.

(2) Khu hậu cần công nghiệp gắn với nhà ở công nhân, nhà ở xã hội (Khu vực 2)

a. Phạm vi và quy mô: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Kim và Hoằng Trung. Quy mô diện tích khoảng 108,31 ha.

b. Tính chất, chức năng: Là khu dân cư hiện trạng cải tạo, khu hậu cần công nghiệp gắn với các dịch vụ nhà ở như nhà ở cho thuê, nhà ở công nhân, nhà ở xã hội; là khu vực dự trữ phát triển dịch vụ logistics.



c. Định hướng phát triển:

Phát triển khu nhà ở mới, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư. Ngoài ra bố trí khu sản xuất nông nghiệp hướng tới công nghệ cao để nâng cao sản lượng cho người dân, bổ sung hệ thống hạ tầng tiếp cận khu di tích đền Triệu Quang Phục phục vụ du lịch và tín ngưỡng cho người dân trong và ngoài khu vực

Khu vực dân cư hiện trạng với các công trình xây dựng có tầng cao từ 1 đến 5 tầng. Hệ thống đường làng ngõ xóm được nâng cấp từ đường hiện trạng, lưu giữ không gian làng xã truyền thống.

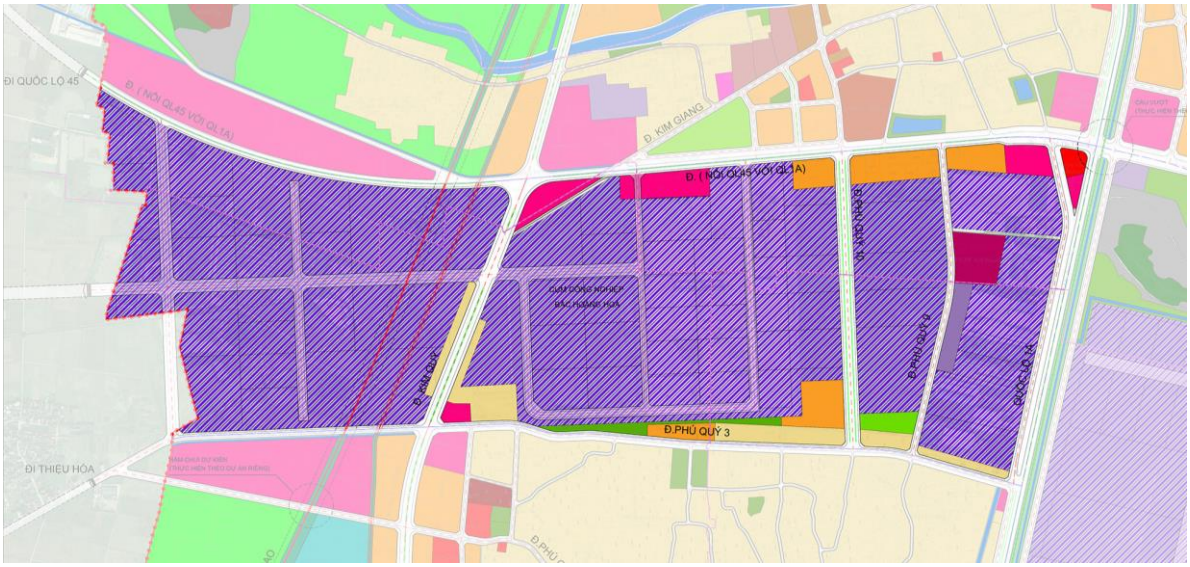
d. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính:

- Tầng cao tối đa: 9 tầng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 40-60 %.

(3) Khu vực thương mại dịch vụ, sản xuất gắn với Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá (Khu vực 3).

a. Ranh giới, diện tích: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Kim, Hoằng Phú và Hoằng Quý. Quy mô diện tích khoảng 190,74 ha.

b. Tính chất, chức năng: Là trung tâm sản xuất gắn với Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá và các cơ sở thương mại dịch vụ Tây QL1A



c. Định hướng phát triển:

Tiếp tục hoàn chỉnh các dự án thành phần của Cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hoá cũ, hình thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá với quy mô khoảng 273,8ha theo chủ trương của Tỉnh. Các cơ sở sản xuất kinh doanh phía Tây QL1A từng bước chuyển đổi mô hình sang sản xuất sinh thái, công nghiệp sạch; khuyến kích chuyển đổi thành các dự án TMDV động lực để tái thiết bộ mặt đô thị.

Dự kiến xây dựng các tuyến giao thông lớn kết nối 2 vùng phía Bắc và phía Nam để liên kết chức năng đô thi; khu công nghiệp phát triển theo mô hình Đô thị - Công nghiệp – Dịch vụ. Phát triển kết nối hài hoà với các khu dân cư hiện trạng, đảm bảo các khoảng cách an toàn môi trường, có cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan.

- Tăng cường các tuyến đường kết nối 2 vùng phía Bắc và phía Nam.
- Khai thác hiệu quả quỹ đất để xây dựng các nhà máy sản xuất, đảm bảo các vấn đề về cảnh quan cũng như là môi trường.
- Bổ sung các quỹ đất thương mại dịch vụ hỗ trợ.
- Kế thừa hạ tầng sẵn có, lấp đầy hoàn chỉnh các dự án thành phần của cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hóa, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm cho người dân lao động tại địa phương ngay từ giai đoạn trước mắt.
- Đảm bảo hành lang cách ly tuyến điện và dự trữ hành lang xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao trong tương lai; đề xuất xây tuyến đường sắt đi trên tạo đoạn qua khu vực Đô thị Phú Quý .

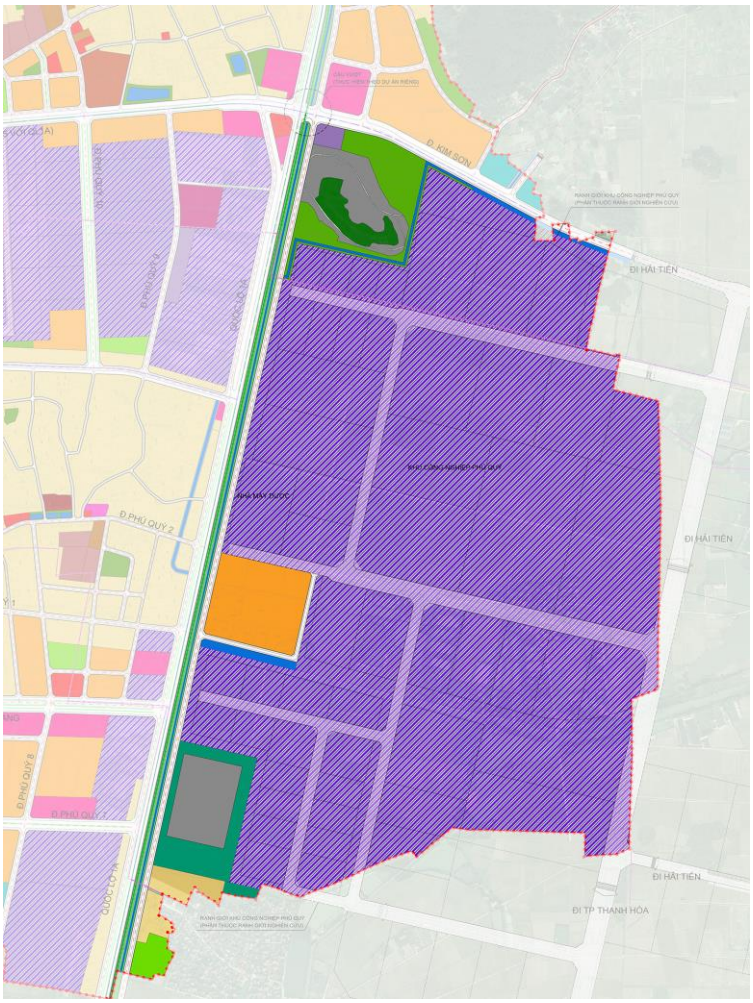
d. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính:

- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 40-60 %;
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 30-50%.

(4) Khu công nghiệp Phú Quý (Khu vực 4)

a. Phạm vi và quy mô: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Kim và Hoằng Quý. Quy mô diện tích khoảng 305,37 ha.

b. Tính chất, chức năng: Là khu sản xuất công nghiệp đa ngành, ưu tiên các lĩnh vực công nghiệp sạch, công nghệ cao



c. Định hướng phát triển:

Định hướng phát triển Khu công nghiệp Phú Quý về phía Nam khu vực quy hoạch với các công trình nhà xưởng, nhà điều hành, văn phòng, trưng bày giới thiệu sản phẩm… có tầng cao từ 1 đến 5 tầng. Bao quanh khu công nghiệp là dải cây xanh cách ly gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tiêu thoát nước đồng bộ.

- Khoanh vùng đóng cửa, trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan đối với khu vực nghĩa trang Hoằng Quý hiện có.

- Cải tạo chỉnh trang khu vực làng xóm hiện trạng – thôn Đông Khê.

- Bố trí khu vực tái định cư để phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu công nghiệp Phú Quý.

d. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính:

- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 50-60 %.

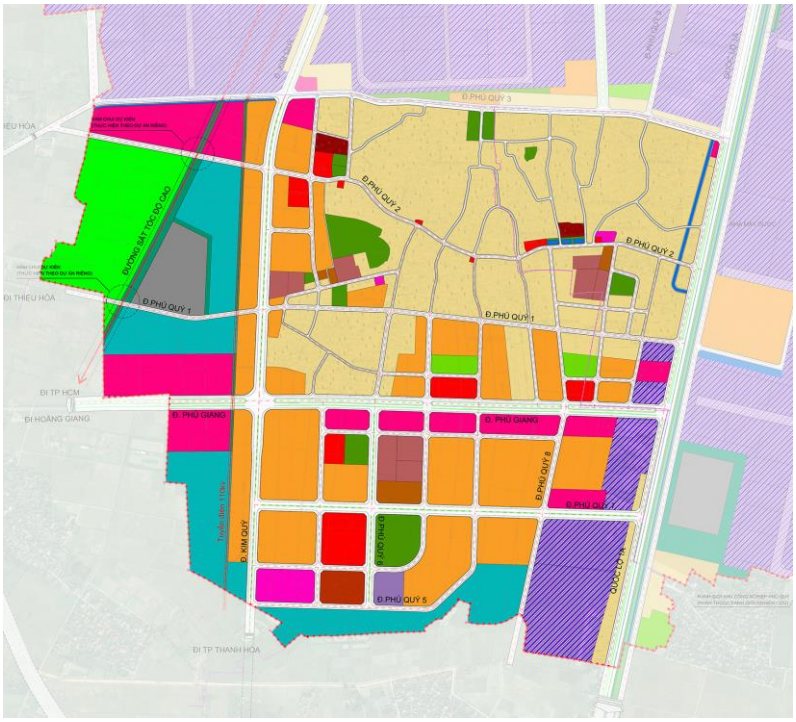
(5) Khu vực trung tâm hành chính đô thị mới và đơn vị ở hiện trạng cải tạo gắn với 2 xã Hoằng Phú và Hoằng Quý (Khu vực 5)

a. Phạm vi và quy mô: thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Phú và Hoằng Quý. Quy mô diện tích khoảng 379,24 ha.

b. Tính chất, chức năng: Là khu trung tâm hành chính, văn hóa của đô thị mới kết hợp cải tạo làng xóm hiện trạng, phát triển thương mại, dịch vụ, giáo dục phục vụ nhân dân vùng phía Bắc huyện Hoằng Hóa và nhân dân các vùng lân cận.

c. Định hướng phát triển:

Dự kiến xây dựng trung tâm hành chính tập trung của đô thị mới gắn với các công trình công cộng dịch vụ, công viên trung tâm phục vụ đô thị. Phát triển khu dân cư mới chất lượng cao gắn với các hoạt động sản xuất, thu hút lao động và dịch chuyển dân số.



Mô hình đô thị thấp tầng, nén tập trung gắn liền với chỉnh trang khu vực làng xóm hiện hữu kết hợp phát triển thương mại dịch vụ tại các vị trí thuận lợi.

- Phía Bắc là khu dân cư hiện hữu được cải tạo, sắp xếp các khu dân cư hiện hữu hình thành dọc theo các tuyến đường chính. Xây dựng bổ sung các công trình xã hội, công viên cây xanh, khu ở mới với mật độ thấp... đáp ứng yêu cầu kinh tế - xã hội của khu vực. Đồng thời nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng sự kết nối, giao lưu cộng đồng.
- Khu vực dân cư chất lượng cao với các công trình nhà ở dạng biệt thự, kiến trúc hiện đại, kết nối bởi hệ thống giao thông dạng ô cờ.
- Khu trung tâm văn hóa được xây dựng mới với các hạng mục công trình văn hóa được thiết kế kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu vực.
- Khu vực thương mại hỗn hợp bố trí các công trình dịch vụ, văn phòng cho thuê, khách sạn, chung cư, tạo thành tổ hợp chức năng linh hoạt. Các tổ hợp thương mại dịch vụ tập trung bám trục đường Phú Giang với các công trình từ 3 đến 9 tầng, định hướng xây dựng cao tầng với tầng cao tối đa 15 tầng tại các nút giao đường với quốc lộ 1A và đường Kim Quỳ.
- Trụ sở UBND xã Hoằng Phú kết hợp với các công trình dịch vụ công cộng, trạm y tế, tường học, sân thể thao có tầng cao từ 1 đến 3 tầng, tạo thành tổ hợp hành chính, dịch vụ công cộng phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng nhân dân địa phương.
- 2 Cụm trường tiểu học, THCS xen giữa khu dân cư, đảm bảo bán kính tiếp cận.
- Hệ thống cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan, không gian xanh, cải tạo môi trường khu vực.
- Những mảng xanh giữa khu dân cư hiện trạng từ các vườn hoa, hệ thống đường dạo, cây xanh bóng mát, tạo khoảng không gian nghỉ dưỡng, kết nối cộng đồng dân cư.
- Bố trí quỹ đất dự trữ phía Tây Nam để phát triển dài hạn trong tương lai.

d. Các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch chính:

- Tầng cao tối đa: 15 tầng.
- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 30-50%.

4.7. Không gian xanh, công viên, cây xanh, mặt nước

Hình thành mạng lưới không gian xanh, không gian mở đô thị làm cơ sở bảo vệ hệ thống các cảnh quan tự nhiên hiện hữu, bảo tồn các công trình di tích lịch sử, làng truyền thống, kiến trúc cảnh quan đặc trưng của khu vực. Đồng thời cũng đề ra các giải pháp cải tạo nâng cấp không gian xanh tại các khu vực dân cư hiện hữu và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật qua đô thị.

Mạng lưới không gian xanh đóng vai trò quyết định hình thành không gian của đô thị sinh thái trong tương lai.

Hệ thống công viên được tổ chức liên kết thành mạng lưới, đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi đối với mọi người dân. Các công viên được thiết kế theo các chuyên đề để tạo nên các hình thái công viên cây xanh riêng.

Tăng cường các công viên cây xanh cấp nhóm nhà ở, đảm bảo cự ly tiếp cận 400 – 500m, chỉ tiêu cây xanh tối thiểu đạt 12m2/người. Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, khu vực nhà ở tập trung có chỉ tiêu cây xanh tập trung cao hơn khu vực nhà ở dạng nhà vườn.

Gắn kết mạng lưới công viên cây xanh với các không gian đi bộ, hệ thống các quảng trường, các không gian sinh hoạt cộng đồng.

Khu vực đồi núi phía Bắc được bảo vệ, cải tạo thành công viên núi gắn với các hoạt động trồng cây cảnh quan. Dừng các hoạt động khai thác cây làm hỏng cảnh quan tự nhiên. Các công trình xây dựng ở khu nông nghiệp không được làm cản trở tầm nhìn quan sát từ núi này ra các khu vực cảnh quan có giá trị.

Khu vực ven sông Ấu được cải tạo, không phát triển đô thị ra ngoài song tạo nên hành lang du lịch sinh thái ven sông. Xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ gắn kết hài hòa với thiên nhiên.

Hệ thống các hồ nước được bảo vệ, mở rộng, bổ sung các tiện ích công cộng xung quanh để phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

4.8. Thiết kế đô thị

4.8.1. Nguyên tắc thiết kế

- Xây dựng một không gian đô thị hài hòa, tiện lợi với những tiêu chí cơ bản của đô thị sinh thái nhằm tạo nên bản sắc đặc trưng cho đô thị, nâng cao giá trị cảnh quan cũng như giá trị sử dụng đất, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân trong khu vực và đảm bảo những mục tiêu kinh tế.
- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Luật, Nghị định, Thông tư và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;
- Xây dựng không gian đô thị đảm bảo tính thống nhất, tận dụng được những lợi thế về cảnh quan tự nhiên, bảo tồn và phát huy được những giá trị văn hóa truyền thống bản địa;

- Các khu chức năng chính của khu đô thị sinh thái (khu trung tâm hành chính, khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch, khu nhà ở sinh thái…) được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, điểm nhấn không gian chính cho mỗi khu chức năng, kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở chính, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, sinh động và phong phú;
- Hình thành mạng lưới giao thông công cộng và giao thông mềm (đi bộ, xe đạp) có sự gắn kết chặt chẽ nhằm tạo nên sự phân tách rõ ràng cũng như liên kết thuận lợi giữa các không gian chức năng.
- Khai thác giá trị cảnh quan thiên nhiên (sông, núi, hồ) kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước nhân tạo nhằm tạo nên hệ thống không gian mở phong phú, tiện nghi.

4.8.2. Đặc trưng về môi trường và kiến trúc cảnh quan

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là khu vực có cảnh quan đa dạng với những ưu thế: địa hình phong phú; hệ thống cảnh quan thiên nhiên có sông, có núi, có đồng bằng. Đây là các yếu tố cảnh quan, điểm nhấn tự nhiên quan trọng tạo nên nét đặc trưng cho khu vực.

Hệ thống ao, mương, tưới, tiêu, thoát nước trong khu vực là một trong những cơ sở kiến tạo nên hệ thống cảnh quan, không gian cây xanh mặt nước và cải tạo môi trường đô thị;

Khu vực xây dựng phát triển mới bao gồm: khu vực sản xuất công nghiệp xây dựng thấp tầng, khu ở chất lượng cao và khu thương mại dịch vụ hỗn hợp, hài hòa về tổ chức không gian chung toàn đô thị.

4.8.3. Khung tổng thể thiết kế đô thị

a. Phân vùng cảnh quan

Cảnh quan đô thị Phú Quý được phân thành 5 khu vực cụ thể gồm:

- Khu vực 1: Đơn vị ở hiện trạng cải tạo phía Tây QL1A (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung).

- Khu vực 2: Khu hậu cần công nghiệp gắn với dịch vụ nhà ở, hài hoà với làng xóm hiện trạng cải tạo phía Đông QL1A (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung).

- Khu vực 3: Khu vực thương mại dịch vụ, sản xuất gắn với Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá.

- Khu vực 4: Một phần Khu công nghiệp Phú Quý (gắn với 2 xã Hoằng Quý và Hoằng Kim).

- Khu vực 5: Khu vực trung tâm hành chính đô thị mới và đơn vị ở hiện trạng cải tạo (gắn với 2 xã Hoằng Phú và Hoằng Quý).

b. Tuyến trục không gian cảnh quan, trục hoạt động

- Trục đường quốc lộ 1A

- Trục vành đai phía Đông (đường Kim Quỳ)

- Trục đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10)

- Trục công cộng, thương mại dịch vụ đô thị dọc đường Phú Giang

- Trục cảnh quan ven sông Ấu

c. Công trình điểm nhấn

Các công trình điểm nhấn chính của đô thị gồm:

- Tổ hợp dịch vụ công cộng nút giao quốc lộ 1A và đường Kim Sơn (Đường nối QL45 và QL10)

- Trung tâm văn hóa mới

- Công viên thể dục thể thao

d. Cấu trúc không gian công cộng

Hệ thống công trình công cộng được tổ chức theo tầng bậc và phân thành 3 cấp như sau:

- Cấp đô thị: Phục vụ cho toàn đô thị, vùng phụ cận.

- Cấp đơn vị ở: phục vụ nhân dân địa phương, đáp ứng đủ các dịch vụ về thương mại, y tế, giáo dục, văn hóa…

- Cấp nhóm ở: tương đương quy mô các khu phố, các cụm điểm làng xóm. Được tổ chức đa dạng trên cơ sở khai thác và tối ưu hóa hiện trạng, tạo nên mạng lưới hấp dẫn phục vụ cộng đồng trong tương lai. Khai thác hiệu quả các công trình, không gian văn hóa hiện hữu như đền, chùa, miếu, nhà thờ, nhà văn hóa …để tổ chức không gian công cộng cho các cộng đồng. Hệ thống các dịch vụ công cộng cấp nhóm ở được bố trí đầy đủ, đảm bảo tiếp cận theo bán kính đi bộ.

Hệ thống không gian công cộng được thiết kế đa năng, không phân cấp để mọi đối tượng có nhu cầu có thể tiếp cận để sử dụng, cho phép kết hợp sử dụng cho các hoạt động du lịch.

Hệ thống các công trình công cộng phục vụ ngoài đô thị tập trung bố trí gắn với các tuyến đường đối ngoại

Các công trình công cộng cấp đô thị bố trí gắn với các tuyến đường đô thị như Quốc lộ 1A, đường Kim Sơn, đường trục chính và trung tâm của các đơn vị ở.

f. Cấu trúc không gian mở, không gian xanh

Các khu vực chức năng được xác định các khu vực mở hoàn toàn, mở có điều kiện cho từng nhóm đối tượng và đóng cho các hoạt động riêng biệt nhu khu du lịch tâm linh. Khuyến khích phát triển các khu vực mở hoàn toàn, không có hàng rào, để mọi người dân, khách du lịch có thể tiếp cận sử dụng thuận lợi.

Không gian mở kết hợp với cây xanh, mặt nước tạo nên các không gian công cộng, sinh thái.

Cấu trúc không gian xanh được tổ chức theo mạng vành đai và hướng tâm theo cấu trúc không gian đô thị. Xây dựng mới hệ thống mặt nước, kết hợp với các tuyến mặt nước hiện hữu làm khung cấu trúc không gian xanh.

g. Xác định đặc trưng bản sắc đô thị:

Cấu trúc hình thái đô thị được hình thành dựa trên cấu trúc hiện hữu của địa hình và dựa trên cơ sở một mạng lưới các công trình công cộng, đa chức năng, phát

triển hỗn hợp, các nút giao thông chính, các khu vực thuận tiện cho việc di chuyển và đảm bảo bán kính phục vụ, tránh phá vỡ cân bằng sinh thái cảnh quan, nhằm có những bước ứng phó đầu tiên với biến đổi khí hậu. Bên cạnh đó, cảnh quan được sử dụng như một nhân tố cấu trúc chính trong việc hình thành và phát triển cấu trúc không gian đô thị.

Khai thác yếu tố địa hình là các khu vực đồi núi có địa hình cao và các khu vực thấp trũng tạo nên các hồ nước, kênh cảnh quan là hình ảnh đặc trưng của đô thị. Cảnh quan nước hiện hữu với hệ thống giao thông rời rạc sẽ được cải thiện và mở rộng để tạo thành những mạng kết nối liên hoàn, nhằm một mặt đáp ứng những yêu cầu về tiêu thoát nước mùa mưa, nâng cấp giao thông khu vực; đồng thời kết hợp với các cảnh quan tự nhiên khác làm yếu tố chính, tiếp cận được với đô thị.

Xây dựng đô thị theo mô hình đô thị trong công viên và mô hình cộng đồng truyền thống, tăng cường mạng lưới cây xanh đa dạng, tăng cường các tiện ích hỗ trợ làm sạch môi trường (nhà vệ sinh công cộng, mạng lưới các điểm thu gom rác...).

Cấu trúc không gian của từng khu vực chức năng đặc thù sẽ tạo nên hình ảnh riêng của đô thị sinh thái trong tương lai.

4.8.4. Chỉ dẫn thiết kế đô thị

a. Chiều cao xây dựng công trình

Chiều cao xây dựng công trình đồng đều theo từng khu vực chức năng, hạn chế sử dụng công trình kiến trúc cao tầng làm ảnh hưởng tới không gian chung. Sử dụng công trình cao tầng tại các khu vực trọng tâm, điểm nhấn không gian. Kiến trúc công trình cao tầng phải đẹp, hài hòa với tổng thể, là hình ảnh biểu tượng không gian cho từng khu vực.

Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở nhu cầu sử dụng, nghiên cứu về vị trí quan sát và cao độ địa hình của từng khu vực cụ thể để đảm bảo được hiệu quả sử dụng và hiệu quả về không gian.

Chiều cao tầng được quy định từ mặt sàn công trình đến mặt sàn tiếp theo của công trình xây dựng. Chiều cao tầng được quy định thống nhất theo các khu vực chức năng, gắn với dự án thiết kế đã triển khai. Chiều cao tầng 1 có thể thay đổi để phù hợp với địa hình và được mở trống để tạo hành lang cho người đi bộ và chỗ để xe.

Định hướng quy hoạch tầng cao như sau:

- Đối với công trình tôn giáo: theo thiết kế riêng;
- Đối với công trình dịch vụ công cộng: 3-5 tầng;
- Đối với công trình giáo dục, đào tạo: 2-3 tầng;
- Đối với công trình nhà ở, nhà công vụ: 3-5 tầng;
- Đối với công trình nhà ở hiện trạng cải tạo: 1-5 tầng;
- Đối với công trình nhà ở làng xóm: 1-5 tầng;
- Đối với công trình dịch vụ, thương mại: 1 -15 tầng;
- Đối với các công trình ở hỗn hợp: 1-15 tầng;
- Đối với công trình công nghiệp: 1-5 tầng;

b. Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng chung (mật độ xây dựng gộp) của toàn đô thị là mật độ thấp (≤25%), đan xen công trình và không gian cây xanh mặt nước. Các khu vực xây dựng công trình sẽ hình thành các tổ hợp xây dựng hợp khối, tập trung, dành khoảng trống để làm vườn hoa, công viên và dự trữ phát triển.

Tại các khu vực trọng tâm của Khu đô thị và khu vực chức năng, được bố trí thành các tổ hợp công trình, gắn với các quảng trường, không gian mở dành cho cộng đồng.

Mật độ xây dựng được quy định là mật độ xây dựng gộp của từng khu vực chức năng.

- Đối với các khu vực dịch vụ công cộng: MĐXD ≤40%

- Đối với các khu vực học tập, đào tạo, nghiên cứu: MĐXD ≤40%

- Đối với các khu vực nhà ở: MĐXD ≤40%

- Đối với khu vực công viên, cây xanh xây dựng mật độ ≤10%. Công trình quy mô nhỏ, phân tán, hòa nhập với cây xanh mặt nước.

c. Cây xanh

Lập thiết kế riêng hệ thống cây xanh toàn khu và cây xanh trong từng dự án thành phần để trở thành hình ảnh đặc trưng của Khu đô thị. Hệ thống cây xanh trong đô thị bao gồm:

Cây xanh công viên:

- Cây xanh công viên được trồng theo quy hoạch thiết kế của từng công viên và hệ thống cây xanh trong toàn Khu đô thị.

- Khai thác tận dụng tối đa thảm thực vật hiện hữu để phát triển hệ thống cây xanh công viên trong tương lai.

- Phát triển hệ thống cây xanh phải đảm bảo giảm tối đa chi phí chăm sóc thường xuyên.

- Cây xanh phải phù hợp với đặc điểm thổ nhưỡng, khí hậu và hoạt động của từng khu vực, đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, khả năng che mưa nắng và thẩm mỹ trong cảnh quan đô thị.

- Tạo các thảm hoa có nhiều mầu sắc, không sử dụng những loại cây hoa không có trong danh sách những loại cây thịnh hành, có nhiều sâu bọ và nhựa độc, an toàn cho sinh viên...

Cây xanh sân vườn:

- Sân vườn được phân loại theo các khu vực sử dụng chung và sân vườn trong từng dự án thành phần được đầu tư quản lý vận hành theo các chủ sở hữu riêng.

- Cây xanh sân vườn được phát triển theo thiết kế của từng dự án riêng, theo ý tưởng tổ chức không gian cảnh quan của từng khu vực.

- Cây trồng trong khu vực tạo thành tán che nắng cho sinh viên, cây có thể trồng theo tuyến.

- Sử dụng cây leo hoặc cây có nhiều mầu sắc tạo nên không gian sinh động, mang tính giáo dục cao.

- Cây xanh phải được trồng cây một cách linh hoạt. cây có thể trồng thành những mảng mầu tùy chọn. Cây tạo thành thảm hoa có nhiều mầu sắc.

- Không sử dụng những loại cây hoa có nhiều sâu bọ và nhựa độc...

- Cây xanh trên trục đường phía trước khu thể thao có thể lựa chọn những loại cây có mầu sắc sặc sỡ tạo nên sự sôi động, trẻ trung cho khu vực.

Cây xanh đường phố:

- Được trồng theo các tuyến phố theo từng chủng loại cây xanh riêng để tạo hình ảnh đặc trưng riêng cho từng tuyến đường.

- Khuyến khích sử dụng trồng các loại cây xanh thân thẳng, dáng cao, tán rộng, có lá quanh năm, dễ cọc … trên các tuyến đường để đảm bảo yêu cầu che mưa nắng và tạo cảnh quan cho Khu đô thị.

- Trồng cây xanh trên đường phố phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về che mưa, che nắng, tạo cảnh quan đẹp và không cản trở các hoạt động giao thông, không che khuất tầm nhìn của người tham gia giao thông trên các tuyến phố.

Cây xanh cách ly:

- Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật tại từng khu vực cụ thể như cách ly tiếng ồn, bảo vệ tại các khu vực không an toàn… Loại hình cây xanh phải phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, chức năng cần cách ly của mỗi khu vực.

- Cây xanh cách ly kết hợp các loại hình cây xanh khác tạo nên hệ thống cây xanh chung cho toàn Khu đô thị.

- Sử dụng khu vực cách ly bảo vệ an toàn các tuyến cấp điện, cấp nước thô… làm bãi đỗ xe công cộng, không gian mở và không gian đi bộ.

Cây xanh ở những khu vực khác:

- Đối với các khu vực dự trữ phát triển, khu vực chưa xây dựng công trình… được trồng cây xanh, sân thể thao để tạo mảng xanh cho không gian đô thị. Giải pháp và khu vực trồng cây xanh được tính toán đến phương án xây dựng công trình trong tương lai, hạn chế phải chặt bỏ cây gây lãng phí.

- Diện tích không gian trống của các khu đất phải bố trí sân vườn, cây xanh cảnh quan: diện tích trồng cây xanh phải chiếm 50% đất trống.

- Đối với các khu vực sân, bãi đỗ xe ngoài trời: khuyến khích sử dụng gạch rỗng hoặc trồng cỏ để tạo bề mặt thấm nước, giảm sự tích nhiệt từ bức xạ mặt trời.

- Khuyến khích các giải pháp sử dụng nước sau sinh hoạt cho các mục đích tưới cây để nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên nước

e. Mặt nước

Kết nối liên thông các mặt nước bằng các kênh, mương dẫn nước để trở thành hệ thống liên hoàn, hỗ trợ vai trò điều hòa và tiêu thoát nước mặt. Các kết nối này được sử dụng các cửa điều tiết để điều hòa nước khi cần thiết.

Tăng cường hệ thống các mặt nước nhân tạo tại các dự án thành phần để tạo cảnh quan và hỗ trợ các yêu cầu tiêu thoát nước mặt cục bộ tại các dự án thành phần. Thiết kế các mặt nước này gắn với thiết kế của từng dự án thành phần.

Các ao hồ hiện hữu trong đô thị được cải tạo chỉnh trang ven hồ, kè cảnh quan, trồng cây xanh, bổ sung các tiện ích phục vụ hoạt động cộng đồng, nghỉ ngơi vui chơi giải trí.

f. Vật liệu và màu sắc

Màu sắc của công trình phải dựa trên cơ sở vật liệu xây dựng, sơn phủ bề mặt phù hợp với đặc điểm khí hậu tại địa phương, yêu cầu bền vững về thời gian, màu sắc nhã nhặn, hài hòa với cảnh quan cây xanh, điều kiện tự nhiên tại khu vực.

Các khu vực sử dụng chung trong Khu đô thị được quy định sử dụng màu sắc, tông màu thống nhất, dễ nhận biết và tiếp cận. Hạn chế sử dụng các màu sắc sặc sỡ trên diện tích rộng; vật liệu ốp lát mặt đứng không phù hợp với đặc điểm khí hậu tại địa phương. Khuyến kích sử dụng màu sắc công trình sáng và nhạt.

Khuyến khích sử dụng mầu nhẹ nhàng, sáng như: trắng, mầu vỏ trứng, mầu vàng nhạt, mầu xanh nhạt... Hạn chế sử dụng mầu: mầu sắc nóng, mạnh như đỏ, cam... ở diện rộng.

Cấm sử dụng các mầu quá mạnh như tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ, hồng... trên diện tích quá lớn mà chỉ nên dùng khi trang trí, điểm xuyết trên mặt đứng.

Nên tìm sự hài hoà giữa các tông mầu của các chi tết mặt đứng công trình. Đồng thời phải có sự hài hoà về mầu sắc giữa khuôn cửa với mầu sơn công trình.

g. Chiếu sáng đô thị

Chiếu sáng đường phố

- Chiếu sáng đường phố phải đáp ứng các tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu chiếu sáng thuận tiện, an toàn cho người tham gia giao thông dọc các tuyến đường.

- Chiếu sáng đường phố phải đáp ứng các hoạt động giao thông phức hợp dọc các tuyến đường gồm giao thông cơ giới, giao thông công cộng, đi xe đạp, đi bộ.

- Giải pháp chiếu sáng và các trang thiết bị chiếu sáng phải đảm bảo yêu cầu mỹ quan đô thị, tạo hình ảnh đặc trưng riêng của đô thị. Có thể sử dụng các giải pháp thiết kế riêng các trang thiết bị chiếu sáng (mẫu cần đèn, chóa đèn…) và thống nhất sử dụng chung cho toàn đô thị.

Chiếu sáng công trình

- Chiếu sáng công trình gắn với các giải pháp thiết kế kiến trúc của từng công trình, góp phần tạo mỹ quan cho không gian đô thị về đêm. Các giải pháp chiếu sáng công trình phải đảm bảo hài hòa với tổng thể đô thị.

- Ứng dụng công nghệ hiện đại, chiếu sáng mỹ thuật, tiết kiệm năng lượng, bền vững về thời gian để tạo cảnh quan đô thị. Các giải pháp chiếu sáng mỹ thuật được quyết định riêng theo từng dự án cụ thể và gắn với sự kiện cụ thể.

Chiếu sáng quảng cáo, biển hiệu

- Quy định thống nhất về chiếu sáng quảng cáo, chiếu sáng biển hiệu trong toàn Khu đô thị. Không sử dụng các chiếu sáng mạnh làm ảnh hưởng tới người tham gia giao thông thông và gây ô nhiễm ánh sáng cho đô thị.

- Chiếu sáng quảng cáo phải hướng tới đối tượng cụ thể, tầm nhìn cụ thể, không làm ảnh hưởng tới cảnh quan chung của khu đô thị. Kiểm soát đặc biệt việc sử dụng chiếu sáng bằng đèn lazer và đèn led.

- Các giải pháp chiếu sáng phải được phân tích, đánh giá về công năng, kỹ thuật và thẩm mỹ từ giai đoạn thiết kế đến giai đoạn khai thác sử dụng, hạn chế các tác động tiêu cực tới mỹ quan đô thị.

Biển quảng cáo, biển báo, biển chỉ dẫn: Xây dựng, lắp đặt biển quảng cáo, biển hiệu, biển báo theo quy định chung, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và tạo nên hình thức riêng, thống nhất toàn đô thị.

Biển quảng cáo

- Kiểm soát chặt chẽ các hình thức quảng cáo để đảm bảo tạo mỹ quan và văn minh cho đô thị.

- Biển quảng cáo giới thiệu các công trình, khu vực chức năng được thiết kế giống nhau trên cùng 1 trục phố hoặc thống nhất chung trong toàn đô thị.

- Sử dụng kết hợp các tủ quảng cáo gắn với nhà chờ xe buýt, tủ thông tin chỉ dẫn.

- Vị trí các biển quảng cáo bố trí theo các khu vực có chiều cao 2,5-4,0m, tương đương với tầng 1 (tầng trệt) của công trình.

- Các khu vực công cộng, điểm tập trung đông người sử dụng các biện pháp quảng cáo gắn với các kiến trúc nhỏ, điêu khắc đô thị để góp phần tạo mỹ quan chung và tạo ký hiệu nhận biết cho các khu vực trong đô thị. Bố trí các box quảng cáo gắn với chỉ dẫn thông tin.

- Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo không đúng nơi quy định. Các hoạt động quảng cáo, lắp đặt biển kiên cố hoặc tạm thời phải được sự đồng ý của cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc khu đô thị.

Biển báo: Hệ thống biển báo được thực hiện quy định chung. Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo nhằm đảm bảo an toàn và giới hạn người tiếp cận các khu vực cần bảo vệ. Đặc biệt là biển báo an toàn đối với khu vực các tuyến đường đối ngoại, các tuyến sông hồ hiện có trong khu vực.

Biển chỉ dẫn: Thiết kế hệ thống biển chỉ dẫn riêng, thống nhất sử dụng trong đô thị, có ký hiệu riêng đối với các khu vực sử dụng chung và khu vực sử dụng hạn chế.

4.9. Quy hoạch hạ tầng kinh tế - xã hội

4.9.1. Trụ sở làm việc cơ quan hành chính

a. Nguyên tắc thiết kế

- Các công trình trụ sở cơ quan, văn phòng cấp đô thị được bố trí tại các khu vực trung tâm vừa đáp ứng nhu cầu của khu đô thị vừa đồng thời hỗ trợ cho hoạt động của dân cư hiện có tại khu vực liền kề.
- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

b. Giải pháp quy hoạch

Hình thành trung tâm hành chính đô thị mới (đô thị Phú Quý), đáp ứng các yêu cầu về quy mô diện tích, tầm nhìn, hình ảnh cho tương lai đối với đô thị loại V, đảm bảo điều kiện làm việc và tiếp cận sử dụng của người dân.

Mở rộng trụ sở UBND xã Hoằng Kim làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Bắc (gắn với xã Hoằng Trung và Hoằng Kim).

Cải tạo chỉnh trang trụ sở UBND xã Hoằng Quý làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Nam (gắn với xã Hoằng Phú và Hoằng Quý).

Bảng: Định hướng các công trình hành chính, trụ sở làm việc

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (Ha)	Quy hoạch (Ha)	Ghi chú
1	Trụ sở UBND Hoằng Phú	Xã Hoằng Phú	0,15	0,24	
2	Trụ sở UBND Hoằng Quý	Xã Hoằng Quý	0,34	0,34	Cải tạo chỉnh trang trụ sở UBND xã Hoằng Quý làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Nam (gắn với xã Hoằng Phú và Hoằng Quý).
3	Trụ sở UBND Hoằng Kim	Xã Hoằng Kim	0,49	0,71	Mở rộng trụ sở UBND xã Hoằng Kim làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Bắc (gắn với xã Hoằng Trung và Hoằng Kim)
4	Trụ sở UBND Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung	0,25	0,25	
5	Trung tâm hành chính phía Nam	Xã Hoằng Phú	-	1,13	Xây mới
6	Trụ sở công an xã Hoằng Phú	Xã Hoằng Phú	-	0,13	Xây mới
7	Trụ sở công an xã Hoằng Kim	Xã Hoằng Kim	-	0,15	Xây mới (Chuyển đổi từ trạm y tế xã)
8	Trụ sở công an xã Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung	-	0,15	Xây mới
9	Trạm kiểm lâm	Xã Hoằng Trung		0,08	

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích: 3,44 ha;
- Mật độ xây dựng: 30-40%;
- Tầng cao công trình: 1-5 tầng.

4.9.2. Dịch vụ thương mại, chợ

a. Nguyên tắc thiết kế

- Bố trí cụm các công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị tại khu vực cửa ngõ, trên các trục đường chính và vành đai quan trọng, giao lộ của các tuyến đường, trên các quảng trường giao thông lớn, quảng trường trước các công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ thương mại cấp vùng, cấp đô thị có không gian rộng, kiến trúc đặc sắc kết hợp cây xanh khoảng mở.
- Đảm bảo khoảng lùi cần thiết so với đường giao thông, tuyệt đối tránh cản trở giao thông, gây ách tắc cục bộ trước công trình.
- Các công trình phải đảm bảo bãi đỗ xe theo quy định cũng như tiêu chí về thoát người, phòng cháy, chữa cháy.
- Phát triển hệ thống dịch vụ thương mại trong các khu nhà ở, tạo thành trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống dịch vụ thương mại cấp nhỏ hơn.

b. Giải pháp quy hoạch

Hình thành cụm thương mại dịch vụ lớn cấp vùng tại khu vực nút giao Quốc lộ 1A và đường Kim Sơn để trở thành trung tâm dịch vụ cho đô thị. Các cơ sở sản xuất kinh doanh bám dọc đường Quốc lộ 1A từng bước chuyển đổi sang dịch vụ thương mại để khai thác đúng tiềm năng và lợi thế của khu vực. Hình thành trục thương mại dịch vụ dọc đường Phú Giang và các nút giao quan trọng của đường Kim Quỳ với các chức năng thương mại, du lịch, cơ sở lưu trú phục vụ cho các chuyên gia và công nhân của khu công nghiệp.

Tiếp tục duy trì và nâng cấp các chợ hiện có (quy mô hạng 3) Hệ thống chợ theo quyết định 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND Tỉnh Thanh Hóa, đổi mới công tác quản lý và khai thác chợ theo hướng khoa học, chất lượng và hiệu quả, xóa bỏ các chợ tạm, chợ cóc trên địa bàn, đặc biệt là ở khu vực trung tâm. Bổ sung thêm chợ du lịch kết hợp khu ẩm thực tại khu khu du lịch Hải Tiến để phục vụ khu du lịch ven biển.

Bổ sung chợ xây mới tại xã Hoằng Phú với quy mô khoảng 1ha đóng vai trò là chợ cấp đô thị, thay thế cho chợ Gốc Cáo hiện có.

Bảng: Định hướng các công trình thương mại dịch vụ

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (Ha)	Quy hoạch (Ha)	Ghi chú
1	Chợ trung tâm	Xã Hoằng Phú	-	1,0	Xây mới
2	Chợ Thị Tứ	Hoằng Trung	0,45	0,45	
3	Chợ Già mới	Hoằng Kim	0,65	0,65	
4	Chợ Gốc Cáo	Hoằng Phú	0,04		
5	Chợ Đằng	Hoằng Quý	0,17	0,17	

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích đất thương mại dịch vụ: 53,93ha
- Quy mô diện tích xây dựng chợ: 2,38ha

- Mật độ xây dựng: 30-40%
- Tầng cao công trình: 1-15 tầng

4.9.3. Dịch vụ du lịch gắn với hệ thống di tích văn hoá

- Bảo tồn và phát triển mở rộng, bổ sung hệ thống hạ tầng tiếp cận khu di tích văn hoá gắn với việc hình thành các tua tuyến tham quan du lịch phục vụ nhu cầu của người dân trong và ngoài địa phương.
- Khu vực núi Sơn Trang có cảnh quan thiên nhiên đẹp, là điểm phát triển các loại hình du khám phá và du lịch cộng đồng. Hình thành, phát triển các loại hình tham quan và dịch vụ lưu trú đảm bảo hài hòa với cảnh quan sinh thái chung của khu vực.

4.9.4. Giáo dục, đào tạo:

a. Nguyên tắc thiết kế

- Trường trung học phổ thông bố trí tại hạt nhân của khu ở với quy mô được xác lập là đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu ở và khu vực lân cận. Xây dựng mới kết hợp cải tạo chinh trang nâng cấp các trường trung học phổ thông hiện có.
- Phát triển hệ thống các trường THCS, trường Tiểu học và trường Mầm non gắn với các đơn vị ở. Đối với các cơ sở trường hiện hữu không đủ điều kiện tiêu chuẩn sẽ bố trí quỹ đất phát triển mở rộng kế cận, hoặc quỹ đất dự trữ xây dựng mới.
- Trường Tiểu học và Trung học cơ sở bố trí cùng 1 khu vực sẽ hình thành cụm công trình giáo dục đồng bộ về hạ tầng, cảnh quan kiến trúc, môi trường sư phạm, khai thác tốt hiệu quả sử dụng đất, hạn chế kinh phí đầu tư kết hợp cùng với công viên cây xanh tạo nên một môi trường giáo dục gần gũi với thiên nhiên môi trường.
- Trường mầm non được bố trí tại trung tâm nhóm ở gắn với cây xanh sân vườn nhóm nhà ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới kết hợp cải tạo chinh trang nâng cấp các trường mầm non hiện có.
- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình trường học được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước cổng (còn gọi là vịnh đậu xe); cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.
- Các công trình, trường học xây dựng thấp tầng, có hình thức nhẹ nhàng, thanh thoát, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Tổ chức vườn, cây xanh và sân chơi trong trường học đủ diện tích theo quy định.

b. Giải pháp quy hoạch

Mở rộng, cải tạo, chỉnh trang hệ thống các cơ sở đào tạo, các trường trung học phổ thông trên cơ sở quỹ đất và cơ sở vật chất hiện có. Quy hoạch mới 01 cụm trường mầm non, tiểu học, trường THCS, tại khu vực phía Nam đường Phú Giang với chất lượng cao, phục vụ cho các khu vực lân cận.

Hệ thống giáo dục phổ thông:

- Khu vực quy hoạch định hướng cải tạo chỉnh trang trường phổ thông trung học Hoằng Hoá II với tổng diện tích đất khoảng 2,28 ha. Quy hoạch mới thêm 2 trường THPT với tổng quy mô khoảng 2,28 ha đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đô thị.
- Trường THCS: Mở rộng, cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở hiện có. Quy hoạch mới thêm 1 trường gắn với khu đô thị mới.
- Trường Tiểu học: Mở rộng, cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở hiện có. Quy hoạch mới thêm 1 trường gắn với khu đô thị mới.
- Trường mầm non: Hệ thống trường mầm non được bố trí gắn với đất công cộng đơn vị ở. Các cơ giáo dục mầm non phải được tính toán thiết kế đạt chuẩn quốc gia. Mở rộng, cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở hiện có. Định hướng bổ sung thêm các cơ sở khác để đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.
- Bảng: Định hướng các công trình giáo dục đào tạo

TT	Danh mục	Địa điểm	Ký hiệu	Hiện trạng (Ha)	Quy hoạch (Ha)	Ghi chú
1	Xã Hoằng Trung			-	-	
	- Trường Mầm non	Hoằng Trung	I-TH03	0,41	0,41	
	- Trường Tiểu học	Hoằng Trung	I-TH02	0,69	0,69	
	- Trường THCS	Hoằng Trung	I-TH01	0,95	0,95	
	- Trường THPT Hoằng Hóa CS2	Hoằng Trung	I-THPT02	-	0,59	Xây mới
2	Xã Hoằng Kim			-	-	
	- Trường Mầm non	Hoằng Kim	I-TH06	0,32	0,7	Nâng cấp, mở rộng
	- Trường Tiểu học	Hoằng Kim	I-TH04	0,49	0,84	Nâng cấp, mở rộng
	- Trường THCS	Hoằng Kim	I-TH05	0,45	0,56	Nâng cấp, mở rộng
	- Trường THPT Hoằng Hóa 2	Hoằng Kim	I-THPT01	2,28	2,28	
3	Xã Hoằng Quý			-	-	
	- Trường Mầm non	Hoằng Quý	II-TH04	0,47	0,47	
	- Trường Tiểu học	Hoằng Quý	II-TH06	0,51	0,48	
	- Trường THCS	Hoằng Quý	II-TH05	0,81	0,81	
4	Xã Hoằng Phú			-	-	

	- Trường Mầm non	Hoằng Phú	II-TH03	0,36	0,8	Nâng cấp, mở rộng
	- Trường Tiểu học	Hoằng Phú	II-TH01	0,42	0,59	
	- Trường THCS	Hoằng Phú	II-TH02	0,56	0,59	
	- Cụm trường mầm non, tiểu học, THCS	Hoằng Phú	II-TH07,8,9	-	2,68	Xây mới
	- Trường THPT	Hoằng Phú	II-THPT01		1,78	Xây mới

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích: 15,68 ha
- Mật độ xây dựng: 30-40%
- Tầng cao công trình: 1-5 tầng

4.9.5. Y tế

a. Nguyên tắc thiết kế

- Bố trí đất y tế, cơ sở khám chữa bệnh tại khu vực có kết nối giao thông thuận lợi và có tính đến nhu cầu phát triển trong tương lai.
- Vệ sinh thông thoáng, yên tĩnh, tránh các khu đất có môi trường bị ô nhiễm.
- Phù hợp với phân khu chức năng được xác định trong quy hoạch tổng mặt bằng của đô thị.
- Bố trí tối thiểu hai cổng ra vào: Cổng chính dành cho bệnh nhân, cán bộ nhân viên và khách; Cổng phụ dành cho cung ứng vật tư, vận chuyển chất thải, kỹ thuật phụ trợ và phục vụ tang lễ.

b. Giải pháp quy hoạch

Mạng lưới Y tế cấp xã và cấp huyện cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe ban đầu cho người dân, cơ sở vật chất được trang bị hiện đại, đảm bảo đáp ứng nhu cầu. Tuy nhiên số lượng Y bác sỹ còn thấp hơn so với trung bình cả nước.

Cải tạo chỉnh trang các trạm y tế hiện có để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh trong giai đoạn trước mắt, quy hoạch mới 1 quỹ đất y tế có quy mô khoảng 200 giường đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu chăm sóc và nâng cao sức khỏe trong tình hình mới theo chủ trương của Đảng. Tiếp tục sử dụng các cơ sở trạm y tế gắn với 4 xã hiện có để đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh tại chỗ cho nhân dân địa phương sau khi hình thành đơn vị hành chính mới.

Bảng: Định hướng các công trình y tế

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (Ha)	Quy hoạch (Ha)	Ghi chú
1	Trạm y tế Hoằng Phú	Xã Hoằng Phú	0,10	0,10	
2	Trạm y tế Hoằng Quý	Xã Hoằng Quý	0,25	0,25	

3	Trạm y tế Hoằng Kim	Xã Hoằng Kim	0,30	0,30	
4	Trạm y tế Hoằng Trung	Xã Hoằng Trung	0,07	0,07	
	Cơ sở y tế chất lượng cao	Xã Hoằng Phú	-	3,54	Xây mới

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích: 4,25ha;
- Xây mới bệnh viện xây mới: 200 giường với diện tích khoảng: 3,54ha
- Cải tạo chỉnh trang các trạm y tế hiện có.
- Mật độ xây dựng: 30-40%
- Tầng cao công trình: 1-5 tầng

4.9.6. Văn hóa, thể dục thể thao:

a. Nguyên tắc thiết kế

- Các công trình văn hóa khu ở bố trí tại trung tâm khu ở gắn với không gian cây xanh TDTT, không gian mở.
- Cây xanh phải thoả mãn yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hoà không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khoẻ người dân.
- Tổ chức không gian xanh phải tận dụng khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hoà với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.
- Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc địa phương, dân tộc và hiện đại, không xa lạ với tập quán địa phương. Ngoài ra, lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông.
- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hoà, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

b. Giải pháp quy hoạch

Cần hoàn thiện thiết chế văn hóa thể thao tại các xã để góp phần đạt được mục tiêu đến năm 2020 đất dành cho hoạt động thể dục thể thao từ 3,5-4m2/người (theo Quyết định số 1752/QĐ-TTg ngày 30/9/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

Bố trí quỹ đất xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao tại khu vực phát triển đô thị mới phía Tây Nam đô thị, hình thành khu vực văn hóa thể thao, thương mại dịch vụ tập trung chất lượng cao. Cải tạo, chỉnh trang nhà văn hóa và các khu thể thao hiện trạng của các xã để tiếp tục sử dụng.

Bảng : Định hướng các công trình văn hóa, thể dục thể thao

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu**		**Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu**		**Ghi chú**
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Diện tích	

Văn hóa - Thể dục thể thao					
3. Sân thể thao cơ bản			m^2/người	2,87	
			ha/công trình		
4. Sân vận động			m^2/người	3,1	Quy hoạch mới
			ha/công trình		
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m^2/người	3,07	Quy hoạch mới
			ha/công trình		
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1 000 người	8	ha/công trình	0,74	Đảm bảo tối thiểu 360 chỗ
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1 000 người	2	ha/công trình	1,08	Đảm bảo tối thiểu 90 chỗ

c. Quy định cụ thể

- Tổng quy mô diện tích công cộng - dịch vụ công cộng đô thị: 18 ha, trong đó Trung tâm Văn hoá thể thao đô thị với diện tích 3 ha đảm bảo theo QCVN 2021.
- Tổng quy mô diện tích đất cây xanh thể dục thể thao là 5,22 ha trong đó có trung tâm văn hoá – thể thao với diện tích >3 ha đảm bảo theo QCVN 2021.
- Mật độ xây dựng: 30-35%
- Tầng cao công trình: 1-3 tầng

4.9.7. Di tích lịch sử văn hóa, khu vực cần bảo tồn

a. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009 và các pháp luật hiện hành có liên quan; Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hoá trên địa bàn.
- Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu các yếu tố phong thủy tín ngưỡng, tâm linh, đặc điểm văn hóa địa phương.
- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nâng cao giá trị, tôn tạo khu di tích.
- Tuân thủ quy định Luật di sản.
- Phát huy giá trị phục vụ tham quan, du lịch, đáp ứng các hoạt động văn hóa tín ngưỡng của cộng đồng.
- Phục hồi các lễ hội văn hóa truyền thống, nâng cao đời sống tâm linh người dân khu vực; thu hút, phát triển du lịch.

b. Giải pháp quy hoạch

Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo theo luật định, bao gồm Đình Phú Khê, từ đường dòng họ Lê Trần, từ đường dòng họ Lê Duy, đền thờ Triệu Quang Phục, chùa Bảo Phúc, các công trình đình làng,... Các quần thể di tích lịch sử này đều có giá trị giáo dục truyền thống cao và phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân trong vùng. Chính quyền các cấp và nhân dân đã có nhiều cố gắng trong việc tôn tạo và tu sửa. Nguồn kinh phí để thực hiện từ ngân sách nhà nước và huy động sự đóng góp của nhân dân. Trong phạm vi lập quy hoạch có 4 di tích cấp Quốc gia.

Bảng : Định hướng các công trình di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Định hướng
1	Đình Phú Khê	Hoằng Phú			Duy tu bảo tồn
2	Từ đường dòng họ Lê Trần	Hoằng Phú			Duy tu bảo tồn
3	Từ đường dòng họ Lê Duy	Hoằng Phú			Duy tu bảo tồn
4	Di tích lịch sử- Kiến trúc nghệ thuật Đền thờ Triệu Việt Vương	Hoằng Trung			Duy tu bảo tồn
5	chùa Bảo Phúc				Duy tu bảo tồn

c. Quy định cụ thể

- Việc thiết kế cải tạo xây dựng lại công trình di tích không làm thay đổi yếu tố gốc cấu thành di tích (như đưa thêm, di dời, thay đổi hiện vật trong di tích) hoặc tu bổ, phục hồi không đúng với yếu tố gốc cấu thành di tích và các hành vi khác khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch; Không làm thay đổi môi trường cảnh quan của di tích như chặt cây, phá đá, đào bới, xây dựng trái phép và các hành vi khác gây ảnh hưởng xấu đến di tích.
- Việc trùng tu, tôn tạo các công trình di tích phải đảm bảo giữ nguyên các yếu tố gốc cấu thành di tích, được cấp có thẩm quyền thoả thuận, thẩm định cho phép thực hiện; tuân thủ các quy định trong lĩnh vực quản lý di sản văn hoá ‘
- Thực hiện theo điều 32 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa (Luật số 32/2009/QH12) và điều 14 Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa; Nghị định 710/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ quy định thẩm quyền trình tự thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ phục hồi di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh; Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ và Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

- Tổ chức không gian:
  + Quản lý chặt chẽ việc cải tạo, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc trong phạm vi xung quanh các hạng mục công trình di tích lịch sử, danh lam, danh thắng;

+ Nghiêm cấm xây dựng các công trình xây chen, các công trình tạm, công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở, hàng quán tạm bợ trong khu vực quy hoạch công trình di tích lịch sử-văn hóa, danh lam - thắng cảnh.

- Bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích:

+ Bảo quản, tu bổ, phục hồi nguyên trạng công trình di tích, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật Di sản văn hoá số 28/2001/QH10 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá số 32/2009/QH12; Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ và Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

+ Xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, đảm bảo thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và Quy chế bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích lịch sử-văn hóa, danh lam thắng cảnh tại Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

- Về cảnh quan xung quanh di tích và khu vực được phép xây dựng:

+ Tổ chức cảnh quan xung quanh khu vực di tích đảm bảo sự hài hòa, tôn tạo và phát huy được các giá trị của di tích, tạo lập môi trường sinh thái, cảnh quan thích hợp với các hoạt động tín ngưỡng, văn hoá tâm linh của nhân dân và du khách thập phương;

+ Tổ chức cảnh quan xung quanh các di tích sao cho hài hòa và tôn tạo được các giá trị của di tích, tạo được cảnh quan thích hợp với các hoạt động của người thăm quan di tích;

- Quy mô diện tích: 4,63ha
- Mật độ xây dựng: 15-40%
- Tầng cao công trình: 1-2 tầng

4.10. Định hướng phát triển công nghiệp

4.10.1.Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

a. Nguyên tắc thiết kế

- Phát triển các cơ sở sản xuất, khu công nghiệp và cụm công nghiệp, làng nghề trên cơ sở quy hoạch nông thôn mới các xã, phù hợp với định hướng phát triển chung của đô thị. Các cơ sở được xây dựng hiện đại và hài hòa với không gian cảnh quan khu vực; tiêu chuẩn cao về môi trường đầu tư, môi trường sản xuất, môi trường sinh thái; đồng bộ về hạ tầng trong và ngoài dự án trong đó ưu tiên giao thông đường bộ, cấp điện, cấp nước, vệ sinh môi trường.
- Bố trí dây chuyền hợp lý, đảm bảo an toàn, mỹ quan và môi trường lao động tốt.

b. Giải pháp quy hoạch

Phát triển các điểm ngành nghề Tiểu thủ công nghiệp gắn với từng khu vực làng xã như: làng nghề chổi truyền thống tại xã Hoằng Trung, nghề mộc tại các xã Hoằng Phú, Hoằng Quý,...).

Định hướng các ngành nghề ưu tiên thu hút đầu tư:

- Sản xuất gạch ngói.
- Sản xuất dược phẩm, các lĩnh vực y tế.
- Sản xuất thủ công mỹ nghệ và các sản phẩm làng nghề truyền thống.

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích: khoảng 49,7ha
- Mật độ xây dựng: khoảng 50-60%
- Tầng cao công trình: 1-5 tầng.

4.10.2.Khu công nghiệp

a. Nguyên tắc thiết kế

- Giải pháp quy hoạch phù hợp với định hướng tổng thể của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 đã được phê duyệt tại quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa; phù hợp với Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023.
- Khai thác điều kiện cảnh quan tự nhiên khu vực để xây dựng khu công nghiệp sinh thái, hấp dẫn; Cảnh quan môi trường khu công nghiệp luôn được đảm bảo về cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly.
- Kết nối Khu công nghiệp với các khu chức năng lân cận và điều kiện cảnh quan tự nhiên của khu vực tạo nên khu đô thị, dịch vụ, công nghiệp hấp dẫn, đặc trưng.
- Các loại hình có nhiều khí thải, chất thải rắn và lỏng có độ rủi ro môi trường cao phải bố trí cuối hướng gió chủ đạo, có khoảng cách ly.
- Các ngành nghề đòi hỏi cao về việc vận chuyển nguyên vật liệu; vật tư thiết bị nặng cần nhiều bến bãi kho tàng cần được bố trí gần đầu mối giao thông, ga đường sắt, kho bãi.
- Các ngành có đặc thù giống nhau trong chuỗi sản xuất được bố trí gần nhau.

b. Giải pháp quy hoạch

Khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 246ha; gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công trình, cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, kênh mương thoát nước đồng bộ; đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành, thu hút các lĩnh vực ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghiệp sạch.

Lấp đầy hoàn chỉnh các dự án thuộc cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hóa, phát triển mở rộng nâng cấp thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá với tổng quy mô khoảng 273,8ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 133ha, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm ngay cho người dân lao động tại địa phương.

Bảng : Định hướng các Khu công nghiệp

TT	Danh mục	Địa điểm	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Định hướng
1	Khu công nghiệp Phú Quý	1 phần thuộc Hoằng Quý		246	Quy hoạch mới
2	Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá	1 phần thuộc Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý		133	Quy hoạch mới

Định hướng các ngành nghề ưu tiên thu hút đầu tư:

- Sản xuất hàng hoá tiêu dùng như may mặc, da giày.

- Chế biến rau quả, nông sản, chế biến thủy hải sản (kết hợp phát triển nông nghiệp).

- Cơ khí, sửa chữa, máy móc nông nghiệp.

- Các lĩnh vực công nghệ cao như: chế biến thực phẩm, dược phẩm; sản xuất thiết bị y tế; sản xuất rô bốt,...

c. Quy định cụ thể

- Quy mô diện tích: khoảng 379 ha
- Mật độ xây dựng: khoảng 50-60%
- Tầng cao công trình: 1-5 tầng.

4.11. Định hướng phát triển nông lâm nghiệp

a. Nguyên tắc thiết kế

- Các điểm dân cư nông thôn: hạn chế phát triển dàn trải các khu dân cư mới, phát triển cân bằng với nhu cầu thự tế, theo định hướng quy hoạch NTM. Tập trung phát triển phía Tây hành lang tuyến điện 110kv (bao gồm các chức năng: dân cư mới, khu thương mại, dịch vụ hỗ trợ SX nông nghiệp quy mô lớn,…)
- Tiếp tục đẩy mạnh tích tụ ruộng đất, sản xuất quy mô lớn, an toàn, ứng dụng hiện đại hóa trong nông nghiệp để phục vụ cho các thị trường lớn như Tp. Thanh Hóa, Tp. Sầm Sơn.
- Xây dựng các sản phẩm nông nghiệp thế mạnh của huyện, các làng nghề, nông trại kết hợp phát triển du lịch.
- Phát huy tiềm năng lợi thế của từng vùng về điều kiện đất đai để phát triển nông, lâm nghiệp, thủy sản theo hướng sản xuất hàng hóa và bền vững. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng cây, con có giá trị kinh tế cao, đẩy mạnh áp dụng khoa học kỹ thuật, hiện đại hóa trong nông nghiệp nhằm tăng năng suất, chất lượng và thu nhập trên 1ha đất canh tác. Phát triển nông nghiệp gắn kết với các doanh nghiệp để đảm bảo đầu ra cho sản xuất.

b. Giải pháp quy hoạch

Tiếp tục đẩy mạnh tích tụ ruộng đất, sản xuất quy mô lớn, an toàn, ứng dụng hiện đại hóa trong nông nghiệp để phục vụ cho các thị trường lớn như TP Thanh Hóa, Sầm Sơn, Nghi Sơn. Định hướng đến năm 2045 hình thành các vùng sản xuất lớn, quy mô tập trung, phát triển các sản phẩm nông nghiệp chủ lực liên quan đến trồng lúa và rau củ quả.

Khu vực phía Tây gắn với xã Hoằng Phượng, Hoằng Xuân có điều kiện địa hình trũng và thấp (độ cao của nền địa hình dao động ở +1,5m đến +1,8m), thuận lợi cho phát triển cánh đồng lúa (vùng lúa chất lượng hiệu quả cao, vùng lúa giống), vùng rau màu (vùng rau an toàn tập trung), trang trại tập trung và các mô hình vườn ao chuồng (VAC) trồng trọt kết hợp chăn nuôi và thả cá.

- Về trồng trọt: Phát triển sản xuất trồng trọt theo hướng sản xuất hàng hoá, tập trung; xây dựng và nhân rộng mô hình cánh đồng mẫu lớn trong sản xuất nông nghiệp. Chuyển đổi mạnh cơ cấu cây trồng kém hiệu quả sang cây trồng khác như cây rau, cây ăn quả, …. Hình thành các vùng sản xuất tập trung chuyên canh theo hướng hàng hóa, trên cơ sở phát huy lợi thế sản phẩm và lợi thế vùng. Ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm; Vùng có thế mạnh phát triển cây lúa chất lượng cao, cây rau màu, ...

- Về lâm nghiệp: Tổ chức quản lý, bảo vệ diện tích rừng hiện có gắn với khu vực núi Sơn Trang xã Hoằng Trung, phát triển, sử dụng hợp lý tài nguyên rừng. Hiện đại hoá công tác quản lý rừng trên bản đồ và ngoài thực địa trên cơ sở ứng dụng rộng rãi công nghệ thông tin, ảnh viễn thám, góp phần bảo tồn đa dạng sinh học, bảo đảm duy trì sự cân bằng về môi trường đất, môi trường nước và khí hậu, bảo đảm cho sự phát triển bền vững về kinh tế xã hội và an ninh rừng.

5. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng đất nghiên cứu quy hoạch: 1.535,59 ha.

5.1.1. Khu vực đất dân dụng: Tổng diện tích 449,08ha.

a) Đất đơn vị ở: tổng diện tích 346,97ha. Bao gồm: Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: 221,09ha; Đất đơn vị ở mới: 103,34ha; Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở: 17,58ha (gồm: công trình trường học: Mầm non, tiểu học, THCS; đất y tế; đất công trình dịch cụ công cộng đơn vị ở khác,...); đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở: 4,96ha.

- Các khu dân cư hiện trạng: Cơ bản ổn định các khu dân cư hiện hữu, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bổ sung các không gian công cộng, cây xanh, nhằm nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư, đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị theo các tiêu chí đô thị loại IV.

- Các nhóm nhà ở mới: Các khu dân cư phát triển mới được bố trí tập trung tại 03 khu vực chính và xen ghép tại các khu dân cư hiện có, bao gồm:

+ Khu vực 01: Tại khu vực xã Hoằng trung, Hoằng Hoá, phía Bắc KCN Bắc Hoằng Hoá và dọc tuyến đường Kim Quỳ.

+ Khu vực 02: Phía Đông Bắc đường quốc lộ 1A phát triển khu nhà ở mới, khu nhà ở dành cho công nhân kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư.

+ Khu vực 03: Tại xã Hoằng Phú, phát triển khu dân cư tập trung mới ở phía Nam và dọc tuyến đường Kim Quỳ.

+ Các khu dân cư mới khác được bố trí xen ghép với các khu dân cư hiện trạng, dọc theo các trục giao thông mở mới.

b) Đất hành chính, cơ quan: tổng diện tích khoảng 3,62ha.

- Hình thành trung tâm hành chính đô thị mới (đô thị Phú Quý), đáp ứng các yêu cầu về quy mô diện tích, tầm nhìn, hình ảnh cho tương lai đối với đô thị loại V, đảm bảo điều kiện làm việc và tiếp cận sử dụng của người dân.

- Mở rộng trụ sở UBND xã Hoằng Kim làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Bắc (gắn với xã Hoằng Trung và Hoằng Kim).

- Cải tạo chỉnh trang trụ sở UBND xã Hoằng Quý làm trung tâm hành chính đơn vị ở phía Nam (gắn với xã Hoằng Phú và Hoằng Quý).

c) Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: tổng diện tích 18,33ha. Bao gồm các công trình y tế đô thị, trường THPT và các công trình dịch vụ công cộng đô thị khác,...

- Bố trí quỹ đất xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao tại khu vực phát triển đô thị mới phía Tây Nam đô thị, hình thành khu vực văn hóa thể thao, thương mại dịch vụ tập trung chất lượng cao. Cải tạo, chỉnh trang nhà văn hóa và các khu thể thao hiện trạng của các xã để tiếp tục sử dụng.

- Định hướng cải tạo chỉnh trang trường phổ thông trung học Hoằng Hoá II. Quy hoạch mới thêm 1 trường THPT với tổng số là 03 trường đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho đô thị.

- Cải tạo chỉnh trang các trạm y tế hiện có để phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh trong giai đoạn trước mắt, quy hoạch mới 1 quỹ đất y tế có quy mô khoảng 200 giường đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu chăm sóc và nâng cao sức khỏe trong tình hình mới theo chủ trương của Đảng. Tiếp tục sử dụng các cơ sở trạm y tế gắn với 4 xã hiện có để đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh tại chỗ cho nhân dân địa phương sau khi hình thành đơn vị hành chính mới.

d) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: tổng diện tích 22,66ha.

Bố trí các công viên, vườn hoa phục vụ cho các khu dân cư đô thị, trong đó tại các khu vực dân cư hiện hữu, bố trí các công viên, vườn hoa trên cơ sở cải tạo các khu vực ao hồ hiện có, các khu vực phát triển mới, dành một phần đất nông nghiệp để bố trí các công viên phục vụ cho dân cư khu vực phát triển mới.

e) Đất giao thông đô thị: tổng diện tích 57,50ha.

5.1.2. Khu vực đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích khoảng 750,31ha.

a) Đất Thương mại dịch vụ: tổng diện tích khoảng 54,06ha.

Bố trí các công trình thương mại dịch vụ dọc theo tuyến Quốc lộ 1 và các tuyến trục chính Đông Tây.

b) Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp: tổng diện tích khoảng 425,33ha.

- Khu công nghiệp Phú Quý với quy mô khoảng 845ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 246ha; gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công trình, cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, kênh mương thoát nước đồng bộ; đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành, thu hút các lĩnh vực ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghiệp sạch.

- Lấp đầy hoàn chỉnh cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hóa, phát triển mở rộng nâng cấp thành Khu công nghiệp Bắc Hoằng Hoá với tổng quy mô khoảng 270ha trong đó diện tích thuộc ranh giới Đô thị Phú Quý khoảng 133ha, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, tạo công ăn việc làm ngay cho người dân lao động tại địa phương.

c) Đất di tích, tôn giáo: tổng diện tích khoảng 5,03ha.

Bảo tồn tôn tạo các công trình, cụm công trình di tích, tôn giáo theo luật định, bao gồm Đình Phú Khê, từ đường dòng họ Lê Trần, từ đường dòng họ Lê Duy, đền thờ Triệu Quang Phục, chùa Bảo Phúc, các công trình đình làng,... Các quần thể di tích lịch sử này đều có giá trị giáo dục truyền thống cao và phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân trong vùng. Chính quyền các cấp và nhân dân đã có nhiều cố gắng trong việc tôn tạo và tu sửa. Nguồn kinh phí để thực hiện từ ngân sách nhà nước và huy động sự đóng góp của nhân dân. Trong phạm vi lập quy hoạch có 4 di tích cấp Quốc gia.

d) Đất An ninh Quốc phòng: tổng diện tích khoảng 44,12ha.

Trong khu vực quy hoạch có nhà máy Z111 trực thuộc Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng (CNQP), là 1 trong những cơ sở công nghiệp quốc phòng có vị trí rất quan trọng của ngành quân giới Việt Nam.

e) Đất công viên nghĩa trang: tổng diện tích khoảng 21,81ha.

Các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện có không mở rộng, diện tích hiện có dành để nhu cầu trước mắt, về lâu dài được trồng cây xanh cách ly và khuyến khích di chuyển sang các nghĩa trang tập trung.

Về dài hạn người dân đô thị Phú Quý sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Hoằng Ngọc, quy mô 15 ha; theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng Huyện Hoằng hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 đã được phê duyệt.

f) Đất giao thông đối ngoại và khu vực: tổng diện tích khoảng 109,45 ha.

g) Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: tổng diện tích khoảng 8,43ha.

h) Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan: tổng diện tích khoảng 39,74ha.

i) Đất dự trữ phát triển: tổng diện tích khoảng 46,27ha.

5.1.3. Đất khác: Tổng diện tích khoảng 336,20ha.

a) Đất nông nghiệp: tổng diện tích khoảng 219,50ha.

b) Đất đồi núi, lâm nghiệp: tổng diện tích khoảng 88,31ha.

c) Mặt nước, kênh mương: tổng diện tích khoảng 28,39ha.

5.1.4. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích Quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)
	Dân số (người)		**45.000**		
	Tổng toàn khu quy hoạch		**1.535,59**	**100,00**	
A	**Đất xây dựng đô thị**		**1.199,39**	**78,11**	
I	**Đất dân dụng**		**449,08**	**29,24**	**99,8**
1	**Đất đơn vị ở**		**346,97**	**22,60**	**77,1**
1.1	*Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo*	*OHT*	*221,09*	*14,40*	*106,3*
1.2	*Đất đơn vị ở mới*	*OM*	*103,34*	*6,73*	*42,7*
1.3	*Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở*	*CO, YT, TH*	*17,58*	*1,14*	
1,4	*Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở*	*XO*	*4,96*	*0,32*	
2	**Đất hành chính, cơ quan**	**HC**	**3,62**	**0,24**	
3	**Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị**		**18,03**	**1,19**	**4,1**
3.1	*Đất y tế*	*YT*	*3,54*	*0,23*	
3.2	*Đất trường THPT*	*THPT*	*4,65*	*0,30*	
3.3	*Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị khác*	*CC, XTT*	*10,14*	*0,66*	
4	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**	**22,66**	**1,48**	**5,0**
5	**Đất giao thông đô thị**	**HT**	**3,84**	**0,25**	
6	**Đất bãi đỗ xe đô thị**		**57,30**	**3,74**	
II	**Đất ngoài dân dụng**		**750,31**	**48,86**	
1	Đất thương mại dịch vụ	TM	54,06	3,52	

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích Quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)
2	Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	CN	425,33	27,70	
3	Đất di tích, tôn giáo	TG	5,03	0,33	
4	Đất an ninh quốc phòng	QP	44,12	2,87	
5	Đất công viên nghĩa trang	NT	21,81	1,42	
6	Đất giao thông đối ngoại và khu vực		109,45	7,13	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe	HT	4,50	0,29	
8	Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan	XCL, XCQ	39,74	2,59	
9	Đất dự trữ phát triển	DT	46,27	3,01	
B	**Đất khác**		**336,20**	**21,89**	
1	Đất nông nghiệp	NN	219,50	14,29	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	LN	88,31	5,75	
3	Mặt nước, kênh mương	MN	28,39	1,85	

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

Đất xây dựng đô thị: khoảng 1.199,39ha; Đất dân dụng: khoảng 449,08ha tương ứng chỉ tiêu 99,8m2/người) bao gồm:

- Đất đơn vị ở khoảng 346,97ha (trong đó đất đơn vị ở phát triển mới khoảng 103,34ha tương ứng chỉ tiêu 42,7 m2/người).

- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị khoảng 18,33ha tương ứng với chỉ tiêu 4,1 m2/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 22,66 ha (tương ứng chỉ tiêu 5,0m^2/người).

- Đất trường THPT: 4,65ha (tương ứng chỉ tiêu 25,8m2/học sinh, 40 học sinh/1000 người).

- Tỷ lệ đất giao thông trên diện tích đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực, không tính đất xây dựng khu công nghiệp) khoảng 21% đạt chỉ tiêu theo QCVN 2021 và nhiệm vụ quy hoạch quy định.

- Chỉ tiêu điện năng: 1.000-1.500KWh/người-năm.

- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người – ngày đêm.

- Thoát nước thải: Lưu lượng tối thiểu 80% nước cấp, tỷ lệ thu gom tối thiểu 90%.

- Thu gom xử lý rác thải: ≥ 0,8kg/ng/ngđ, tỷ lệ thu gom xử lý ≥ 90%.

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt.

Ghi chú: Chỉ tiêu đất giao thông tính toán là diện tích mạng lưới đường (không tính đường trong Khu công nghiệp) / diện tích đất xây dựng đô thị (không tính diện tích đất Khu công nghiệp).

5.3. Giải pháp thực hiện để đạt được các chỉ tiêu quy hoạch

Hiện nay chỉ tiêu đất đơn vị ở trong khu vực hiện trạng vượt chỉ tiêu so với QCVN01:2021/BXD. Do đó cần có các giải pháp để các chỉ tiêu quy hoạch tiệm cận với các chỉ tiêu quy hoạch của khu vực phát triển mới như:

+ Khuyến khích việc sử dụng các quỹ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn liền kề cùng thửa đất ở để bố trí các công trình dịch vụ công cộng, hạ tầng xã hội nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ đô thị.

+ Quy hoạch mở rộng các tuyến giao thông trong khu dân cư hiện trạng nhằm tăng tỷ lệ đất giao thông đảm bảo theo quy định, đồng thời giảm quy mô đất đơn vị ở.

+ Đối với lô đất ở có quy mô lớn, có thể nghiên cứu tách thửa để xen cấy thêm dân cư, TĐC để tăng dân số, giảm chỉ tiêu đất ở, đồng thời góp phần sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả.

6. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch giao thông

6.1.1. Cơ sở thiết kế

- Các dự án, tài liệu, số liệu có liên quan.
- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 do chủ đầu tư cung cấp.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị, giao thông đô thị…

6.1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo các khống chế của Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa-tỉnh Thanh Hóa đã được phê duyệt. Áp dụng chỉ tiêu kỹ thuật về giao thông cho đô thị loại V và 1 số chỉ tiêu kỹ thuật tương đương với đô thị loại IV.

- Hoạch định các tuyến giao thông đối ngoại, đề xuất các giải pháp thiết kế, tổ chức giao thông, quy mô mặt cắt nhằm phân tách luồng giao thông đối ngoại và giao thông đô thị hợp lý nhằm đảm bảo thuận tiện, hợp lý, an toàn, tạo sự phát triển bền vững của đô thị và khai thác được tối đa ảnh hưởng của giao thông cấp tỉnh đến phát triển khu vực. Các bộ phận của đường như: vỉa hè, lòng đường, dải phân cách được thiết kế dành đủ không gian cho hiện tại và linh hoạt cho điều chỉnh ở những giai đoạn sau.

- Tận dụng tối đa mạng lưới đường bộ hiện hữu, phù hợp với địa hình, đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật đã được quy định.

- Tổ chức mạng lưới giao thông đơn giản, phân cấp mạch lạc, tạo điều kiện cho công tác khai thác, quản lý an toàn, thông suốt và hiệu quả. Xác định vị trí và quy mô các công trình mối giao thông quan trọng: Bến xe khách, bãi đỗ xe, …

-Điều chỉnh, bổ sung các yêu cầu, hệ thống chỉ tiêu kỹ thuật về giao thông đảm bảo các tiêu chuẩn và quy phạm hiện hành đồng thời phù hợp với sự phát triển của đô thị.

*** Dự báo nhu cầu vận tải:**

- Đến năm 2025: Đáp ứng nhu cầu vận tải HH, HK trên địa bàn huyện, trong đó VCHK tăng bình quân 11,5%/năm; VCHH tăng bình quân 9,7%/năm;

- Đến năm 2030: VCHK tăng bình quân giai đoạn 2026-2030 là 9,7%; VCHH tăng bình quân giai đoạn 2026-2030 là 8,6%;

- Đến năm 2045: VCHK tăng bình quân giai đoạn 2030-2045 là 8,6%; VCHH tăng bình quân giai đoạn 2030-2045 là 8,3%.

6.1.3. Giao thông đối ngoại:

a. Đường bộ:

Khu vực quy hoạch có các tuyến giao thông đối ngoại đi qua gồm:

- Quốc lộ 1A: là trục đối ngoại chính của khu vực quy hoạch. Thiết kế tuyến đường gom cho khu vực dân cư và nâng cấp, cải tạo mặt đường Quốc lộ 1A đảm bảo cho an toàn giao thông

Đường tỉnh 509: (Hoằng Kim đi Hoằng Sơn) đi từ ngã tư Nghĩa Trang đi chợ Phủ là tuyến đường kết nối quan trọng trong khu vực, nâng cấp lên đường cấp III đồng bằng đảm bảo nhu cầu phát triển giao thông vận tải.

- Đường nối QL45 nối QL1A: kết nối đô thị Phú Quý và khu công nghiệp Phú Quý với Quốc lộ 45, thiết kế cầu vượt đường sắt tại điểm giao cắt với Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam.

b. Đường sắt:

- Tuyến đường sắt qua khu vực quy hoạch là đường sắt Bắc- Nam với khổ đường sắt tiêu chuẩn 1000mm ,bổ sung hành lang an toàn phục vụ công tác vận hành quản lý.

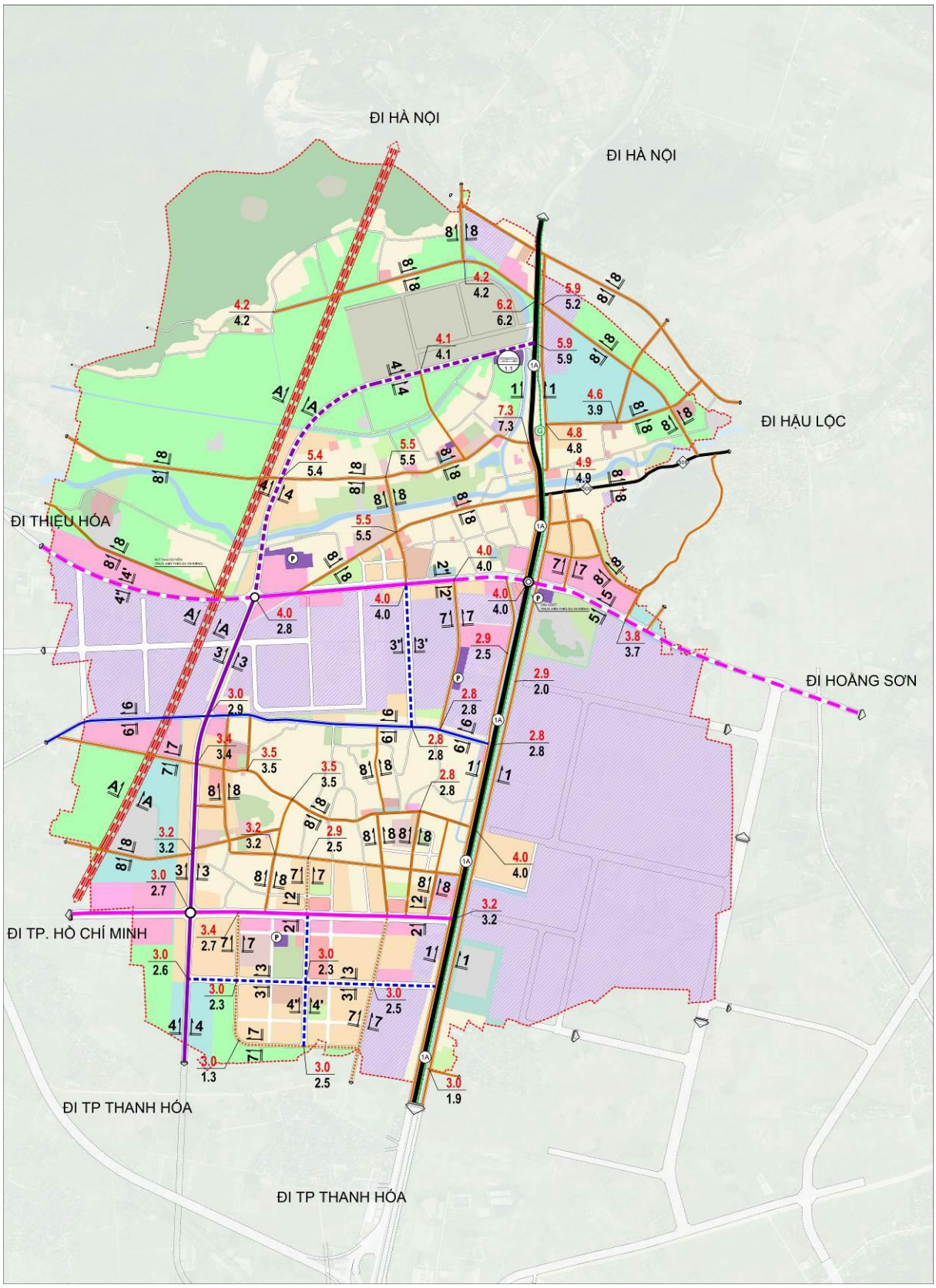
Ga Nghĩa Trang nâng cấp, cải tạo lại hạ tầng kỹ thuật, chức năng chính phục vụ tránh tàu, bố trí quỹ đất xung quanh là chức năng hỗn hợp, dự trữ cho việc nâng cấp lên ga vận chuyển hàng hoá gắn với khu công nghiệp Phú Quý

- Hạn chế giao cắt đường sắt với đường bộ, có các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông tại các nút giao cắt đường sắt với đường bộ. Xây dựng cầu vượt đường sắt, đường Kim Sơn – đường đi Quốc lộ 45 giao cắt Quốc lộ 1A với đường sắt Bắc- Nam, thiết kế tuyến đường gom song song với đường sắt. Tại các nút giao cùng mức giữa đường sắt với đường bộ bố trí đèn tín hiệu, rào chắn, chuông cảnh báo và vị trí đứng chờ tàu cho phương tiện đường bộ.

- Dự án đường sắt tốc độ cao đang được Bộ Giao Thông vận tải định hướng tuyến nằm phía Tây khu đô thị Phú Quý nằm tránh khu dân cư. Bố trí lộ giới cho đường sắt cao tốc và hành lang an toàn là 50m, khoảng cách và quy định an toàn tuân thủ theo yêu cầu của Bộ Giao Thông vận tải đề xuất. Phương án thiết kế của dự án sẽ được cập nhật vào đồ án, ưu tiên phương án qua khu vực quy hoạch là cầu cạn đường sắt.

c. Đường thủy: Sông Âu có mực nước ổn định nhưng không đảm bảo thông thủy khi cắt qua đường bộ nên không thể khai thác luồng thủy nội địa hay vận chuyển hàng hóa. Nạo vét luồng và kiên cố hóa kè 2 bên để tạo cảnh quan đô thị có thể khai thác tuyến thuyền du lịch nội bộ, đảm bảo thoát nước mặt và an toàn cho người dân 2 bên bờ.

d. Bến xe: Xây dựng bến xe mới tại vị trí giao cắt giữa Quốc lộ 1A và đường Kim Quỳ kéo dài với diện tích khoảng 1,13ha, quy mô bến xe cấp IV đảm bảo phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách trong khu vực và vùng lân cận.



6.1.4. Giao thông đô thị:

a. Đường đô thị : hình thành mạng lưới giao thông dạng hỗn hợp kết hợp với các tuyến đường dân cư hiện có tạo nên mạng lưới đường đô thị.

- Định hướng thêm các tuyến chính khu vực cho mạng giao thông mạch lạc, hoàn thiện.

Các tuyến giao thông nội bộ của khu công, cụm công nghiệp sẽ thực hiện theo dự án riêng đảm bảo kĩ thuật và kết nối thuận tiện với mạng lưới giao thông chung của đô thị .

Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng đảm bảo bề rộng mặt đường thuận tiện cho giao thông khu vực

- Quốc lộ 1A là trục giao thông chính của đô thị kết hợp với đối ngoại

- Quốc lộ 1A (mặt cắt 1-1): đường cấp III đồng bằng, tốc độ thiết kế 60-80km/h. Mặt cắt ngang gồm 4 làn xe cơ giới, 2 làn thô sơ, đường gom phía dân cư và hành lang đường sắt tổng lộ giới 87,5- 92,5 m: trong đó; lòng đường chính rộng 20,5m; dải hành lang an toàn đường sắt rộng 25-30m; đường gom 2 bên 20,5-21,5m (bề rộng mặt đường 10,5m và bề rộng vỉa hè 2 bên (5-6)x2=10-12m)

Đường tỉnh 509(mặt cắt 8-8): đường cấp III đồng bằng, mặt cắt ngang với 2 làn xe cơ giới rộng 7,5m, bề rộng vỉa hè 2 bên là 5x2=10m, tổng lộ giới 17,5m.

- Đường chính đô thị: Bố trí trục chính đô thị theo hướng Bắc – Nam kết hợp với các tuyến đường chính theo hướng Đông- Tây kết nối Quốc lộ 1A tạo nên khung giao thông chính của khu vực.

-Đường Kim- Quỳ

Đoạn từ nút giao Hoằng Kim đi Hoằng Quỳ (mặt cắt 3-3): lộ giới 40-42m; lòng đường rộng 11,5x2=23m; vỉa hè bên ngoài rộng (7-8)x2=14-16m, dải phân cách giữa rộng 3 m.

Đoạn từ nút giao Hoằng Kim đi qua Hoằng Trung cắt QL 1A (mặt cắt 4-4): lộ giới 34-37m; lòng đường rộng 10,5x2=21m; vỉa hè 5x2=10m, dải phân cách giữa rộng 3-6m .

- Đường liên khu vực: liên kết các khu chức năng trong khu vực quy hoạch, liên kết giữa mạng lưới đường chính đô thị, đối ngoại với mạng lưới đường khu vực

- Đường nối QL45 với QL1A

Đoạn từ nút giao với Kim Quỳ đến QL1A (mặt cắt 2'-2'): lộ giới 43-49m; lòng đường chính rộng 8x2=16m; giải phân các giữa 2m: lòng đường gom 3-7,5m; vỉa hè sát kênh nước 3x2=6m; kênh nước ở giữa 6-7,5m; vỉa hè bên ngoài rộng 5x2=10m.

Đoạn từ nút giao với đường Kim Quỳ đi Thiệu Hóa (mặt cắt 4'-4'): lộ giới 29-34m; lòng đường rộng 8x2=16m; vỉa hè (5-7,5)x2=10-15m, dải phân cách giữa rộng 3m.

- Đường Kim Sơn (mặt cắt 5-5): lộ giới 31m; lòng đường rộng 10,5x2=21m; vỉa hè 5x2=10m.

- Đường Phú Giang (mặt cắt 2-2): Tuyến có lộ giới 53-53,5m; lòng đường chính rộng 8x2=16m; giải phân các giữa 2m: lòng đường gom 7,5m; vỉa hè sát kênh nước 3x2=6m; kênh nước ở giữa 11,5-12m; vỉa hè bên ngoài rộng 5x2=10m.

- Đường chính khu vực; Tuyến đường tập trung giao thông của khu vực, kết nối với các tuyến đường trục chính đô thị và liên khu vực tạo mạng lưới giao thông đồng bộ, mạch lạc.

- Mặt cắt 3-3: lộ giới 42m; lòng đường rộng 11,5x2=23m; vỉa hè bên ngoài rộng 8x2=16m, dải phân cách giữa rộng 3 m.

- Mặt cắt 3'-3': lộ giới 42m; lòng đường chính rộng 15m; dải phân cách đường gom rộng 1,5x2=3 m, 2 làn đường gom rộng 7x2=14m, vỉa hè (7-8m)x2=14-16m.

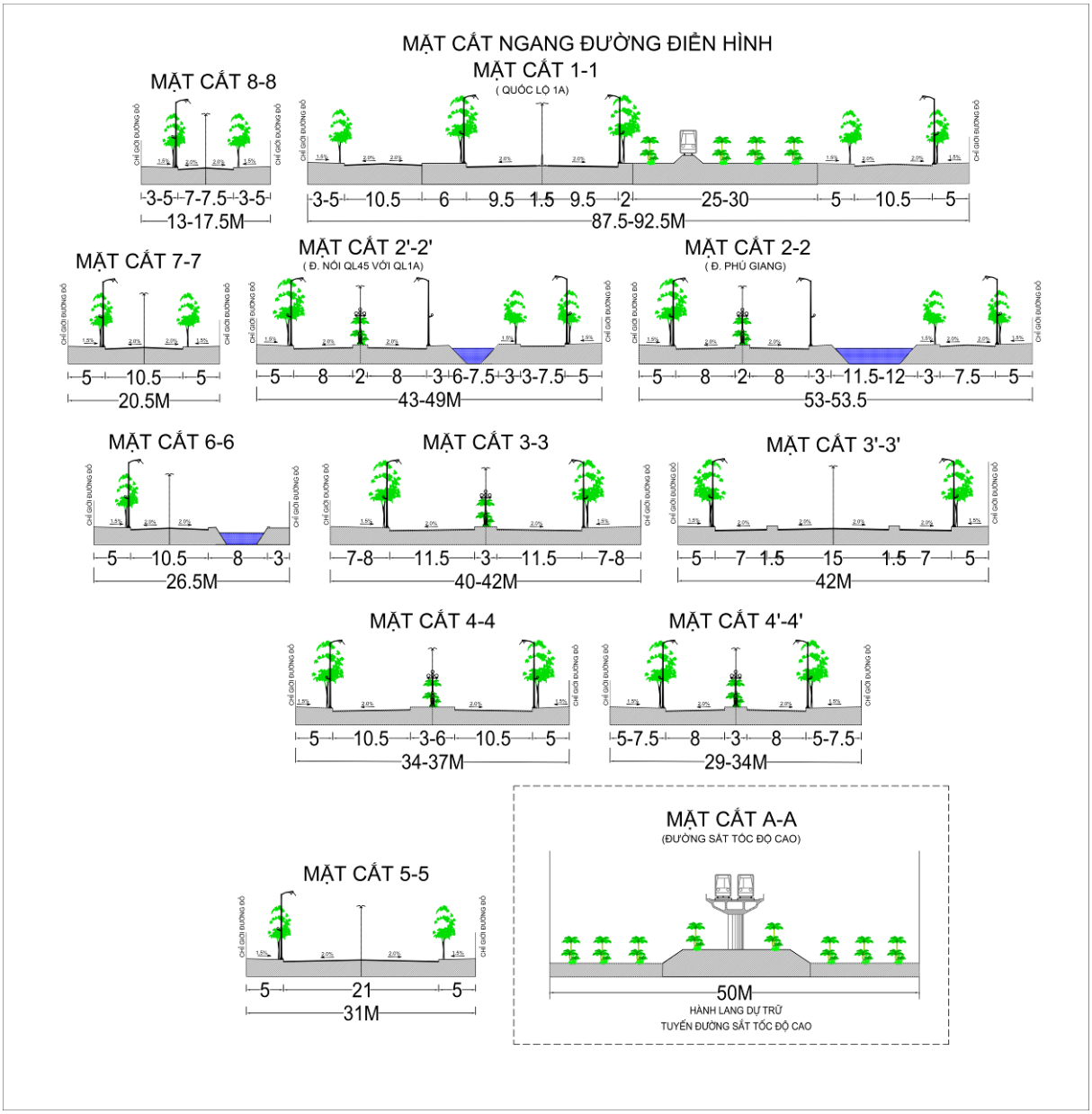
- Mặt cắt 4'-4': lộ giới 29-34m; lòng đường rộng 8x2=16m; vỉa hè (5-7,5)x2=12-15m, dải phân cách giữa rộng 3 m.

- Mặt cắt 6-6: Tuyến có lộ giới 26,5m; lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè bên nhà rộng 5m, vỉa hè bên mương rộng 3m, bề rộng mương nước 8m.

- Đường khu vực

- Mặt cắt 7-7: Tuyến có lộ giới 20,5m; lòng đường 10,5m; vỉa hè bên ngoài rộng 5x2=10m .

- Mặt cắt 8-8: Tuyến có lộ giới 13-17,5m; lòng đường rộng 7-7,5m; vỉa hè bên ngoài rộng (3-5)x2=6-10m.



Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng làng, xã tùy theo điều kiện phát triển hạ tầng kỹ thuật của địa phương, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân được thuận tiện, hợp lý, an toàn. Chú trọng việc cải tạo chất lượng mặt đường, đảm bảo bề rộng 4m cho việc bố trí hạ tầng kỹ thuật ngầm, xe cứu thương, cứu hỏa có thể vào khi gặp sự cố

b. Nút giao thông chính:

Bố trí nút giao khác mức (cầu vượt đường sắt) tại đường Kim Sơn – đường nối QL 45 với QL1A giao cắt với Quốc lộ 1A,đường sắt Bắc- Nam đảm bảo an toàn giao thông đường bộ và thuận tiện.

Các nút giao bằng: nút giao đường Kim Quỳ với đường Phú Giang, đường nối QL 45 với QL1A phải bố trí quỹ đất cho nút giao đảm bảo có bán kính cong đủ lớn, không bị khuất tầm nhìn và có các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông.

Các nút giao thông được thể hiện cụ thể ở các bước quy hoạch chi tiết.

c. Giao thông công cộng:

Hệ thống giao thông công cộng trong khu vực được liên kết mật thiết với hệ thống giao thông Tỉnh Thanh Hóa và huyện Hoằng Hóa, phương tiện giao thông công cộng chủ yếu là xe buýt, xe taxi. Các tuyến xe buýt chính chạy trên quốc lộ 1 A và các đường chính đô thị, bố trí các bến xe buýt đảm bảo khoảng cách hợp lý và thuận lợi an toàn cho xe vào bến.

d. Giao thông tĩnh:

Bãi đỗ xe: Quy mô dân số 45.000 người, chỉ tiêu đất bãi đỗ xe theo dân số là 2,5m2/người. Trong khu vực quy hoạch bố trí được 7,26 ha diện tích bãi đỗ xe tập trung và 4 ha diện tích bãi đỗ xe phân tán bố trí trong đất đơn vị ở, đảm bảo khả năng tự đáp ứng bãi đỗ xe của ô đất chức năng. Bố trí các bãi đỗ xe phân tán trong đô thị với bán kính phục vụ 500m, nghiên cứu bổ sung trong bản thân các công trình như công cộng, cơ quan, công viên, cây xanh... để đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe cho khu vực. Tổng diện tích bãi đỗ xe trong đô thị bố trí được là 11,26 ha đảm bảo so với nhu cầu bãi đỗ xe quy hoạch là 11,25ha.

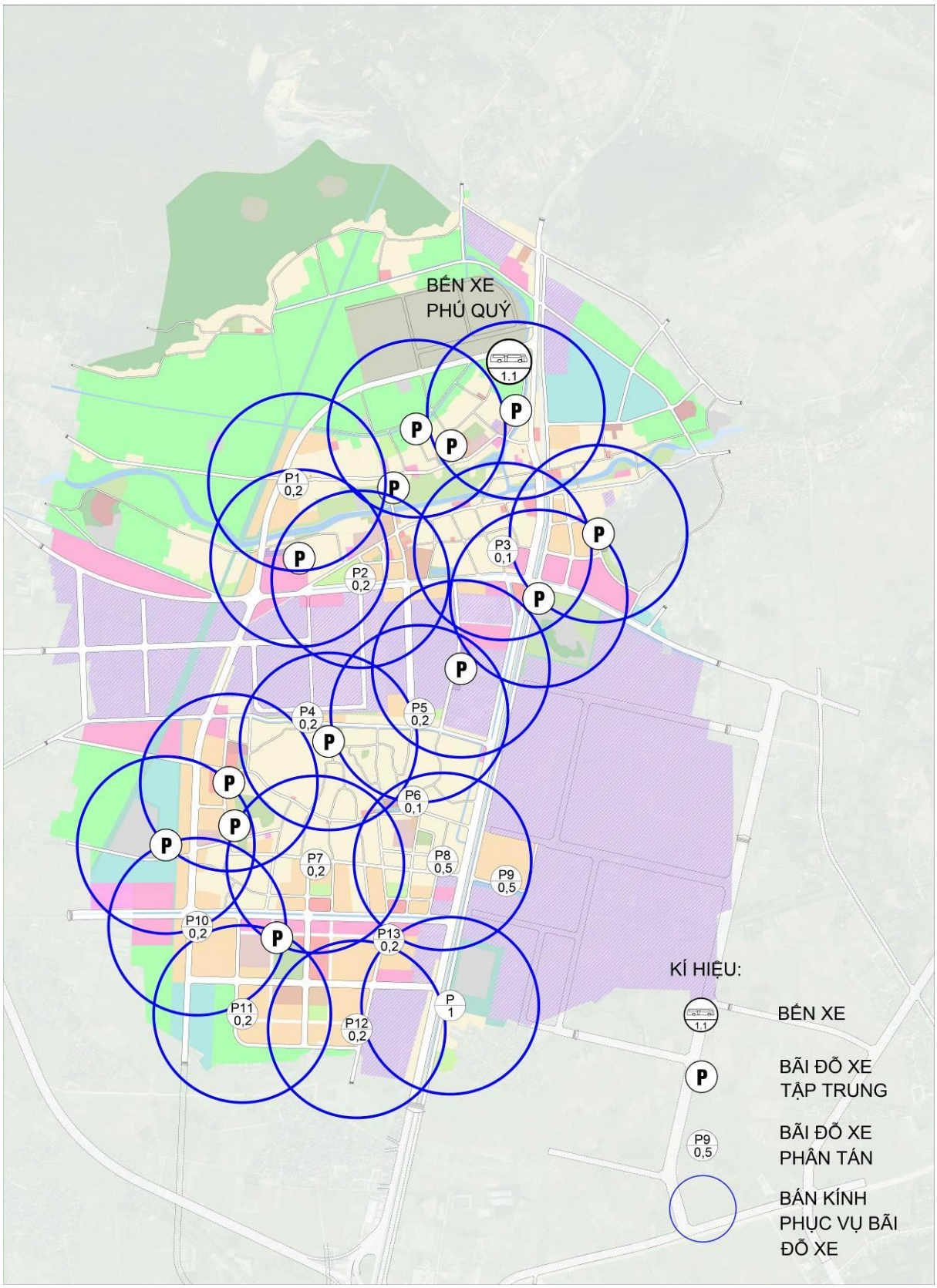
Thống kê bãi đỗ xe đô thị:

Bảng thống kê bãi đỗ xe tập trung

STT	Ký hiệu bãi đỗ xe	Diện tích (ha)
1	I-HT02	0,6
2	I-HT03	1,87
3	I-HT04	0,61
4	I-HT05	0,31
5	I-HT06	0,22
6	I-HT07	0,2
7	II-HT01	1,1
8	II-HT02	0,54
9	II-HT03	0,22
10	II-HT04	0,49
11	II-HT05	0,19
12	II-HT06	0,91
Tổng		7,26

Bảng thống kê bãi đỗ xe phân tán

STT	Bãi đỗ xe phân tán	Diện tích (ha)
1	P1	0,2
2	P2	0,2
3	P3	0,1
4	P4	0,2
5	P5	0,2
6	P6	0,1
7	P7	0,2
8	P8	0,5
9	P9	0,5
10	P10	0,2
11	P11	0,2
12	P12	0,2
13	P13	0,2
14	P14	1
Tổng		4,0


BẾN XE
PHÚ QUÝ
1.1
P1
0,2
P2
0,2
P3
0,1
P4
0,2
P5
0,2
P6
0,1
P7
0,2
P8
0,5
P9
0,5
P10
0,2
P11
0,2
P12
0,2
P13
0,2
P
1
KÍ HIỆU:
BẾN XE
BÃI ĐỖ XE
TẬP TRUNG
BÃI ĐỖ XE
PHÂN TÁN
BÁN KÍNH
PHỤC VỤ BÃI
ĐỖ XE

e. Bảng thống kê khối lượng giao thông đô thị tính đến đường khu vực:

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Quy mô(m)	Chiều dài (km)	Diện tích (ha)
A	Mạng lưới đường				
1	Đường gom (Quốc lộ 1A)	A-A	59-64	3,69	23,61
2	Đường chính đô thị				
	Đường Kim –Quỳ	3-3	40-42	2,58	10,84
		4-4	34-37	3,16	10, 7
3	Đường liên khu vực				
	Đường Kim – Giang	2-2	53-53,5	1,81	9,75
	Đường nối QL45 với QL1A	2’-2’	43-49	1,32	6,22
		4’-4’	29-34	1,03	3,18
	Đường Kim Sơn	5-5	31	1,08	3,36
4	Đường chính khu vực				
	Đường Phú Quý 3	6-6	26,5	2,543	6,6
	Đường Phú Quý 6	4’-4’	29-34	0,74	1,22
	Đường Phú Quý 7	3-3	40-42	1,4	5,88
	Đường Phú Quý 10	3’-3’	40-42	0,80	3,37
5	Đường khu vực				
		7-7	20,5	8,11	17,4
		8-8	13,5-17,5	33,1	49.05
B	Giao thông tĩnh				
1	Bãi đỗ xe				11,26
	Tổng			61,3	163,11

6.1.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường:

+ Độ dốc dọc đường lớn nhất imax< 4%.
+ Độ dốc ngang mặt đường 2%.
+ Bán kính đường cong bằng nhỏ nhất Rmin ≥ 75m
+ Bán kính đường cong bó vỉa nhỏ nhất Rmin ≥ 8m

Các chỉ tiêu kĩ thuật đạt được:

+Tổng diện tích đất giao thông là 163,11 ha. Tỷ lệ diện tích đất giao thông tính đến đường khu vực(không bao gồm giao thông tĩnh) là 163,11 ha chiếm 21,18% so với diện tích đất xây dựng đô thị (không tính diện tích đất công nghiệp) là 770,09 ha.

+ Tổng chiều dài mạng lưới đường: 61,3km.

+ Mật độ mạng lưới đường: 7,9km/km2 (so với diện tích đất xây dựng đô thị).

6.2. Quy hoạch cao độ nền

6.2.1. Cơ sở thiết kế.

- Tài liệu thuyết minh Đánh giá hiện trạng công trình đê điều trước lũ năm 2018 do huyện Hoằng Hóa cấp.

- Quy hoạch vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2070 đã được phê duyệt tại QĐ 1481/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Thanh Hóa ngày 29 tháng 4 năm 2020

- Quy chuẩn và tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng đô thị Việt Nam.

6.2.2. Nguyên tắc thiết kế.

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, đảm bảo về mặt cân bằng đào đắp.

- Cao độ xây dựng khống chế cho các khu vực tuân thủ quy chuẩn hiện hành, chức năng sử dụng đất, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực liền kề.

- Quy hoạch san đắp nền kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa, đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ lụt, các tác động bất lợi của thiên nhiên và việc biến đổi khí hậu.

- Đối với những cụm dân cư, làng xóm hiện trạng có cốt nền tương đối ổn định và không bị ngập úng thì công tác quy hoạch chiều cao phải phù hợp với hiện trạng đã xây dựng.

- Tận dụng và cải tạo các dải cây xanh mặt hiện có để đảm bảo việc thoát nước giữa khu vực hiện trạng và xây mới

6.2.3. Dự báo kịch bản nước biển dâng do biến đổi khí hậu:

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình đa dạng, một phần là đồi núi kết hợp khu vực đồng bằng và chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn của sông Mã.

- Chọn cao độ mực nước biển dâng do biến đổi khí hậu đến năm 2050 theo kịch bản RCP4.5 tại khu vực nghiên cứu là 20 cm (Kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng cho Việt Nam - Bộ TNMT năm 2016 xác định cao độ mực nước biển dâng áp dụng tại tỉnh Thanh Hóa trong khoảng 13÷31cm).

Bảng: Mực nước biển dâng theo kịch bản RCP4.5

Đơn vị: cm

Khu vực	Các mốc thời gian của thế kỷ 21							
	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100
Móng Cái-Hòn Dáu	13 (8 ÷ 18)	17 (10 ÷ 24)	22 (13 ÷ 31)	27 (17 ÷ 39)	33 (20 ÷ 47)	39 (24 ÷ 56)	46 (28 ÷ 65)	53 (32 ÷ 75)
Hòn Dáu-Đèo Ngang	13 (8 ÷ 18)	17 (10 ÷ 24)	22 (13 ÷ 31)	27 (16 ÷ 39)	33 (20 ÷ 47)	39 (24 ÷ 56)	46 (28 ÷ 65)	53 (32 ÷ 75)
Đèo Ngang-Đèo Hải Vân	13 (8 ÷ 18)	17 (11 ÷ 24)	22 (14 ÷ 32)	28 (17 ÷ 39)	34 (20 ÷ 47)	40 (24 ÷ 56)	46 (28 ÷ 65)	53 (32 ÷ 75)
Đèo Hải Vân-Mũi Đại Lãnh	13 (8 ÷ 18)	17 (11 ÷ 25)	23 (14 ÷ 32)	28 (17 ÷ 40)	34 (21 ÷ 48)	40 (25 ÷ 57)	47 (29 ÷ 66)	54 (33 ÷ 76)

6.2.4. Giải pháp cao độ nền:

Theo tài liệu thủy văn sông Mã và các sông nội đồng, áp dụng quy chuẩn xây dựng do Bộ xây dựng ban hành và xem xét đến mức độ ảnh hưởng do biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Đô thị Phú Quý được tính toán tương đương với đô thị loại 5, chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán là 10 năm.

Cao độ nền xây dựng khống chế (Hxd) đối với các khu chức năng như sau:

Hxd= H10 + Hat + Hbđkh

Trong đó:

- H10= 218,8cm là cao độ mực nước sông Mã tại huyện Hoằng Hóa ứng với tần suất 10 năm.

- Hat=0,3m là cao độ mực nước theo quy chuẩn áp dụng với khu dân dụng.

- Hat=0,5m là cao độ mực nước theo quy chuẩn áp dụng với khu công nghiệp.

- Hat=0,0m là cao độ mực nước theo quy chuẩn áp dụng với khu cây xanh.

- Hbđkh=0,2m là cao độ an toàn tính theo dự báo về biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Cụ thể:

- Cao độ nền với khu dân dụng là Hxddd= = 2,18+0,3+0,2 = 2,68 ≈ 2,7m

- Cao độ nền với khu công nghiệp là Hxdcn= = 2,18+0,3+0,2 = 2,88 ≈ 2,9m

- Cao độ nền với khu cây xanh là Hcx= = 2,18+0,2 = 2,38 ≈ 2,4m

Các khu vực dân cư hiện hữu có cao độ nền Hnền ≤ 2,70m giữ nguyên cao độ, chỉ san gạt cục bộ khi cải tạo và đảm bảo thuận lợi cho thoát nước chung.

Khu vực xây mới san nền tới cao độ khống chế, bố trí dải cây xanh mặt nước làm vùng đệm dung hòa giữa khu xây mới và khu hiện trạng, đảm bảo thoát nước thuận lợi cho các khu vực.

6.3. Quy hoạch thoát thoát nước mưa

6.3.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với hệ thống thoát nước mưa chính và hệ thống tiêu thủy lợi của huyện Hoằng Hóa.

- Quy hoạch san đắp nền kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa, đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ lụt, các tác động bất lợi của thiên nhiên và việc biến đổi khí hậu.

- Tận dụng và cải tạo các dải cây xanh mặt hiện có để đảm bảo việc thoát nước giữa khu vực hiện trạng và xây mới

6.3.2. Dự báo kịch bản biến đổi khí hậu và các biện pháp thoát nước bền vững:

a. Dự báo biến đổi lượng mưa:

- Theo kịch bản RCP4.5, vào đầu thế kỷ, lượng mưa năm có xu thế tăng ở hầu hết cả nước, phổ biến từ 5÷10%. Vào giữa thế kỷ, mức tăng phổ biến từ 5÷15%. Một số tỉnh ven biển Đồng bằng Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ, Trung Trung Bộ có thể tăng trên 20%. Đến cuối thế kỷ, mức biến đổi lượng mưa năm có phân bố tương tự như giữa thế kỷ, tuy nhiên vùng có mức tăng trên 20% mở rộng hơn.

- Biến đổi của lượng mưa năm (%) so với thời kỳ cơ sở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo kịch bản RCP4.5 (Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 20% và cận trên 80%).

Bảng: Biến đổi của lượng mưa năm (%) so với thời kỳ cơ sở

TT	Tỉnh, thành phố	Kịch bản RCP4.5			Kịch bản RCP8.5		
		2016-2035	2046-2065	2080-2099	2016-2035	2046-2065	2080-2099
1	Lai Châu	3,3 (-3,3÷9,7)	13,5 (9,4÷17,9)	11,2 (4,6÷18,3)	-1,0 (-4,0÷2,1)	10,6 (4,4÷16,0)	18,4 (12,0÷25,3)
2	Điện Biên	5,9 (-2,2÷13,2)	16,5 (8,9÷24,3)	15,1 (6,6÷24,4)	2,7 (-1,7÷7,3)	15,2 (8,0÷21,7)	21,2 (14,8÷28,2)
3	Sơn La	7,0 (-0,5÷14,2)	15,5 (8,4÷23,4)	19,9 (10,3÷30,4)	5,1 (-1,3÷11,2)	15,3 (9,3÷21,3)	22,3 (15,7÷28,9)
4	Hòa Bình	7,5 (0,0÷15,4)	12,9 (8,1÷18,1)	20,2 (12,2÷29,1)	7,0 (1,4÷12,9)	12,8 (7,4÷18,2)	20,9 (12,4÷29,0)
5	Lào Cai	1,8 (-4,0÷7,1)	8,2 (3,0÷13,8)	9,3 (2,2÷17,0)	-2,9 (-8,0÷2,5)	5,9 (0,4÷10,9)	12,6 (5,2÷20,0)
6	Hà Giang	5,8 (2,7÷8,9)	7,8 (3,1÷12,6)	11,8 (5,0÷19,0)	-3,3 (-9,6÷3,3)	4,0 (-0,2÷8,1)	12,7 (6,6÷18,8)
7	Yên Bái	7,5 (0,2÷14,3)	14,8 (7,5÷23,0)	19,4 (7,8÷32,7)	5,9 (-0,7÷12,7)	15,6 (7,9÷23,3)	23,3 (9,4÷35,7)
8	Cao Bằng	14,2 (8,2÷19,9)	16,0 (9,8÷21,8)	22,1 (13,1÷31,4)	3,8 (-4,2÷11,8)	12,8 (9,4÷16,1)	25,7 (17,0÷34,4)
9	Tuyên Quang	11,5 (6,2÷16,4)	12,5 (7,5÷17,7)	18,4 (10,2÷27,1)	5,8 (-0,1÷11,6)	16,7 (9,7÷23,5)	27,4 (15,0÷38,7)
10	Bắc Kạn	17,4 (11,3÷23,1)	18,3 (13,5÷22,7)	23,7 (16,9÷30,8)	6,6 (0,2÷13,1)	15,4 (10,4÷20,3)	28,0 (19,4÷36,1)
11	Lạng Sơn	18,7 (7,0÷29,8)	18,7 (11,5÷25,5)	25,1 (16,5÷34,2)	10,5 (4,6÷17,0)	17,9 (12,4÷23,3)	27,8 (20,1÷35,1)
12	Thái Nguyên	15,9 (8,2÷23,3)	17,8 (11,1÷24,2)	22,5 (14,9÷31,0)	9,9 (4,9÷15,0)	22,0 (13,8÷30,2)	31,1 (21,8÷40,1)
13	Phú Thọ	10,0 (0,3÷19,7)	15,0 (8,2÷22,6)	21,3 (10,7÷33,4)	8,5 (1,6÷15,6)	17,1 (7,5÷26,1)	25,4 (11,8÷37,4)
14	Vĩnh Phúc	14,8 (5,4÷24,6)	18,2 (10,6÷26,6)	22,4 (12,5÷34,1)	10,7 (4,7÷17,0)	22,2 (12,4÷32,1)	30,8 (18,5÷42,1)
15	Bắc Giang	17,7 (5,4÷29,3)	18,8 (11,0÷26,9)	25,7 (16,6÷35,6)	10,9 (5,8÷16,7)	21,1 (15,4÷27,2)	32,7 (25,5÷39,5)
16	Bắc Ninh	15,9 (5,5÷26,3)	16,1 (7,5÷25,2)	25,1 (15,9 ÷ 35,1)	7,6 (1,2÷14,1)	18,3 (13,5÷23,8)	29,7 (22,3÷37,0)
17	Quảng Ninh	20,4 (6,5÷33,4)	19,1 (11,7÷26,9)	29,8 (19,8÷40,9)	14,8 (6,4÷23,4)	24,0 (14,7÷33,0)	36,8 (25,9÷46,5)
18	Hải Phòng	24,4 (10,1÷38,2)	26,4 (18,0÷35,5)	34,3 (19,3÷50,3)	17,9 (10,1÷26,0)	30,2 (21,4÷39,0)	44,1 (33,4÷54,5)
19	Hải Dương	17,4 (4,9÷30,0)	18,7 (9,6÷28,4)	27,8 (17,0÷39,6)	11,4 (4,0÷19,0)	23,0 (16,5÷30,2)	32,8 (24,0÷42,2)
20	Hưng Yên	13,8 (4,3÷23,7)	16,3 (10,4÷22,9)	25,3 (15,4÷36,2)	8,2 (1,5÷15,3)	17,1 (11,1÷23,3)	28,5 (17,4÷39,8)
21	Hà Nội	12,6 (3,1÷22,9)	17,0 (10,8÷23,8)	24,0 (14,3÷35,3)	9,9 (2,7÷17,0)	17,8 (9,8÷25,9)	29,8 (18,0÷40,9)
22	Hà Nam	14,0 (3,8÷24,8)	17,6 (11,5÷24,4)	24,7 (14,8÷36,1)	10,5 (3,1÷17,9)	19,0 (10,8÷27,3)	30,1 (18,3÷41,3)
23	Thái Bình	19,8 (6,5÷32,5)	20,1 (14,2÷26,5)	27,6 (17,0÷39,1)	13,0 (4,9÷21,1)	23,9 (15,0÷33,0)	31,3 (19,4÷42,8)
24	Nam Định	16,0 (6,0÷26,0)	21,1 (14,8÷27,8)	27,5 (17,5÷38,1)	15,2 (8,6÷22,0)	21,9 (13,2÷30,5)	34,7 (24,8÷44,6)
25	Ninh Bình	11,2 (2,8÷19,5)	16,5 (10,6÷22,5)	22,0 (13,5÷30,7)	9,6 (4,8÷14,8)	17,7 (11,4÷24,2)	25,3 (18,4÷32,0)
26	Thanh Hóa	10,1 (3,7÷16,8)	17,6 (11,5÷23,6)	21,3 (14,2÷29,0)	13,8 (8,5÷19,0)	18,6 (13,0÷24,5)	25,5 (19,9÷31,2)

(Nguồn: Bộ Tài Nguyên và Môi trường,2016)

b. Các giải pháp thoát nước bền vững thích ứng biến đổi khí hậu:

- Với tình hình biến đổi khí hậu khắc nghiệt nêu trên, giải pháp thoát nước mưa bền vững: Thoát chậm bằng cách chứa trong các hồ, đầm, sông, kênh rạch và tăng hệ số thấm bằng cách tăng diện tích thảm thực vật cho toàn khu vực.
- Các tuyến sông suối tự nhiên và xây mới giữ khoảng cách ly 5-10m mỗi bên làm hành lang hỗ trợ thoát lũ và đảm bảo an toàn.

6.3.3. Giải pháp thoát nước mưa:

- Hệ thống: Sử dụng hệ thoát nước riêng, hoạt động tự chảy.
- Lưu vực: Khu vực đô thị Phú Quý chia làm 04 lưu vực chính.

Lưu vực 1: Nằm phía bắc sông Ấu, nước mưa theo các kênh rạch và thoát xuống sông Ấu rồi xuống sông Bút ở phía đông nam; Diện tích lưu vực khoảng 545ha

Lưu vực 2 thoát về kênh tiêu Phượng Quý theo hướng từ tây sang đông, diện tích khoảng 385ha.

Lưu vực 3 thoát về kênh tiêu Giang Quý, sau đó thoát qua các cống dưới đường sắt quốc lộ 1 qua các kênh và ra sông Trà Giang. Diện tích lưu vực khoảng 324ha.

Lưu vực 4 nằm ở phía đông quốc lộ 1, nước mưa thoát theo các kênh mương và ra sông Trà Giang ở phía đông. Diện tích lưu vực khoảng 281ha

Sơ đồ phân chia lưu vực thoát nước

- Mạng lưới và kết cấu

Mạng lưới phân tán theo nhiều lưu vực nhỏ, thoát ra kênh tiêu và ra sông suối trong khu vực. Đầu tuyến sử dụng cống hộp, cuối hệ thống sử dụng mương đan để hạn chế chiều sâu chôn cống và thuận tiện duy tu bảo dưỡng chống lắng cặn.

- Tính toán thủy lực mạng lưới:

Kiểm tra thuỷ lực theo TCVN 7957:2008 hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp 'cường độ giới hạn'.

Lưu lượng nước mưa trong cống tính theo công thức:

$$Q = q.C.F \quad (l/s)$$

Trong đó:

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha);

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: Hệ số dòng chảy _ phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P

Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C\lg P)}{(t + b)n}$$

Trong đó: A, C, b, n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương. Đối với Thanh Hóa, các hệ số được xác định là: A = 3640, C = 0,53, b = 19, n = 0,72.

Đối với chu kì tràn cống (Pc%): Các tuyến mương được tính toán Pc= 5%; tuyến cống chính Pc= 2%; cống nhánh Pc= 0,5%.

6.3.4. Giải pháp với các công trình thủy lợi và ứng phó với thiên tai

- Đối với các kênh hở, sông suối tự nhiên và xây mới cần đảm bảo hành lang an toàn theo đúng quy định tối thiểu 10m nếu chảy qua khu dân cư và tối thiểu 5m nếu ngoài khu dân cư.
- Bảo vệ, kè chống lấn chiếm sông Ấu và các trục tiêu chính qua khu vực quy hoạch.
- Thực hiện hoàn trả đối với các trục kênh tưới, tiêu cho các khu vực có liên quan.
- Nạo vét sông Ấu, các kênh rạch, khơi thông dòng chảy, nạo vét các kênh dẫn tiêu nội đồng.
- Tăng diện tích, công suất tiêu bằng bơm, nhằm chủ động tiêu thoát nhanh.
- Ưu tiên công trình tiêu ra sông ngoài, giảm áp lực cho hệ thống nội đồng.
- Xây dựng bản đồ dự báo, cảnh báo vùng có nguy cơ lũ lụt, ngập úng và cập nhật hàng năm.

6.4. Quy hoạch cấp điện

6.4.1. Mục tiêu

- Đáp ứng đủ 100% nhu cầu sử dụng điện cho các hộ dân, khu công cộng thương mại và các khu công nghiệp vừa và nhỏ.

- Quy hoạch phải đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật, độ tin cậy, kinh tế trong công tác thiết kế, xây dựng, vận hành bảo vệ, bảo dưỡng hệ thống; Phải phù hợp trước mắt và lâu dài và dựa trên nền tảng của quy hoạch phát triển điện lực của tỉnh và quy hoạch cấp điện vùng tỉnh đã được phê duyệt.

- Khuyến khích tăng cường sử dụng các dạng năng lượng điện tái tạo tại chỗ.

6.4.2. Chỉ tiêu tính toán cấp điện

- Điện năng : 1000 KWh/người.năm
- Phụ tải : 330 W/người
- Điện công trình công cộng, dịch vụ: 30% - 35% điện sinh hoạt
- Điện công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp: 160-250KW/ha
- Điện phục vụ Nông nghiệp: 500W/ha

6.4.3. Tính toán nhu cầu phụ tải

Bảng 18: Dự báo nhu cầu phụ tải cấp điện

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu cấp điện 2030	Chỉ tiêu cấp điện 2045	Quy mô 2030	Quy mô 2045	Phụ tải điện 2030 (KW)	Phụ tải điện 2045 (KW)
1	Sinh hoạt	330W/người	330W/người	30.000 người	45.000 người	9.900	14.850

2	Công cộng, dịch vụ (% sinh hoạt)	30%	30%			2.970	4.455
3	Công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	160 KW/ha		428,8 ha		68.608	
4	Nông Nghiệp	500 W/ha		220 ha		110	
	Tổng					**81.588**	**88.023**

Tổng công suất tính toánkhu vực nghiên cứu:

- Đến năm 2030 khoảng 85MW.

- Đến năm 2045 khoảng 90 MW.

6.4.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

a. Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho đô thị Phú Quý lấy từ trạm 110/35/22 Kv Hoằng Hóa - 40MVA, dự kiến nâng công suất trạm lên (2x40)MVA . Ngoài ra Theo QHPT Điện lực Thanh Hóa giai đoạn 2016 – 2025 có xét đến 2035 Hoằng Hóa sẽ xây dựng thêm TBA 110KVA Hoằng Hóa 2, công xuất ban đầu 40MVA, về sau mở rộng công xuất lên 2x63MVA. Nguồn điện này đủ cung cấp cho khu vực nghiên cứu và các khu vực huyện Hoằng Hóa.

b. Lưới điện

- Lưới điện cao thế (110KV): Tuyến điện 110KV mạch đơn từ trạm 110KV Núi Một nối với trạm 110KV Hậu Lộc, dây dẫn AC-185, cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Lưới điện trung áp:

+ Đối với lưới điện sử dụng ở cấp điện áp 35kv giai đoạn đầu (năm 2020 – 2030) sẽ điều chỉnh hướng tuyến bám theo các trục giao thông quy hoạch mới, đảm bảo hành lang an toàn và quỹ đất phát triển các khu chức năng trong đô thị. Giai đoạn sau sẽ theo tiến trình dần thay đổi về cấp điện áp 22KV theo quy định ngành điện và tiến hành hạ ngầm theo lộ trình, đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Đối với lưới điện ở cấp điện áp 10KV hiện có chuyển về cấp điện áp 22Kv quy hoạch mới cấp điện cho các trạm biến áp mới sẽ được quy hoạch hạ ngầm trong các tuynel kỹ thuật điện.

+ Khu vực dân cư hiện hữu cải tạo và từng bước ngầm hóa mạng lưới điện trung thế, khu vực đô thị mới, khu vực trung tâm sử dụng cáp ngầm.

+ Khu vực công nghiệp sử dụng đường dây trung áp đi nổi trên cột bê tông.

- Mạng lưới hạ áp 0,4KV:

+ Đối với các khu dân cư hiện nay, cơ bản đã ổn định lưới điện và hướng cấp do đó giữ nguyên hướng cấp và các lộ cáp hiện nay. Chỉ thay thế các tuyến cáp trần đi nổi trên cột bằng các tuyến cáp vặn xoắn bọc cách điện đi nổi chung với hệ thống cột điện hiện có trong các khu vực.

+ Đối với các khu công cộng, khu trung tâm và khu vực dân cư quy hoạch mới: Toàn bộ cáp hạ áp 0,4KV sẽ được thiết kế các tuynen và hào kỹ thuật ngầm dưới vỉa hè cấp đến tủ điện tổng cho các công trình hay nhóm các công trình và khu dân cư.

+ Cấp điện cho các khu vực theo nguyên tắc: Cấp đến tủ điện tổng cho các khu cơ quan, công trình công cộng. Các khu nhà thấp tầng, chỉ cấp đến tủ công tơ tổng cho từ 6 đến 8 hộ, từ đây phân phối tới các hộ tiêu thụ.

+ Các khu vực công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp sủ dụng cáp vặn xoắn đi nổi trên cột trong từng khu.

- Chiếu sáng đường:

+ Nguồn cấp cho chiếu sáng đèn đường sẽ được lấy từ các trạm biến áp gần nhất cho từng khu vực đảm bảo chiều dài tuyến ≤ 1.500m.

+ Lưới điện chiếu sáng trong các khu ở được bố trí đi cùng cột với lưới điện hạ thế, lưới điện chiếu sáng trong các khu trung tâm dùng cáp ngầm.

+ Đèn đường sử dụng loại đèn LED công suất bóng từ 150w-250w và được bố trí theo nguyên tắc:

* Đường có phần xe chạy > 10,5m chiếu sáng 2 bên đường.

* Đường có phần xe chạy < 10,5m chiếu sáng 1 bên đường.

* Các cột chiếu sáng đèn đường bố trí theo khoảng cách từ 25m-30m tuỳ theo từng cấp đường.

c. Trạm biến áp:

Các trạm biến áp trung thế hiện có, nằm trong ranh giới nghiên cứu thiết kế sẽ vẫn được sử dụng, nhưng sẽ được cải tạo đưa về cấp điện áp chuẩn 22KV, nâng công suất cho phù hợp với phụ tải tính toán.

Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm hạ thế sử dụng loại một trụ, kiểu kín để tiết kiệm diện tích xây dựng.

d. Hành lang an toàn lưới điện:

Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho các tuyến điện cao thế theo đúng quy định của pháp luật. Dưới hành lang an toàn của lưới điện cao thế không được xây dựng các công trình kiên cố, không trồng các cây có kích thước lớn chỉ trồng các cây bụi nhỏ.

Hành lang an toàn của đường dây 110KV có khoảng cách 4m tính từ đường dây ngoài cùng về mỗi phía.

6.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

6.5.1. Quan điểm và mục tiêu phát triển

a. Quan điểm:

- Đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng khác;

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại;

- Phát triển mạng lưới và phát triển dịch vụ gắn kết với các ngành nghề khác;

- Phát triển nhanh các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội;

- Phát triển thông tin đi đôi với quản lý và khai thác có hiệu quả;

- Phát triển hệ thống thông tin nhưng phải đảm bảo an ninh - quốc phòng, an ninh thông tin, an toàn mạng lưới và quyền lợi người dân.

b. Mục tiêu phát triển

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc hiện đại, an toàn có dung lượng lớn, tốc độ cao;

- Cung cấp các dịch vụ, tín hiệu thông tin liên lạc với chất lượng tốt. Tăng cường phát triển các dịch vụ ứng dụng thông tin trên cơ sở hạ tầng đã được xây dựng;

- Phát triển hạ tầng thông tin liên lạc, cơ sở pháp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế tham gia khai thác dịch vụ thông tin liên lạc;

- Ưu tiên áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại và sử dụng hiệu quả tài nguyên;

- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử.

c. Dự báo nhu cầu

+ Chỉ tiêu thông tin liên lạc

Hiện nay chỉ tiêu về hệ thống thông tin liên lạc trong đồ án qua hoạch chưa có cơ sở để áp dụng cho từng đồ án quy hoạch cụ thể. Chủ yếu sử dụng phương pháp tính toàn chuyên ngành kết hợp với dự báo trong đồ án quy hoạch.

- Sinh hoạt: 1 thuê bao/ hộ

- Công cộng, dịch vụ: 30-40% sinh hoạt

- Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp: 20lines/ha

Bảng 19: Dự báo nhu cầu thuê bao

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu thuê bao 2030	Chỉ tiêu thuê bao 2045	Quy mô	Quy mô	Nhu cầu 2030 (Thuê bao)	Nhu cầu 2040 (Thuê bao)
				2030	2045		
1	Sinh hoạt	1Thuê bao/hộ	1thuê bao/hộ	7.500 hộ	1.1250 hộ	7.500	11.250
2	Công cộng, dịch vụ (% sinh hoạt)	30%	30%			2.250	3.375
3	Công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp	20 Lines/ha	20 Lines/ha	428,8 ha	428,8 ha	8660	8660
	Tổng					**18.326**	**23.201**

Tổng nhu cầu tính toán khu vực nghiên cứu:

- Đến năm 2030 khoảng 19.000 thuê bao.

- Đến năm 2045 khoảng 24.000 thuê bao.

6.5.2. Định hướng bưu chính:

- Điểm bưu chính:

+ Cơ bản vẫn duy trì các điểm phục vụ hiện có và mở rộng thêm các điểm bưu điện văn hóa đến các phường xã và các khu dân cư mới.

+ Nâng cấp bưu điện Hoằng Kim hiện có nhằm đảm bảo chất lượng phục vụ.

- Mạng Bưu chính

+ Phát triển mô hình mạng lưới điểm phục vụ có tính cơ động cao như: kiốt lưu động, trạm bưu kiện tự động…tại các khu vực trung tâm và điểm dân cư mới.

+ Phát triển đại lý bưu điện đa dịch vụ: Phát triển mới các điểm đại lý bưu điện dịch vụ mới hoặc kết hợp các điểm đại lý, ki ốt cũ hoặc các điểm Bưu điện – Văn hóa xã cung cấp từ các dịch vụ truyền thống của ngành đến các mặt hàng tiêu dùng, các dịch vụ thu bảo hiểm, chi trả lương hưu, gửi tiết kiệm bưu điện, vay tín dụng hưu trí, chuyển phát hành chính công (hồ sơ bảo hiểm xã hội, hồ sơ cấp đổi giấy phép lái xe, chứng minh thư nhân dân)… Phát triển đại lý bưu điện đa dịch vụ sẽ góp phần đáp ứng tốt nhất dịch vụ công ích, đồng thời mở rộng kinh doanh các dịch vụ, sản phẩm, đáp ứng nhu cầu của nhân dân cũng như góp phần chung sức xây dựng nông thôn mới ở địa phương.

6.5.3. Quy hoạch thông tin liên lạc

a. Nguồn tín hiệu

+ Nguồn tín hiệu cung cấp cho khu vực lấy từ tổng đài Host Thanh Hóa đến, cách khu vực nghiên cứu khoảng 12km.

+ Xây dựng một tổng đài vệ tinh tại trung tâm khu vực nghiên cứu: trạm vệ tinh Phú Quý dung lượng khoảng 13.000 thuê bao đến năm 2030 và nâng công suất lên 15.000 thuê bao sau năm 2045.

b. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

- Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông

+ Xu hướng hội tụ công nghệ hạ tầng mạng, các dịch vụ cung cấp và thiết bị đầu cuối là hướng phát triển tất yếu của nền công nghiệp viễn thông trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu của người sử dụng. Mô hình mạng hội tụ cố định - di động FMC (Fixed-Mobile Convergence) với nguyên lý tích hợp, chia sẻ hạ tầng mạng (gồm mạng hữu tuyến và vô tuyến) để cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định và di động, trở thành mục tiêu phát triển chung của hầu hết các nhà khai thác viễn thông trên thế giới. Với mục tiêu nhằm cung cấp đa dịch vụ với nhiều dịch vụ mới, chất lượng cao cho người sử dụng, mặt khác làm giảm chi phí vận hành, khai thác mạng. Để hướng tới mạng hội tụ FMC, một mạng lõi toàn IP (All IP) sẽ được phát triển dựa trên Phân hệ đa phương tiện IP IMS (IP Multimedia Subsystem) - đây là tiêu chuẩn Quốc tế được xác định bởi dự án 3GPP/3GPP2 (Third Generation Partnership Project) của Liên

minh viễn thông Quốc tế (ITU). Tiêu chuẩn này hỗ trợ khả năng truy nhập cho tất cả các công nghệ hiện nay bao gồm truy nhập di động (3G, 4G, 5G; Wifi) và cố định (cáp quang, cáp đồng). Vì vậy, tiêu chuẩn IMS trở thành xu hướng then chốt để phát triển hạ tầng mạng viễn thông để tiến tới hội tụ giữa cố định và di động trong tương lai.

+ Xu hướng Internet of Things (IoT): Là một hệ thống các thiết bị đồ dùng được kết nối với nhau qua mạng Internet. Chúng có khả năng trao đổi và truyền tải thông tin, dữ liệu một cách hiệu quả, tiện lợi thông qua mạng Internet mà không cần sự tương tác trực tiếp giữa người với thiết bị hay giữa người với người. Ở Việt Nam, IoT được coi là một xu thế công nghệ đầy tiềm năng có thể đem lại lợi ích to lớn. Việc khai thác dữ liệu như một nguồn tài nguyên để phục vụ công tác quản lý, điều hành của Đảng, Nhà nước và nhiều lợi ích khác sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ hơn, IoT có tiềm năng được ứng dụng trong hàng loạt các lĩnh vực đang được xã hội quan tâm như: Giao thông, y tế, nông nghiệp, giáo dục…

+ Xu hướng phát triển mạng viễn thông phát triển theo xu hướng hiện đại, rộng khắp làm cơ sở phát triển đô thị thông minh, kết nối các hệ thống xử lý, điều khiển thông minh; các hệ thống cảm biến, thu thập thông tin; hệ thống tương tác; các hệ thống phần mềm giúp quản lý hiệu quả đô thị, nâng cao chất lượng phục vụ của cơ quan chính quyền. Ứng dụng công nghệ mới là nền tảng cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, là xu hướng hiện thời trong việc tự động hóa và trao đổi dữ liệu trong công nghệ sản xuất. Bao gồm các hệ thống không thực - ảo (cyber-physical system), Internet vạn vật (IoT) và điện toán đám mây.

+ Trong giai đoạn tới, công nghệ viễn thông di động và cố định ở Việt Nam sẽ phát triển theo xu hướng chung của viễn thông toàn cầu, đáp ứng nhu cầu sử dụng và phát triển nội tại của viễn thông trong nước. Trong đó, việc ứng dụng các công nghệ thông tin di động mới cung cấp tốc độ truy cập lớn, băng thông rộng như công nghệ 4G, 5G, các công nghệ tiếp theo sẽ được triển khai rộng rãi trên phạm vi toàn Quốc. Hạ tầng viễn thông cố định sẽ phát triển tiến tới mạng hội tụ thế hệ tiếp theo NGN/IMS; công nghệ truyền dẫn bằng cáp quang sẽ triển khai hướng tới hạ tầng mạng truyền dẫn toàn quang; phát triển công nghệ FTTx rộng khắp cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao, băng rộng đến từng cơ quan, tổ chức và các hộ gia đình.

- Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông:

+ Các dịch vụ cơ bản (Internet, thoại, phát thanh, truyền hình) sẽ phát triển dựa trên nhiều nền tảng công nghệ khác nhau (cố định, di động, công nghệ truy nhập vô tuyến). Mạng Viễn thông truyền thống cung cấp hai loại hình dịch vụ: dịch vụ cơ bản (như thoại và tin nhắn) và dịch vụ truyền tải (như thuê kênh và truy cập Internet). Các dịch vụ được cung cấp trên mạng Internet đa dạng, có tính kết nối cao được phổ cập rộng rãi bao gồm các ứng dụng OTT (Over-the-top app), dịch vụ nội dung thông tin và dịch vụ công nghiệp (như thương mại điện tử).

+ Trong tương lai, thiết bị đầu cuối di động sẽ tích hợp nhiều tính năng mới, trở thành "máy thông tin số", được dùng như chứng minh thư, thẻ tín dụng, vé máy bay, là ví tiền điện tử, thanh toán, quản lý truy nhập, mua hàng hay làm chiếc chìa khoá nhà hoặc thiết bị xem phim, nghe nhạc… Để đáp ứng nhu cầu đó, các nhà cung cấp sẽ phát triển dịch vụ Viễn thông theo hướng hội tụ giữa dịch vụ di động với cố định và cá nhân hóa với cơ chế cung cấp dịch vụ một cửa - một số nhận dạng - tính cước đơn giản.

- Mục tiêu

+ Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trong khu Đô thị Phú Quý có công nghệ hiện đại, tiến tiến đồng bộ với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, của Đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của các ngành. Phát triển hạ tầng viễn thông đi đôi với đảm bảo Quốc phòng - an ninh, đảm bảo an toàn thông tin, an toàn mạng lưới, đảm bảo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị, từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng số, hạ tầng quan trọng của Chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, phục vụ tiến trình chuyển đổi số quốc gia. Kế hoạch chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

+ Hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ đến 100% số hộ gia đình ở các thôn xóm, cụm dân cư,

+ Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản, phủ sóng mạng thông tin di động công nghệ 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G đến 100% các cụm công nghiệp, khu dân cư trong đô thị.

c. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

*** Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng**:

Tiếp tục duy trì nâng cấp khang trang các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng tại các bưu cục cấp III, các điểm BĐ-VH xã, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân trên địa bàn.

*** Hạ tầng viễn thông:**

- Mạng điện thoại cố định, Internet cố định: Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định, Internet băng thông rộng cố định, truyền hình qua mạng viễn thông trong khu vực nghiên cứu cần đầu tư nâng cáp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm đô thị về trạm truy nhập quang trong khu vực nghiên cứu.

- Mạng thông tin di động: Trong thời gian tới, việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G/5 G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn Quốc. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy cần phải đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động tự đứng, nguy trang, thân thiện với môi trường đối với khu vực yêu cầu đảm bảo cảnh quan cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực nghiên cứu. Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, xây dựng mới 12 cột ăng ten thân thiện với môi trường.

- Mạng truyền dẫn:

+ Sử dụng cáp quang Singlemode (SM) có đường kính core khá nhỏ (khoảng 9µm), sử dụng nguồn phát laser truyền tia sáng xuyên suốt vì vậy tín hiệu ít bị suy hao và có tốc độ khá lớn. SM thường hoạt động ở 2 bước sóng (wavelength) 1310nm, 1550nm. Cáp quang Singlemode truyền được dữ liệu với khoảng cách rất xa, được các đơn vị viễn thông sử dụng để truyền dữ liệu trong các hệ thống thông tin.

+ Đối với các tuyến cáp từ tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp (cáp chính), sử dụng

các sợi cáp quang dung lượng từ 24 – 48 core

+ Đối với từ các tuyến cáp từ tủ cáp đến hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối trước đây thường sử dụng cáp đồng nên rất hạn chế việc cung cấp các dịch vụ thông minh. Tuy nhiên, ngay nay công nghệ truyền dẫn quang phát triển đáp ứng tích hợp nhiều dịch vụ thông minh nên đối với khu công nghiệp này sẽ sử dụng đường truyền cáp quang lắp đặt đến thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng các loại cáp quang sau: 4 core, 12core, 24 core.

+ Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ khu dan cư mới trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị.

+ Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

+ Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống cống bể, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa dưới mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

+ Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng - theo quy chuẩn của ngành. Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông dưới hè, vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 80 - 100m. Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là 1-3 ống PVC Φ 110 x 0,5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực Φ110 x 0,68mm.

- Đối với các hệ thống cáp viễn thông hiện hữu, thực hiện cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan và an toàn cho người dân theo lộ trình:

+ Loại bỏ các đường dây cáp, sợi cáp không còn sử dụng;

+ Thực hiện buộc gọn, gia cố hệ thống dây cáp;

+ Hạ ngầm các tuyến cáp treo thuộc các khu vực, tuyến hướng theo quy hoạch phải ngầm hóa mạng cáp;

+ Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông.

+ Các tuyến cáp phải bố trí dọc theo các trục giao thông, do đó cần phải dành quỹ đất để xây dựng công trình hạ tầng viễn thông.

Việc lắp đặt hệ thống mạng cáp ngoại vị cần tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 33:2019/BTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

g. Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thu động:

- Theo xu hướng trong thời gian tới phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet băng thông rộng di động 4G/5G vì vậy để đảm bảo chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động các trạm BTS phải bổ sung thêm vị trí xây dựng các trạm BTS nhu cầu đất để xây dựng nhà trạm, cột ăng ten.

Diện tích xây dựng cột ăng ten là 12x80 m2 = 960 m2.

- Đối với các cột ăng ten hiện có cải tạo và nâng cấp để sử dụng đồng bộ với hệ

thống lắp đặt mới

- Đối với các cột ăng ten xây mới phát triển xây dựng trên nóc các tòa nhà cao tầng để đảm bảo độ cao và độ phủ sóng cho khu vực.

6.6. Quy hoạch cấp nước

6.6.1. Căn cứ thiết kế:

- Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, định hướng đến năm 2070.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

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

6.6.2. Tiêu chuẩn cấp nước

- Nước sinh hoạt : 120 l/ng.ngđ;

- Nước công trình công cộng : 15%Qsh;

- Nước công nghiệp, cụm công nghiệp: 22 m3/ha.ngđ;

- Nước dự phòng, rò rỉ: 15%;

6.6.3. Nhu cầu cấp nước

Bảng 21: Dự báo nhu cầu cấp nước

TT	Hạng mục	Quy mô		Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m3/ngđ)	
		2030	2045		2030	2045
1	Dân số	40.000	45.000	120 l/ng.ngđ	4.800	5.400
2	Nước công cộng			15%	720	810
3	Nước tưới cây, rửa đường			8%	384	432
3	Công nghiệp Bắc Hoàng Hóa	136,5	273	22 m3/ha.ngđ	2.102	4.204
4	Công nghiệp Phú Quý	422,5	845	22 m3/ha.ngđ	6.507	13.013
5	Nước dự phòng rò rỉ				2.177	3.579
	Tổng cộng				17.000	27.000

Nhu cầu cấp nước đô thị Phú Quý (không bao gồm khu công nghiệp) : 7.000 m3/ngđ, 2045: 8.000 m3/ngđ

Nhu cầu cấp nước cho đô thị Phú Quý và toàn bộ khu công nghiệp Phú Quý 2030: 17.000 m3/ngđ, 2045: 27.000 m3/ngđ

6.6.4. Nguồn nước

Theo quy hoạch vùng huyện Hoằng Hóa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 khu đô thị Phú Quý được cấp nước từ nhà máy nước Hoằng Xuân. Nhà máy nước Hoằng Xuân đã được xây dựng với công suất hiện trạng 6.500 m3/ngđ khai thác nguồn nước sông Mã. Nhà máy nước có diện tích 2,5ha đủ diện tích nâng công suất đến 30.000 m3/ngđ

Phương án 1 (phương án chọn): Nhà máy nước Hoằng Xuân cần được nâng công suất đảm bảo: Cấp nước cho khu đô thị Phú Quý đến năm 2030: 7.000 m3/ngđ, 2045: 8.000 m3/ngđ; và cấp một phần hoặc toàn bộ nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp Phú Quý và khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa với nhu cầu cấp nước 2 khu công nghiệp là 10.000 m3/ngđ - 20.000 m3/ngđ

Phương án 2: Nhà máy nước Hoằng Xuân cấp nước sinh hoạt cho khu đô thị Phú Quý với nhu cầu cấp nước 2030: 7.000 m3/ngđ, 2040: 8.000 m3/ngđ. Xây dựng nhà máy nước riêng cho khu công nghiệp Phú Quý và khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa theo dự án khu công nghiệp

6.6.5. Quy hoạch cấp nước

a. Công trình đầu mối cấp nước

Nhà máy nước Hoằng Xuân nằm cách khu đô thị Phú Quý khoảng 1.500m, công suất hiện trạng 6.500 m3/ngđ cần được nâng công suất đảm bảo cấp nước và thực hiện theo 2 phương án:

Phương án 1 (phương án chọn): Nâng công suất đảm bảo cấp cho khu đô thị Phú Quý và khu công nghiệp Phú Quý, Bắc Hoằng Hóa với nhu cầu cấp nước 2030 là 17.000 m3/ngđ và 2045: 27.000 m3/ngđ

Phương án 2: Nâng công suất đảm bảo cấp nước 2030: 7.000 m3/ngđ và 2045: 8.000 m3/ngđ - 27.000 m3/ngđ cho khu đô thị Phú Quý và cấp một phần hoặc toàn bộ theo nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp Phú Quý và khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa. Khu công nghiệp Phú Quý và khu công nghiệp Bắc Hoàng Hóa có thể thực hiện giải pháp cấp nước riêng

b. Mạng lưới cấp nước

Mạng lưới cấp nước bao gồm các tuyến ống cấp nước hiện trạng và dự kiến được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây đảm bảo cấp nước an toàn.

Xây dựng tuyến ống cấp nước D400mm từ Nhà máy nước Phú Quý đến khu công nghiệp Phú Quý đảm bảo cấp nước cho khu công nghiệp nếu thực hiện theo phương án 2

Mạng lưới cấp nước được tính toán đảm bảo giờ dùng nước max và giờ dùng nước max và có cháy:

Giờ dùng nước max và có cháy với 2 đám cháy xảy ra đồng thời, mỗi đám cháy có lưu lượng Q cháy= 25l/s tại 2 điểm bất lợi nhất

Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng với đường kính D100mm – D400mm

c. Áp lực nước

Để đảm bảo áp lực nước trong mạng lưới cấp nước tại điểm bất lợi có áp lực tự do 12m

d. Chữa cháy

Đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Quý được nghiên cứu đồng bộ, có giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đảm bảo hệ thống giao thông mạch lạc gắn kết với mạng lưới cấp nước chữa cháy; bố trí địa điểm cho các đơn vị phòng cháy chữa

cháy ở các vị trí có chức năng là công cộng (vị trí cụ thể sẽ được thoả thuận với cơ quan có thẩm quyền).

Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy q cháy= 20l/s tại 2 điểm bất lợi nhất

Họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai họng cứu hỏa là 150m. Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các điểm lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực sông để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

6.7. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

6.7.1. Căn cứ thiết kế:

- Quyết định số 4493/QĐ-UBND, 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.

- Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, định hướng đến năm 2070.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXD 01:2021 do Bộ Xây Dựng ban hành.

- TCVN 7957:2008 – Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.

6.7.2. Tiêu chuẩn thiết kế và ước tính lượng thải:

Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước;

Tỷ lệ thu gom 90% khối lương nước thải;

Bảng 22: Dự báo nhu cầu nước thải cần thu gom xử lý như sau:

TT	Hạng mục	Quy mô		Tiêu chuẩn	Lượng thải	
		2030	2045		2030	2045
1	Dân số	40.000	45.000	120	4.320	4.860
2	Nước công cộng			15%	648	729
3	Khu, Cụm Công nghiệp	215	429	22	3.311	6.607
	Tổng cộng				8.279	12.196
	Làm tròn				**8.500**	**13.000**

Dự báo tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 8.500 m3/ngđ (năm 2030) và 13.000 m3/mgđ (năm 2045); cụ thể:

+ Lượng nước thải sinh hoạt khoảng: 5.000 m3/ngđ (năm 2030) và 6.000 m3/ngđ (năm 2045).

+ Lượng nước thải công nghiệp thu gom và xử lý tập trung khoảng: 3.500 m3/ngđ (năm 2030) và 7.000 m3/ngđ (năm 2045)

Ghi chú:

+ Lượng nước thải khu, cụm công nghiệp chỉ là ước tính và sẽ được làm rõ trong giai đoạn dự án tùy thuộc vào ngành nghề, sản phẩm và trình độ công nghệ…

+ Khu công nghiệp Phú Quý thu gom xử lý nước thải theo dự án riêng (QHC Khu công nghiệp Phú Quý) và không tính toán vào công suất của khu vực quy hoạch.

6.7.3. Giải pháp cụ thể quy hoạch hệ thống thoát nước thải

a. Nước thải sinh hoạt:

Đối với khu vực đô thị trung tâm: tập trung đông dân cư yêu cầu vệ sinh môi trường cao, do đó đề xuất xử lý nước thải tập trung. Hệ thống thoát nước cơ bản là riêng hoàn toàn, những khu vực dân cư hiện trạng trước mắt sẽ xây dựng cống bao tách nước thải, dài hạn khi có điều kiện sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khu vực xây dựng mới sẽ sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng...đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách.

Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống quá lớn đặt trạm bơm chuyển tiếp.

Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D300–D400 mm, độ dốc tối thiểu i = 1/d.

Đường ống áp lực có đường kính D100 – D150. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.

Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến. Trước mắt xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách. Lâu dài xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn chỉnh, thu gom về trạm XLNT tập trung.

Dự kiến xây dựng 06 trạm XLNT tập trung ứng với từng phân khu chức năng, với tổng công suất khoảng 6.000 m3/ngđ (năm 2045). Cụ thể:

+ Khu 1: Đơn vị ở hiện trạng cải tạo (gắn với 2 xã Hoằng Kim và Hoằng Trung): Xây dựng 02 trạm XLNT (trạm 1.1 và 1.2) với tổng công suất khoảng 1.000 m3/ngđ, vị trí phía bắc sông phục vụ cho xã Hoằng Trung và phía nam phục vụ cho xã Hoằng Kim.

+ Khu 2: Khu hậu cần công nghiệp gắn với nhà ở công nhân, nhà ở xã hội: Xây dựng 02 trạm XLNT (trạm 2.1 và 2.2) với tổng công suất khoảng 1.000 m3/ngđ, vị trí phía bắc sông phục vụ cho xã Hoằng Trung và phía nam phục vụ cho xã Hoằng Kim.

+ Khu 3: Khu trung tâm hành chính đô thị mới: Xây dựng 01 trạm XLNT (trạm số 3) với công suất khoảng 1.000 m3/ngđ, vị trí phía đông bắc xã Hoằng Quý.

+ Khu 4: Khu vực công nghiệp Phú Quý: Nước thải thu gom và xử lý theo dự án riêng về trạm xử lý nước thải của dự án, công suất khoảng 13.000 m3/ngđ (QHC Khu công nghiệp Phú Quý)

+ Khu 5: Đơn vị ở hiện trạng cải tạo (gắn với 2 xã Hoằng Phú và Hoằng Quý): Xây dựng 01 trạm XLNT (trạm số 4) với công suất khoảng 3.000 m3/ngđ, vị trí phía tây nam xã Hoằng Phú.

Áp dụng công nghệ xử lý nước thải sinh học nhân tạo qua bể aeroten. Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN14-MT:2008/BTNMT, tiêu chuẩn nước thải sau trạm XLNT tập trung.

Nước sau xử lý có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phục vụ nông nghiệp… giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.

Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch đô thị khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.

Đối với khu vực dự trữ phát triển, dân cư làng xóm mật độ thấp, khu dân cư độc lập xa trung tâm, lượng nước thải nhỏ: giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể cải tiến (BASTAF), tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Khi được đô thị hoá, các khu vực này sẽ xây dựng bổ sung hệ thống cống bao và trạm bơm, đưa nước thải về trạm XLNT theo quy hoạch để xử lý. Trạm XLNT cũng sẽ được xây dựng bổ sung các đơn nguyên để đảm bảo công suất xử lý.

b. Nước thải y tế:

Thu gom và xử lý riêng đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

c. Nước thải cụm công nghiệp

Tại cụm công nghiệp tập trung, nước thải cần được làm sạch theo hai bước.

+ Làm sạch lần 1: XLNT cục bộ trong nhà máy

+ Làm sạch lần 2 tại trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung.

Quy mô, vị trí các trạm XLNT nước thải khu vực cụm công nghiệp sẽ được làm rõ trong giai đoạn dự án sau này.

6.8. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

6.8.1. Căn cứ thiết kế:

Quyết định số 3407/QĐ-UBND, ngày 08/09/2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025.

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

Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, định hướng đến năm 2070.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXD 01:2021 do Bộ Xây Dựng ban hành.

6.8.2. Tiêu chuẩn thiết kế và ước tính lượng thải:

Bảng 24: Dự báo nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn

TT	Loại hình CTR	Khối lượng tính toán		Đơn vị	Tiêu chuẩn	Lượng thải (tấn/ngđ)	
		2030	2045			2030	2045
1	CTR sinh hoạt	40.000	45.000	người	0,9 kg/ng.ngđ	36	40,5
2	CTR công cộng	15	15	% Rsh	% Rsh	5,5	6
3	CTR khu, cụm công nghiệp	215	429	ha	0,3 tấn/ha	65	130
4	**Tổng (làm tròn)**					**107**	**177**

Dự báo lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 107 tấn/ngđ (năm 2030) và 177 tấn/ngđ (năm 2045), trong đó:

+ CTR sinh hoạt khoảng 42 tấn/ngđ (năm 2030) và 47 tấn/ngđ (năm 2045)

+ CTR khu, cụm công nghiệp khoảng 65 tấn/ngđ (năm 2030) và 130 tấn/ngđ (năm 2045)

Ghi chú: Khu công nghiệp Phú Quý thu gom xử lý chất thải rắn theo dự án riêng (QHC Khu công nghiệp Phú Quý) và không tính toán vào công suất của khu vực quy hoạch.

Giải pháp quy hoạch:

CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn đô thị. Cơ bản phân thành 2 loại chính:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thuỷ tinh v.v.. được định kì thu gom

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.

CTR sinh hoạt: Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom tập trung. Bố trí 03 trạm trung chuyển chất thải rắn (vị trí cụ thể xem bản vẽ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang). Chất thải rắn sau thu gom tập kết được về khu xử lý CTR tập trung theo quy hoạch.

CTR công nghiệp: Cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm.

CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

Khu xử lý chất thải rắn: Sử dụng các khu xử lý CTR chung của Huyện được xác định theo quy hoạch chất thải rắn của tỉnh đã được phê duyệt (Quyết định số 3407/QĐ-UBND năm 2016 và Quyết định số 1592/QĐ-UBND năm 2020), cụ thể:

+ CTR sinh hoạt chuyển về các khu xử lý chung tại các xã: Hoằng Khê, Hoằng Sơn và Hoằng Xuân.

+ CTR công nghiệp chuyển về khu xử lý tại xã Hoằng Xuân.

+ CTR y tế thu gom vận chuyển về xử lý tại bệnh viện đa khoa Hậu Lộc.

6.9. Quy hoạch và quản lý nghĩa trang:

6.9.1. Căn cứ thiết kế:

Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 29/04/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá v/v phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, định hướng đến năm 2070.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXD 01:2021 do Bộ Xây Dựng ban hành.

6.9.2. Tiêu chuẩn thiết kế và nhu cầu sử dụng:

Tiêu chuẩn sử dụng đất nghĩa trang: 0,6 ha/vạn dân.

Nhu cầu đất nghĩa trang đô thị khoảng: 2,4 ha (năm 2030) và 2,7 ha (năm 2045)

Ghi chú: Nhu cầu sử dụng nghĩa trang không bao gồm diện tích phục vụ di dời nghĩa trang hiện trang trong khu vực quy hoạch đô thị)

6.9.3. Giải pháp quy hoạch:

Không bố trí nghĩa trang mới trong khu vực phát triển đô thị.

Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, di dời khi có nhu cầu sử dụng đất.

Rà soát tổng thể các nghĩa trang nông thôn khác nằm ngoài phạm vi dự kiến phát triển đô thị. Các nghĩa trang phù hợp về khoảng cách ly và quy hoạch nông thôn mới các xã tiếp tục sử dụng trong giai đoạn đầu đến khi hết diện tích, cụ thể:

+ Nghĩa trang phía Đông xã Hoằng Kim, quy mô 5 ha

+ Nghĩa trang phía Tây xã Hoằng Phú, quy mô 6 ha

+ Nghĩa trang phía Đông nam xã Hoằng Quý, quy mô 5 ha

Về dài hạn người dân đô thị Phú Quý sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Hoằng Ngọc, quy mô 15 ha; theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng Huyện Hoằng hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070 đã được phê duyệt.

7. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch

Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các khe suối, sông Ấu; môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, các điểm tập trung CTR.

Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp. Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải cho đô thị Phú Quý

Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng lũ lụt, các khu vực bị ngập úng dài ngày, hiện tượng thiếu nước vào mùa khô.

Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước, xóa bỏ các điểm ao tù đọng. Bảo vệcác thảm thực vật, diện tích đất nông nghiệp. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước.

Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng: đến năm 2045 phấn đấu 100% dân cư được dùng nước sạch, 90% chất thải sinh hoạt và dịch vụ đô thị được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

7.2. Hiện trạng môi trường

Trong những năm qua công tác môi trường đã được quan tâm hơn, chính quyền, địa phương đã tổ chức được nhiều hoạt động thiết thực.

Trên địa bàn toàn Huyện nói chung đã lập kế hoạch hưởng ứng ngày môi trường thế giới, tổ chức phát động tổng vệ sinh đường làng, ngõ xóm, khu dân cư, khu công sở, trạm xá, trường học, khơi thông các khu vực ứ đọng nước lâu ngày, vệ sinh môi trường các trang trại chăn nuôi.

Các xã nói riêng cũng đã lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới; lập bổ sung quy hoạch bãi rác thải, lập phương án thu gom rác tập trung vào khu vực bãi rác đã được quy hoạch, thực hiện tốt công tác lập đề án bảo vệ môi trường ở các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ đang hoạt động trên địa bàn.

Tuy nhiên, môi trường trong các khu dân cư còn nhiều hạn chế, chất thải (chất thải chăn nuôi gia súc, gia cầm, chất thải nông nghiệp, rác thải sinh hoạt..) chưa được xử lý theo tiêu chuẩn. Các đánh giá về chất lượng môi trường cụ thể

a. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn

Nhìn chung chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn khu vực thiết kế còn khá tốt. Mật độ dân cư không quá nhiều, diện tích đất nông nghiệp lớn, môi trường không khí tương đối trong lành. Tuy nhiên cũng có một số vấn đề cần phải lưu ý:

- Hoạt động giao thông dọc tuyến đường QL1 gây ô nhiễm môi trường cục bộ. Mức độ ô nhiễm trung bình, chủ yếu là về bụi.

- Trên địa bàn khu vực phần lớn là đất ruộng do vậy hoạt động trồng trọt, chăn nuôi của người dân phát sinh nước thải chăn nuôi, bao bì phân bón thực vật gây ra ô nhiễm cục bộ cho môi trường đất, nước.

- Hệ thống giao thông trên địa bàn vẫn còn một phần là đường đất nền đường hẹp, khi hoạt động giao thông diễn ra, kèm theo cát bụi.

- Chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn đạt yêu cầu.

Nhìn tổng thể, chất lượng không khí khu vực nhìn chung còn khá sạch, khu vực ô nhiễm mang tính cục bộ. Nồng độ bụi, CO2, SO2,... đều ở dưới mức độ cho phép so với QCVN05:2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh

b. Chất lượng môi trường nước

Nước mặt

- Nước mặt trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là sông Ấu, là nhánh nhỏ của sông Mã. Hiện chưa có số liệu đo đạc cụ thể về chất lượng nước của sông, tuy nhiên

qua khảo sát thực tế sông Ấu đã có dấu hiệu ô nhiễm do hoạt động sinh hoạt của người dân ven bờ.

- Khu vực nông nghiệp, hiện tượng sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật không đúng quy cách vẫn còn diễn ra gây ô nhiễm môi trường đất. Dư lượng các chất bảo vệ thực vật theo nước mặt bị rửa trôi gây ô nhiễm thứ cấp môi trường nước mặt.

- Nhìn chung chất lượng nước mặt còn tốt nhưng có xu hướng gia tăng ô nhiễm do nước thải chưa được thu gom và xử lý.

Nước ngầm

- Chưa có thăm dò đánh giá chính xác về trữ lượng trên địa bàn đô thị Phú Quý nhưng qua khảo sát thực tế cho thấy tổng thể nước chỉ tồn tại trong các khe nứt và phong hóa nên ít triển vọng cung cấp với quy mô lớn. Người dân trong xã tiến hành đào giếng nhiều nhưng số lượng giếng có nước khai thác quy mô lớn không nhiều. Số lượng giếng có nước khi vào mùa khô rất nhanh bị cạn kiệt.

- Khu vực nông nghiệp, hiện tượng sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật không đúng quy cách vẫn còn diễn ra gây ô nhiễm môi trường đất. Dư lượng các chất bảo vệ thực vật theo nước mặt bị rửa trôi gây ô nhiễm thứ cấp môi trường nước ngầm.

- Dù môi trường nước ngầm còn khá ổn định nhưng đã xuất hiện những dấu hiệu đáng lo ngại do có xu hướng giảm chất lượng. Nguyên nhân chủ yếu là nước thải, chất thải không được xử lý đạt tiêu chuẩn. Khi đô thị phát triển thành đô thị tập trung, áp lực về nguồn thải sẽ tăng lên.

Nhận xét chung về môi trường nước:

- Trên địa bàn thiết kế, môi trường nước nhìn chung chưa có dấu hiệu ô nhiễm nghiêm trọng. Tuy nhiên do các hoạt động khai thác tài nguyên thiên nhiên, phát triển dân số và hệ lụy của các hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn đã làm cho nguồn nước đang dần bị suy giảm cả về trữ lượng và chất lượng.

- Các nguồn gây ô nhiễm môi trường nước của khu vực bao gồm: Nước thải sinh hoạt, nước thải từ sản xuất nông nghiệp, nước thải từ cơ sở chăn nuôi gia súc.

+ Nước thải sinh hoạt trên địa bàn chủ yếu mới chỉ xử lý sơ bộ qua hệ thống bể xí của các hộ gia đình hoặc xả thải trực tiếp ra môi trường, chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung; đây là nguồn gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt và nước ngầm tại khu vực có dân cư.

+ Nước thải y tế tại các trung tâm y tế xã được qua xử lý hệ thống xử lý trước khi xả thải ra môi trường.

- Lượng nước thải từ các hộ chăn nuôi gia súc, gia cầm thải ra môi trường khá lớn. Một số hộ chăn nuôi đã quan tâm đến công tác xử lý nước thải. Tuy nhiên, quy trình xử lý chưa được đảm bảo nhất là các hộ chăn nuôi gia đình; lượng nước thải chưa qua xử lý và xử lý không đảm bảo đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn nước.

- Ngoài ra việc chôn lấp, đốt, vứt chất thải rắn ra ngoài môi trường cũng gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt và nước ngầm tại khu vực.

c. Chất lượng môi trường đất

Hiện chưa có nghiên cứu cụ thể về chất lượng môi trường đất trong ranh giới đô thị Phú Quý. Tuy nhiên về mặt tổng thể trên toàn địa bàn khu vực người dân chủ yếu sinh sống bằng hoạt động trồng trọt nông nghiệp, lâm nghiệp và chăn nuôi.

Các nguồn tiềm ẩn gây ô nhiễm môi trường đất bao gồm: Sản xuất nông nghiệp, chất thải sinh hoạt, chăn nuôi nhỏ lẻ trong khu dân cư... do tiếp nhận các nguồn nước thải, chất thải rắn có hàm lượng ô nhiễm cao cùng với các hoạt động phát triển kinh tế-xã hội. Số lượng các nguồn gây ô nhiễm môi trường đất và mực độ ảnh hưởng của các nguồn gây ô nhiễm này có xu hướng ngày càng tăng.

Chất lượng môi trường đất trong khu vực chưa bị tác động mạnh bởi các hoạt động xây dựng và sản xuất. Tuy nhiên, do không được đầu tư cải tạo hợp lý nên độ màu mỡ đất đang bị suy giảm. Thói quen sử dụng và lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật ngày càng trở nên phổ biến làm cho các vi sinh vật của đất nằm trong đất canh tác bị suy giảm về số lượng cũng như chủng loại. Đất đai ở bị suy giảm chất lượng còn do nhiều hộ nông dân đã bỏ qua công đoạn cày ải. Điều này làm các vi sinh vật và xác bã thực vật không kịp phân hủy để trả lại chất hữu cơ cho đất; mầm mống sâu bệnh trong đất và các thân ngầm, rễ củ của các loại cỏ vẫn tồn tại gây ảnh hưởng đến sự phát triển của cây trồng. Bên cạnh đó việc khai thác đất, đá để phục vụ xây dựng tại một số điểm đã gây tác động xấu đến địa hình, địa chất và làm thay đổi cơ cấu và chất lượng đất trong vùng khai thác và vùng lân cận.

d. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt

Xét chung trong phạm vi đô thị Phú Quý nói riêng và huyện Hoằng Hóa nói chung, mang những đặc điểm của tiểu vùng khí hậu đồng bằng Bắc bộ, đó là khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm và mưa nhiều:

BĐKH hiện nay tiêu biểu là sự nóng lên toàn cầu đi cùng với hiện tượng thời tiết cực đoan, các thiên tai như mưa lớn, bão, lũ lụt, lũ quét, nắng nóng, hạn hán, tố lốc xảy ra nhiều hơn, mạnh hơn dị thường hơn. Hiện tượng El Nino xảy ra nhiều hơn, kéo dài hơn và mạnh hơn.

7.3. Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường đô thị là xem xét, so sánh và đánh giá phương án quy hoạch thực hiện phù hợp hay chưa phù hợp với các mục tiêu môi trường.

Bảng 25: Mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

Mục tiêu quy hoạch	**Mục tiêu môi trường**
Bảo vệ hệ sinh thái đô thị, hạn chế tối đa tác động đến hệ sinh thái nông nghiệp	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Góp phần đa dạng hóa cảnh quan môi trường và một phần an ninh lương thực.
Bảo tồn, tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện có	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo tồn được các giá trị về văn hóa-lịch sử và kiến trúc phục vụ cho công tác nghiên cứu khoa học và phát triển du lịch của địa phương.
Xác định các khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý môi trường khu vực.
Xác định các khu vực phát triển công viên cảnh quan.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Phát triển dịch vụ góp phần phát triển kinh tế địa phương,

Xây dựng công trình phục vụ dịch vụ công cộng	nâng cao đời sống cho người dân. - Việc xây dựng các công trình này có những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm: + Nước thải và CTR không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.
Xác định các khu vực phát triển kho tàng, các cụm công nghiệp	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tập trung các cơ sở có nguy cơ gây ô nhiễm vào khu vực có hạ tầng đồng bộ, kiểm soát chất thải. - Những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm: + Nước thải và CTR không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng. + Tạo điểm phát thải lớn, ảnh hưởng đến môi trường khi các công trình xử lý gặp sự cố.
Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Cung cấp hạ tầng đồng bộ đến người dân khu vực - Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đặc biệt là nước thải và chất thải rắn không được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Đảm bảo sự lưu thông và liên kết các khu vực trong và ngoài thị trấn. Giảm thiểu ùn tắc, tai nạn giao thông, cải thiện chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động này chỉ là những tác động tạm thời.
Khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Tiết kiệm, bảo vệ tài nguyên đất

7.4. Xu hướng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch.

Các chỉ số về môi trường khu vực quy hoạch hầu hết còn nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, xu hướng những năm gần đây đã cho thấy tính thiếu ổn định và một số nguy cơ tiềm ẩn. Nguồn thải không kiểm soát đã gây một số điểm ô nhiễm cục bộ đặc biệt là điểm CTR tập trung; nghĩa trang phân tán gây ảnh hưởng đến cảnh quan và lãng phí tài nguyên đất. Các khu dân cư không được thu gom và xử lý chất thải,)... Hiện tượng ô nhiễm môi trường cục bộ dọc theo các tuyến giao thông, các công trường xây dựng lớn.

Các hiện tượng bất lợi của thiên nhiên như hạn hán, mưa lũ diễn ra hàng năm nhưng chưa có giải pháp triệt để.

Hạ tầng chưa phát triển đầy đủ, đặc biệt là hệ thống hạ tầng về vệ sinh môi trường. Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng đồng bộ, ô nhiễm tại các điểm tiếp nhận. Đời sống nhân dân chưa cao cũng ảnh hưởng trực tiếp đến nhận thức và sự tham gia đóng góp của người dân trong việc bảo vệ môi trường.

Khi quy hoạch không được thực hiện các xu hướng này sẽ tiếp tục diễn ra theo chiều hướng xấu hơn.

7.5. Xu hướng và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

Dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

Theo định hướng phát triển không gian đô thị và phân vùng chức năng của các phương án quy hoạch, dự báo được các xu hướng môi trường của từng phương án, làm cơ sở để lựa chọn phương án quy hoạch.

a. Tác động từ các khu dân cư:

Các nguồn ô nhiễm phát sinh từ khu dân cư gồm nước thải sinh hoạt và chất thải rắn sinh hoạt. Các nguồn ô nhiễm này đã được tính toán và đề xuất giải pháp thu gom xử lý hợp lý trong đồ án, giảm đáng kể nguy cơ ô nhiễm môi trường từ khu vực dân cư.

Khu vực xây dựng mới : hệ thống thu gom chất thải tập trung.

Các khu dân cư hiện trạng với lượng thải thấp, được đề xuất xử lý nước thải phân tán. CTR được thu gom tập trung.

Các khu vực làng xóm cải tạo và dự trữ phát triển đều được xây dựng lộ trình thu gom và xử lý chất thải trong tương lai.

Chất thải nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

Bảng 26: Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị QCVN 14:2008	
			A	B
1	pH	-	5-9	5-9
2	BOD5	mg/l	30	50
3	TSS	mg/l	50	100
4	Amoni (N)	mg/l	5	10
5	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10	20
6	Phosphat (PO4)	mg/l	6	10
7	Tổng Coliform	MPN/100ml	3.000	5.000

Áp lực về quản lý nguồn thải ngày càng gia tăng cùng sự phát triển dân số và gia tăng tiện ích đô thị

b. Tác động từ các khu vực sản xuất:

Khu vực dự kiến quy hoạch đô thị hiện nay có diện tích đất nông nghiệp trong đó có đất lúa tương đối lớn. Trong tương lai, dự kiến một phần diện tích nông nghiệp này sẽ được chuyển thành đất đô thị. Tuy nhiên trong giai đoạn đầu, để đảm bảo đời sống người dân vẫn cần tiếp tục duy trì khu vực nông nghiệp khi chưa có nhu cầu sử dụng đất.

Theo quy hoạch, khu vực phát triển đô thị sẽ được bao quanh bởi các vùng nông nghiệp. Các chất ô nhiễm từ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất, phân bón được xếp vào loại chất thải nguy hại, cần kiểm soát chặt chẽ. Thêm vào đó hệ nước mặt phong phú có chức năng dự trữ nước sinh hoạt, thủy lợi cho toàn đô thị và khu vực lân cận. Vấn đề kiểm soát ô nhiễm do dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón là cấp thiết và quan trọng.

Bên cạnh dư lượng thuốc, bao bì, vỏ chai lọ các hóa chất bảo vệ thực vật cũng là đối tượng cần phải kiểm soát công tác thu gom. Một số hiện tượng xảy ra trong thời gian ngắn có thể ảnh hưởng đến môi trường đô thị như phơi thóc lúa trên các trục đường chính, đốt rơm rạ trên đồng sau thu hoạch...

Về quản lý đô thị cần kiểm soát việc phát triển, tránh lấn chiếm đất, phát triển đô thị tràn lan.

c. Tác động từ hoạt động của hệ thống giao thông:

Đồ án đã nghiên cứu mức độ tác động đến môi trường và các khía cạnh kinh tế xã hội khác để đưa ra phương án hợp lý giải quyết triệt để các vấn đề giao thông hiện trạng. Ven các trục giao thông chính, đi qua những điểm tập trung đông dân cư đều được bố trí dải cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động đô thị. Các công trình giao thông đầu mối như bến xe được bố trí với khoảng cách hợp lý sẽ góp phần giảm nhu cầu sử dụng phương tiện giao thông cá nhân.

Tuy nhiên, khả năng tập trung đông phương tiện đột biến vào những dịp đặc biệt khi nhu cầu đi lại tăng cao dẫn tới ô nhiễm về môi trường không khí, tiếng ồn, các nguy cơ xảy ra tai nạn là khó khắc phục triệt để.

7.6. Tác động các thành phần môi trường

a. Tác động đến môi trường xã hội:

Phát triển đô thị Phú Quý tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực như: hệ thống đường giao thông, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống truyền tải và cung cấp điện, hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch…cùng các công trình sinh hoạt công cộng như các công trình văn hóa thể thao, các cơ sở dịch vụ, các khu vui chơi giải trí, phát triển thêm các điểm vui chơi, du lịch tập trung. Đồ án nhấn mạnh yếu tố cải tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường, đặc biệt là thích ứng giữa cuộc sống người dân với các hiện tượng bất thường của thời tiết. Xác định động lực phát triển của đô thị là thương mại và dịch vụ là những ngành kinh tế có ít ảnh hưởng đến môi trường, giúp gia tăng thu nhập của người dân một cách bền vững. Đây là yếu tố tích cực của đồ án đối với môi trường và cải tạo điều kiện sống cho dân cư địa phương.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đồ án sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, giải toả; quá trình thi công cũng sẽ gây ra những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến nhưng tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân. Phát triển thương mại dịch vụ phục vụ du lịch sẽ là tiền đề hình thành nên các tệ nạn xã hội như cờ bạc, hút chích và đặc biệt là mại dâm. Thay đổi cơ cấu kinh tế từ thuần nông sang dịch vụ đòi hỏi người dân phải được trang bị kiến thức, đào tạo chuyên nghiệp, chuyển đổi ngành nghề để đảm bảo tính bền vững lâu dài. Đây là những vấn đề xã hội chính cần được quan tâm giải quyết, nhiều vấn đề trong đó chỉ mang tính cảnh báo và nằm ngoài phạm vi giải quyết của một đồ án quy hoạch chuyên ngành xây dựng.

b. Tác động đến môi trường nước:

Hàng ngày, toàn bộ đô thị thải ra môi trường lượng nước thải sinh hoạt rất lớn. Lượng thải này nếu không qua xử lý sẽ gây ảnh hưởng lớn đến môi trường đô thị. Theo quy hoạch những khu vực đông dân cư và trung tâm đô thị đều được quy hoạch hệ thống thoát nước riêng với trạm xử lý nước thải xử lý đảm bảo đạt tối thiểu loại B– QCVN 14 MT:2015/BTNMT.

Sử dụng phương pháp hệ số ô nhiễm do WHO (Tổ chức Y tế thế giới đề xuất), tải lượng một số chất ô nhiễm hữu cơ trong nước thải sinh hoạt của dân cư trong vùng.

Bảng 27: Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải từ khu vực dân cư (kg/ngày)

TT	Khu vực	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)				
		SS	BOD5	COD	Tổng N	Tổng P
	Tổng	4.125	2.250	3.600	525	127,5

c. Tác động đến môi trường đất

Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm...

Một yếu tố nữa cần lưu ý là CTR, khi đô thị phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong đô thị, nhất là ven các ao, hồ, sông. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

Bên cạnh việc đô thị hóa, đô thị Phú Quý vẫn còn một diện tích khá lớn đất nông nghiệp. Nhu cầu sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật sẽ giảm nhưng vẫn còn khả năng ảnh hưởng đến môi trường đất.

Việc sử dụng hóa chất thực vật đúng chủng loại, đúng thời điểm và đúng liều lượng là đặc biệt quan trọng trong việc giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường đất.

d. Tác động đến môi trường không khí:

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu trong khu vực là từ các tuyến giao thông chính do hoạt động di chuyển, điểm ô nhiễm có thể bắt nguồn từ bãi đỗ xe ven trục đường.

Bảng 28: Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông	- Các trục giao đối ngoại - Đường nội thị - Bến xe khu vực - Các bãi đỗ xe ven đường giao thông và các khu thương mại, du lịch	Bụi, CO, CO2, CmHn, Sox, Nox, R – COOH, R – CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe.
2	Hoạt động sinh hoạt	Các khu đô thị.	Khí thải là bụi, SO2, CO, CO2, NO, NO2 , ô nhiễm mùi do hoạt động sinh hoạt.
3	Hạ tầng kỹ thuật	Các công trình đầu mối như khu xử lý nước thải, khu tập trung CTR	Khí thải là bụi, SO2, CO, CO2, NO, NO2 , ô nhiễm mùi ..
4	Các hoạt động sản xuất	Khu vực nông lâm nghiệp tập trung	Khí thải sinh ra trong quá trình sản xuất Các hóa chất bảo vệ thực vật

Bảng 29: Hệ số ô nhiễm giao thông vận tải do WHO thiết lập

Loại xe	Hệ số tải lượng ô nhiễm (g/km)

	Bụi	SO2	NOx	CO	THC
Bus 30 tấn	0,07	0,24	1,78	15,73	2,23
Tải 3,5 tấn	0,2	0,58	0,7	1,00	0,15

Sự gia tăng dân số và phát triển đô thị, công nghiệp cũng làm phát sinh thêm một lượng đáng kể chất ô nhiễm trong không khí do các hoạt động sinh hoạt, sản xuất

Bảng 30: Tải lượng các chất ô nhiễm do sinh hoạt đô thị Phú Quý (kg/ngày)

Chất đốt	CO	NOx	PM10	SO2	VOC
Dùng gas	38,5	47	4	-	-
Dùng than, củi	84,5	186	149	61	840

e. Tác động đến môi trường sinh thái

Như đã trình bày ở trên, việc quy hoạch đô thị Phú Quý sẽ ảnh hưởng đến 1 phần diện tích đất nông. Tác động này đã được đánh giá và cân đối trong những quy hoạch cấp cao hơn.

Các tác động cụ thể đến hệ sinh thái là vấn đề phức tạp cần được theo dõi trong thời gian dài và thực hiện bởi nhóm chuyên gia độc lập riêng.

7.7. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường

Đề xuất 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.

a. Phân vùng bảo vệ môi trường

Phân vùng bảo vệ môi trường rất quan trọng trong việc gìn giữ các giá trị tự nhiên và đa dạng sinh học trong khu vực nghiên cứu cũng như kiểm soát để đảm bảo chúng không chịu tổn thương trong quá trình phát triển đô thị.

Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động sinh hoạt : các khu dân cư tập trung xây mới và hiện trạng; khu vực giáo dục, đào tạo

Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động thương mại, dịch vụ.

Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động giao thông, khung hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

Vùng bảo vệ cảnh quan đồi núi, sinh thái nông nghiệp; vùng đệm, cách ly, cây xanh, mặt nước đô thị có tác dụng cải thiện và đảm bảo các yếu tố môi trường.

b. Giải pháp xử lý môi trường cho các khu, cụm công nghiệp

Các nhà máy hoạt động trong khu công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi thải ra hệ thống cống chung. Toàn bộ nước thải công nghiệp sau xử lý tại trạm xử lý nước thải công nghiệp phải đạt QCVN 40:2011/BTNMT.

Việc lựa chọn công nghệ xử lý nước thải công nghiệp cho từng loại hình công nghiệp phải đảm bảo đạt các quy chuẩn Việt Nam về môi trường trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải chung của toàn khu công nghiệp.

Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong KCN cũng như từng nhà máy. Cây xanh, mặt nước có tác dụng cải thiện điều kiện vi khí hậu. Hệ thống cây xanh được tổ chức theo nhiều chức năng đảm bảo môi trường sản xuất KCN, cải thiện điều kiện vi khí hậu: Cây xanh bóng mát trục đường, vườn hoa, công viên, cây xanh phòng hộ, cây

xanh cách ly. Hệ thống cây xanh cách ly được trồng thành thảm cây xanh nằm giữa các dự án và khu vực xung quanh có tác dụng quan trọng trong quá trình xử lý hạn chế khí thải và tiếng ồn của các nhà máy dự án với các khu lân cận.

Phân nhóm theo mức độ ô nhiễm các xí nghiệp sản xuất để bố trí các cụm nhà máy gần nhau, có giải pháp thích hợp cho từng cụm: Dự án có tính chất đa ngành, để khống chế và quản lý tốt việc phân chia thành phần các nhóm ngành có mức nguy cơ ô nhiễm nặng, nhẹ hoặc ít gây ô nhiễm để bố trí thành các cụm nhà máy gần nhau là cần thiết. Tận dụng hướng gió bố trí các công nghiệp có nguy cơ ô nhiễm về cuối hướng gió, nơi thông thoáng, hạn chế ảnh hưởng.

c. Bảo vệ cảnh quan

Các công trình xây dựng mới phải hoà nhập với cảnh quan chung của đô thị.

Tạo khoảng cây xanh cách ly dọc các trục giao thông chính, công trình HTKT đầu mối, hệ thống sông suối, mặt nước.

Kè bờ bảo vệ khu vực mặt nước sông Ấu trong đô thị

Bảo tồn vùng sinh thái nông nghiệp. Gắn việc bảo tồn hệ sinh thái với bảo tồn, phục dựng các di tích phục vụ du lịch tâm linh, giáo dục truyền thống lịch sử.

San gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

d. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom CTR theo quy hoạch.

Tạo hành lang bảo vệ sông hồ: đảm bảo chất lượng nguồn nước đầu nguồn và bảo vệ các công trình xung quanh khu vực quanh sông Ấu, đặc biệt là các điểm đặt công trình thu nước. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra môi trường.

Khơi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ trong đô thị. Liên kết các mạch nước, tạo hệ thống mặt nước liên tục, mật độ dàn đều nhằm cải thiện cảnh quan, hỗ trợ tiêu thoát nước khi có mưa lớn. Giảm thiểu những ảnh hưởng của úng ngập và ô nhiễm nước mặt cục bộ.

Đối với nguồn nước ngầm cần có nghiên cứu cụ thể về các túi, mạch nước ngầm; nghiên cứu khả năng sử dụng nguồn nước mưa bổ cập cho các nguồn nước ngầm hiện có. Hạn chế bê tông hóa bề mặt các đô thị; cố gắng giữ được khả năng thấm nước mưa của đất ở những nơi có thể giữ được bằng cách xây dựng một số hồ cảnh quan để tiếp nhận nước mưa chảy tràn. Hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm trong các hộ gia đình và các khu dân cư.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt quy mô nhỏ cho hệ thống nhà hàng, khách sạn, những điểm phát thải xa hệ thống thoát nước tập trung, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường

Đối với tất cả các công trình xây dựng mới phải có bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước.

Các công trình đã xây dựng buộc phải nối với hệ thống nước thải.

e. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn

Trồng cây xanh quanh khu vực bến xe, trạm XLNT tập trung, khu xử lý CTR, nghĩa trang.

Trồng cây xanh cách ly những đoạn giao thông chính đi qua đô thị tập trung...). Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong đô thị.

Khu vực đường giao thông đối ngoại chưa có khoảng cách đảm bảo chống ô nhiễm không khí tiếng ồn tới các khu dân cư cần có các biện pháp kỹ thuật như tạo lưới chống ồn và chống bụi, tăng cường độ dày lớp đệm cây xanh cách ly.

f. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất

Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp

Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp cần hướng dẫn nhân dân áp dụng các biện pháp sử dụng hợp lý thuốc trừ sâu, phân bón hoá học, giảm tối đa sự ô nhiễm gây ra với môi trường đất.

Thu gom, phân loại và xử lý triệt để CTR phát sinh đặc biệt là tại các điểm du lịch, tập trung đông dân cư.

g. Y tế, bảo vệ sức khoẻ cộng đồng

Về công tác y tế: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, đặc biệt làm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường sống liên quan tới bệnh tật xảy ra, nhất là các yếu tố do quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá không hoàn hảo.

Giải quyết cung cấp nước sạch, vệ sinh môi trường, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình đô thị hoá gây ra. Đảm bảo 100% hộ gia đình có hố xí hợp vệ sinh, không còn tình trạng xả thải trực tiếp ra nguồn.

Cần chú ý vệ sinh đô thị, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

h. Giải pháp bảo tồn hệ sinh thái và thích ứng với thiên tai, BĐKH

Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, khu công nghiệp, các vườn hoa nhỏ, công viên, vườn ươm cây, hoa...

Cần thiết lập, thiết kế các không gian xanh dọc hệ thống sông chính của đô thị để tạo các hành lang sinh thái. Ngoài ra, còn có chức năng giảm thiểu tác động của lũ lụt và nguy cơ sạt lở, tao ra các không gian sinh thái cho đô thị.

Bảo vệ phát triển hệ sinh thái dọc hai bên sông, tận dụng tạo các không gian trữ nước và cây xanh giảm thiểu ngập rủi ro ngập lụt khi phát triển đô thị góp phần bảo tồn, phục hồi giá trị sinh thái cũng như tăng cường khả năng chống chịu trước thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Bảo vệ hệ sinh thái đồi núi nhằm tạo giá trị cảnh quan và bảo vệ đa dạng sinh học của núi Sơn Trang cho đô thị.

Ngoài ra các cần có giải pháp thiết kế đê, kè tại các khu vực ven sông để đảm bảo chức năng sinh thái cụ thể: đảm bảo sự tính đa dạng của sinh thái; cải thiện chất

lượng nước, khả năng lưu chứa nước; cải tạo phục hồi cảnh quan tự nhiên; cũng như tăng cường khả năng chống chịu với mưa bão, rủi ro thiên tai khác và BĐKH.

Phát triển mật đô thấp tại các khu vực ven sông nhằm giảm thiểu thiệt hại khi có lũ lụt xảy ra.

i. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường

Hệ thống các điểm quan trắc chất lượng môi trường trong đô thị cần được xây dựng và đảm bảo hoạt động định kỳ.

Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận, thông số quan trắc là hàm lượng kim loại, pH, DO, BOD, COD, dầu tổng số, TSS, tổng nitơ, phốt pho, NH4+, coliform.

Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO2, NO2, CO), hàm lượng kim loại nặng tại đường giao thông; khu dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

Ngoài ra các dự án xây dựng trên địa bàn đều phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

8. PHÒNG CHỐNG THIÊN TAI VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

8.1. Nguyên tắc quản lý rủi ro thiên tai, thích ứng BĐKH

- Phòng ngừa chủ động, ứng phó kịp thời, khắc phục khẩn trương và hiệu quả.

- Phòng, chống thiên tai được thực hiện theo phương châm bốn tại chỗ: Chỉ huy tại chỗ; lực lượng tại chỗ; phương tiện, vật tư tại chỗ; hậu cần tại chỗ.

- Lồng ghép nội dung phòng, chống thiên tai trong quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hằng năm của huyện và của các ngành, địa phương.

- Phòng, chống thiên tai phải dựa trên cơ sở khoa học, thực tiễn kết hợp kinh nghiệm truyền thống; thực hiện đồng bộ các giải pháp công trình và phi công trình, bảo vệ môi trường, hệ sinh thái và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phòng, chống thiên tai được thực hiện theo sự phân công, phân cấp, phối hợp chặt chẽ giữa các lực lượng và phù hợp với các cấp độ rủi ro thiên tai.

8.2. Cơ chế phối hợp quản lý rủi ro thiên tai, thích ứng BĐKH

Thực hiện tốt cơ chế phối hợp trong quản lý rủi ro, thiên tai và thích ứng với BĐKH trên địa bàn đô thị Phú Quý và huyện Hoằng Hoá. Các cấp, các ngành theo chức năng, nhiệm vụ được giao trong cơ chế phối hợp, tổ chức thực hiện đầy đủ, kịp thời công tác chuẩn bị phương tiện, thiết bị và các điều kiện hậu cần cần thiết khác cho phòng chống rủi ro, thiên tai. Từng đơn vị của huyện xây dựng phương án quản lý rủi ro, thiên tai, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng phòng, ban, cá nhân trong đơn vị; theo dõi chặt chẽ tình hình diễn biến của thời tiết, khí hậu, thủy văn để phối hợp tổ chức thực hiện khi có rủi ro, thiên tai xảy ra.

8.3. Xác định các nội dung phòng chống thiên tai và biện pháp cần lồng ghép vào quy hoạch theo quy định tại Điều 16 Luật Phòng, chống thiên tai

Tuân thủ quy định tại Điều 16 Luật Phòng, chống thiên tai và Thông tư số 05/2016/TT-BKHĐT ngày 06/6/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lồng ghép nội dung phòng, chống thiên tai vào quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, kinh tế - xã hội.

- Lĩnh vực nông nghiệp: Nâng cao khả năng ứng phó với thiên tai của ngành nông nghiệp nhằm giảm thiểu mức độ thiệt hại do thiên tai, đảm bảo được sự phát triển bền vững các lĩnh vực thuộc ngành. Chủ động phòng, chống thiên tai, củng cố hệ thống đê sông, đê biển và đảm bảo an toàn hồ chứa, các công trình dân sinh, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phòng, chống thiên tai. Phát triển và sản xuất mới các loại giống và nghiên cứu mô hình canh tác cây trồng, vật nuôi, thủy sản thích ứng với thiên tai. Bảo vệ tốt vốn rừng hiện có, nâng cao độ che phủ rừng. Tập trung có hiệu quả việc giao khoán rừng, xây dựng mô hình quản lý rừng có hiệu quả, xây dựng mô hình sản xuất nông lâm kết hợp có hiệu quả.

- Lĩnh vực công nghiệp, xây dựng và năng lượng: Ưu tiên phát triển các ngành, lĩnh vực tiêu tốn ít năng lượng; từng bước hạn chế phát triển các nhóm ngành kinh tế tiêu tốn nhiều năng lượng, gây ô nhiễm môi trường, hiệu quả kinh tế thấp làm gia tăng rủi ro thiên tai. Quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện đúng theo quy định.

- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ: Đảm bảo chủ động phòng, chống thiên tai, giảm thiểu tối đa tác động của thiên tai đến hoạt động thương mại và dịch vụ; chủ

động liên kết và lên phương án phối hợp, ứng phó với thiên tai, đối với các tình huống, các phương án có thể xảy ra.

- Lĩnh vực văn hóa, xã hội (giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa - thể thao và du lịch, đời sống nhân dân, xóa đói giảm nghèo và bảo vệ sức khỏe cộng đồng):

+ Giáo dục: Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và trách nhiệm cho toàn xã hội về phòng, chống thiên tai; tăng cường mối quan hệ hợp tác phối hợp với các tổ chức nghiên cứu về phòng, chống thiên tai; xây dựng và phối hợp triển khai chương trình đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, về phòng, chống thiên tai cho các ngành, các địa phương.

+ Y tế, sức khỏe cộng đồng: Tăng cường công tác y tế; nâng cấp, cải tạo, xây mới cơ sở hạ tầng phục vụ chăm sóc sức khỏe cộng đồng; tăng cường phòng chống các dịch bệnh sau thiên tai; chuẩn bị đầy đủ vật tư, thiết bị, nhận lực theo phương châm "4 tại chỗ" để chủ động ứng phó với thiên tai.

+ Văn hóa, thể thao và du lịch: Tuyên truyền về sự phát triển bền vững và nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo ra một môi trường an toàn trước thiên tai; tận dụng nguồn lực của ngành để tăng cường tuyên truyền về các biện pháp ứng phó với thiên tai.

+ Xóa đói giảm nghèo và nâng cao đời sống nhân dân: Đẩy mạnh việc hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề cho nông dân, ngư dân phát triển sinh kế, đặc biệt là nhóm đối tượng thường xuyên chịu ảnh hưởng của rủi ro thiên tai; hỗ trợ vay vốn tạo việc làm, gắn chặt hỗ trợ vay tín dụng với dạy nghề, khuyến nông, lâm ngư, tăng cường các hoạt động tư vấn và giới thiệu việc làm gắn với nhu cầu cần chuyển đổi việc làm của nông dân và ngư dân.

- Lĩnh vực phát triển hạ tầng: Phát triển hạ tầng phải tính đến các nguy cơ có thể xảy ra từ thiên tai; đặc biệt là các nhân tố làm gia tăng rủi ro thiên tai và tác động trực tiếp đến kết cấu hạ tầng và kiến trúc công trình. Nghiên cứu các giải pháp tối ưu để hóa giải các tác động của thiên tai. Tránh tác động trực tiếp, phải đưa ra giải pháp đồng bộ, kết hợp nhiều biện pháp để đạt hiệu quả tối ưu trong công tác ứng phó với thiên tai mà không làm ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực khác.

- Lĩnh vực tài nguyên môi trường: Bảo đảm quy hoạch sử dụng đất đáp ứng chiến lược phát triển KT-XH, an ninh quốc phòng và đảm bảo phòng, chống thiên tai trên địa bàn khu vực đô thị Phú Quý và huyện Hoằng Hoá. Bố trí ổn định diện tích đất cho phát triển lâm nghiệp; bố trí tối ưu nhu cầu sử dụng đất cho các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch chung và quy hoạch các ngành, lĩnh vực có tính đến tác động của thiên tai; các dự án phòng, chống thiên tai. Quy hoạch sử dụng đất đáp ứng nhu cầu chuyển đổi cơ cấu cây trồng đảm bảo phòng, chống thiên tai; quy hoạch ổn định đất lúa đảm bảo an ninh lương thực. Kiểm soát các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cho các khu vực dân cư ở vùng ven núi, vùng vẻn sông, đặc biệt những nơi có nguy cơ bị ảnh hưởng của thiên tai. Quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên đảm bảo không làm gia tăng rủi ro thiên tai; khai thác đi đôi với bảo vệ nguồn tài nguyên khoáng sản.

9. KINH TẾ XÂY DỰNG

9.1. Các giai đoạn phát triển đô thị

Theo định hướng trong quy hoạch vùng huyện Hoằng Hóa, đô thị Phú Quý được xác định phát triển trong giai đoạn đến năm 2025, tuy nhiên theo Nghị Quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Hoằng Hóa lần thứ XXVII nhiệm kỳ 2020-2025 phấn đấu toàn huyện đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV và trở thành thị xã trước năm 2030, do đó để phù hợp với định hướng chung của huyện, giai đoạn đến năm 2025 sẽ tổ chức lập quy hoạch đô thị làm cơ sở thu hút đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng và quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình công cộng sẽ được nghiên cứu bố trí để phù hợp với quy định của Pháp luật về quy hoạch và phù hợp với lộ trình hình thành các phường nội thị trong tương lai. Đến năm 2030 sẽ định hướng cùng với toàn huyện trở thành thị xã trong đó khu vực đô thị Phú Quý sẽ là các phường nội thị.

9.2. Phân giai đoạn thực hiện quy hoạch

Sau khi quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt, dự kiến phân chia giai đoạn thực hiện quy hoạch như sau:

- Giai đoạn 2021 - 2025: Thực hiện lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, tổ chức bộ máy quản lý hoạt động xây dựng đô thị trên địa bàn khu vực lập quy hoạch; Kêu gọi đầu tư các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, cải tạo chỉnh trang phát triển hoàn chỉnh khu đô thị hiện hữu; Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung; Xúc tiến đầu tư các dự án thành phần. Bổ sung hoàn thiện các tiêu chí chưa đạt theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 như: (1) Chỉ tiêu về mật độ đường giao thông khu vực nội thị; (2) Chỉ tiêu về xử lý nước thải đô thị; (3) Chỉ tiêu về đất cây xanh đô thị; (4) Chỉ tiêu về kiến trúc cảnh quan đô thị (5) Chỉ tiêu về các công trình hạ tầng xã hội toàn đô thị.

- Giai đoạn 2025-2030: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung. Xây dựng khu trung tâm hành chính đô thị; Cải tạo cảnh quan sông Âu và hệ thống kênh mương mặt nước hiện có.

- Giai đoạn 2030-2045: Xây dựng các khu đô thị mở rộng về phía Tây và các khu vực lân cận.

- Giai đoạn sau 2045: Xây dựng hoàn thiện đô thị theo quy hoạch được duyệt. Thực hiện rà soát tổng thể khu đô thị, điều chỉnh phù hợp với thực tiễn phát triển và cơ hội đầu tư dự kiến trong tương lai.

9.3. Chương trình dự án ưu tiên đầu tư

Chuẩn bị tiền đề thu hút các dự án chiến lược: chuẩn bị phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, chuyển đổi cơ cấu lao động – sản xuất, phối hợp với chương trình chung của tỉnh về phát triển cơ sở hạ tầng đô thị trong giai đoạn 2021 – 2030.

Phát triển văn hóa gắn với dịch vụ, điểm di tích: Thực hiện rà soát đánh giá các giá trị văn hóa cảnh quan tự nhiên, di tích văn hóa lịch sử, các không gian văn hóa tại khu vực để đề xuất phương án bảo tồn, cải tạo, đầu tư nâng cấp phát huy các giá trị gắn với phát triển du lịch.

Chương trình cải tạo nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng hiện hữu gắn với cải tạo chỉnh trang đô thị theo các tiêu chí của đô thị sinh thái.

Xây dựng hệ thống các công cụ quản lý kết hợp với công tác giáo dục cộng đồng thực hiện nếp sống văn minh, vì môi trường, hạn chế chất thải và kiểm soát phát triển đô thị theo tổng thể chung.

Dưới đây là các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng, cùng với nguồn vốn và thời gian thực hiện dự kiến:

+ Các dự án đường quốc lộ, đường tỉnh lộ, cầu vượt đường sắt, đường gom đường sắt: Thực hiện đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng theo kế hoạch chung của quốc gia và của Tỉnh Thanh Hóa. Trên địa bàn khu quy hoạch thực hiện bố trí mặt bằng đảm bảo theo quy mô đã được duyệt, hỗ trợ quá trình đầu tư xây dựng và tiếp nhận dự án khi hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng.

+ Đường nối Quốc lộ 1A với Quốc lộ 45 từ xã Hoằng Kim, huyện Hoằng Hóa đến xã Thiệu Long, huyện Thiệu Hóa (đoạn từ nút giao với Quốc lộ 1A đến đầu cầu vượt sông Mã).

+ Các dự án tái định cư, các dự án điểm dân cư nông thôn và các dự án tạo nguồn đối ứng thực hiện dự án các dự án hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện.

+ Các dự án Khu công nghiệp Phú Quý, Bắc Hoằng Hoá: Kêu gọi thu hút nhà đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng chung khu để kinh doanh mặt bằng và hạ tầng dịch vụ phục vụ sản xuất.

+ Dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị chung: Sử dụng các cơ chế chính sách để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, hoặc dùng nguồn vốn vay đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, sau đó đấu giá quỹ đất đô thị để tạo nguồn lực thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung.

+ Dự án BTGPMB và di dân tái định cư, cải tạo cảnh quan 2 bên sông Ấu, cải tạo và quản lý cảnh quan 2 bên Quốc lộ 1A: Kết hợp với dự án cải tạo chung của Tỉnh, huy động nguồn lực xã hội hóa để cải tạo cảnh quan 2 bên sông, khai thác các quỹ đất 2 bên sông tạo công viên cây xanh và dịch vụ.

+ Dự án bảo tồn, phát triển mở rộng khu du lịch tâm linh: Huy động các nguồn lực xã hội hóa để đầu tư phát triển dự án.

+ Dự án khu đô thị sinh thái: Đấu giá đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở sinh thái, cung cấp nhà ở và hạ tầng xã hội chất lượng cao phục vụ dân cư tại khu vực.

+ Dự án khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Thu hút các nhà đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến phát triển dự án trên địa bàn, địa phương hỗ trợ hạ tầng kết nối, nguồn lao động và các thủ tục hành chính:

+ Dự án trồng cây xanh đô thị: Kết hợp với các dự án hạ tầng, huy động nguồn lực xã hội hóa và cộng đồng phát triển, trồng mới, cải tạo hệ thống cây xanh đô thị, phát triển cây xanh tiện ích công cộng. Quá trình phát triển đô thị phải khai thác sử dụng tối đa hệ thống cây xanh hiện hữu tại khu vực.

Các kế hoạch ngắn hạn, dài hạn và lộ trình cụ thể chi tiết của các dự án đầu tư trên sẽ được nghiên cứu ở các đồ án chi tiết giai đoạn sau đồ án quy hoạch chung.

9.4. Nguồn lực thực hiện quy hoạch

Nguồn vốn ngân sách nhà nước sẽ thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, xây dựng các khu tái định cư để thực hiện BTGPMB tạo mặt bằng sạch để thu hút các dự án đầu tư.

Thu hút các nguồn lực đầu tư xã hội, nguồn vốn đầu tư nước ngoài để phát triển các dự án thành phần, thực hiện quản lý dự án theo chất lượng cao, để từng bước hình thành khu đô thị đồng bộ, hiện đại.

Ngoài ra huy động các nguồn lực của cộng đồng để phát triển các khu đô thị, cải tạo chỉnh trang khu nhà ở, cung cấp các dịch vụ đô thị và tham gia quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt.

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

9.5. Kết luận

"Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045" được lập dựa trên nhiệm vụ quy hoạch, các ý kiến đóng góp của UBND huyện Hoằng Hoá và các xã, kết quả nghiên cứu các tư liệu hiện có và điều tra hiện trạng. Quy hoạch này sẽ đóng góp cho việc thúc đẩy thu hút đầu tư, nâng cao nguồn thu ngân sách của huyện và tạo việc làm ổn định góp phần phát triển kinh tế vững mạnh của huyện, đồng thời nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Trong đó đã nghiên cứu: ranh giới quy hoạch trên địa giới hành chính 4 xã. Phát huy các tiềm năng và động lực phát triển của đô thị Phú Quý, và làm rõ định hướng phát triển đô thị cần hướng tới. Đánh giá sử dụng đất từ các quan điểm an toàn đối với thiên tai, tính thuận tiện, khả năng đảm bảo quỹ đất; lựa chọn quỹ đất thuận lợi cho xây dựng đô thị; thiết lập quy mô và phạm vi mở rộng đô thị một cách hiện quả và tính khả thi cao.

Đề xuất phát triển không gian phù hợp hướng phát triển của đô thị: trục giao thông đối ngoại là Quốc lộ 1A, phát triển đô thị theo các trục vuông góc; phát triển khu công nghiệp và các dịch vụ hậu cần về phía Đông, phát triển đô thị về phía Tây; hướng tới năng động hóa khu vực đô thị. Đề xuất tập trung nguồn lực xây dựng khu vực đô thị mới, trung tâm hành chính đô thị được xây dựng tại vị trí trung tâm đô thị, xác định quỹ đất dự trữ cho nhu cầu mở rộng trong tương lai. Đề xuất phát triển các cơ sở sản xuất và làng nghề tập trung làm động lực phát triển kinh tế xã hội.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tiện ích đô thị được đầu tư xây dựng với công nghệ hiện đại gắn với yếu tố môi trường. Các giải pháp kỹ thuật đô thị cũng đảm bảo giữ được tối đa đặc điểm hiện trạng địa hình, cảnh quan tự nhiên hiện có tại khu vực.

Quy hoạch đưa ra các quy định kiểm soát phát triển cụ thể cho từng khu vực là cơ sở để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư.

9.6. Kiến nghị

UBND huyện Hoằng Hoá kính trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt "Quy hoạch chung Đô thị Phú Quý, huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045" theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi quy hoạch chung được phê duyệt, cần sớm nghiên cứu ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và tổ chức bộ máy quản lý hoạt động xây dựng đô thị trên địa bàn khu vực lập quy hoạch.

Triển khai nghiên cứu quy hoạch chi tiết các dự án khu trung tâm hành chính, khu đô thị mới, cải tạo cảnh quan hệ thống sông nước... để kêu gọi xúc tiến đầu tư, chọn lựa nhà đầu tư và các nguồn lực tập trung phát triển đô thị.

PHỤ LỤC

Bảng: Thống kê sử dụng đất theo các khu quy hoạch

TT	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Dân số (người)
A	**KHU 1**		**770,79**				**20.000**
I	**Đất dân dụng**		**206,09**				
1	**Đất đơn vị ở**		**152,82**				**20.000**
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng		111,18	30-50	1-5	2,5	11.426
		I-OHT01	0,10	30-50	1-5	2,5	10
		I-OHT02	1,76	30-50	1-5	2,5	181
		I-OHT03	0,04	30-50	1-5	2,5	4
		I-OHT04	3,50	30-50	1-5	2,5	360
		I-OHT05	1,11	30-50	1-5	2,5	114
		I-OHT06	0,41	30-50	1-5	2,5	42
		I-OHT07	1,58	30-50	1-5	2,5	162
		I-OHT08	0,74	30-50	1-5	2,5	76
		I-OHT09	3,58	30-50	1-5	2,5	368
		I-OHT10	4,43	30-50	1-5	2,5	455
		I-OHT11	0,91	30-50	1-5	2,5	94
		I-OHT12	0,12	30-50	1-5	2,5	12
		I-OHT13	1,81	30-50	1-5	2,5	186
		I-OHT14	0,33	30-50	1-5	2,5	34
		I-OHT15	1,51	30-50	1-5	2,5	155
		I-OHT16	0,54	30-50	1-5	2,5	55
		I-OHT17		30-50	1-5	2,5	-
		I-OHT18		30-50	1-5	2,5	-
		I-OHT19	1,22	30-50	1-5	2,5	125
		I-OHT20	6,62	30-50	1-5	2,5	680
		I-OHT21	0,96	30-50	1-5	2,5	99
		I-OHT22	0,05	30-50	1-5	2,5	5
		I-OHT23	0,06	30-50	1-5	2,5	6
		I-OHT24	0,43	30-50	1-5	2,5	44
		I-OHT25	4,63	30-50	1-5	2,5	476
		I-OHT26	1,37	30-50	1-5	2,5	141
		I-OHT27	0,87	30-50	1-5	2,5	89
		I-OHT28	0,28	30-50	1-5	2,5	29
		I-OHT29	-	30-50	1-5	2,5	-
		I-OHT30	-	30-50	1-5	2,5	-
		I-OHT31	2,32	30-50	1-5	2,5	238
		I-OHT32	1,93	30-50	1-5	2,5	198
		I-OHT33	1,77	30-50	1-5	2,5	182
		I-OHT34	1,37	30-50	1-5	2,5	141
		I-OHT35	0,87	30-50	1-5	2,5	89
		I-OHT36	4,01	30-50	1-5	2,5	412
		I-OHT37	0,50	30-50	1-5	2,5	51
		I-OHT38	0,56	30-50	1-5	2,5	58
		I-OHT39	0,21	30-50	1-5	2,5	22

		I-OHT40	0,78	30-50	1-5	2,5	80
		I-OHT41	1,40	30-50	1-5	2,5	144
		I-OHT42	2,33	30-50	1-5	2,5	239
		I-OHT43	2,74	30-50	1-5	2,5	282
		I-OHT44	1,68	30-50	1-5	2,5	173
		I-OHT45	2,15	30-50	1-5	2,5	221
		I-OHT46	1,23	30-50	1-5	2,5	126
		I-OHT47	1,35	30-50	1-5	2,5	139
		I-OHT48	0,50	30-50	1-5	2,5	51
		I-OHT49	0,83	30-50	1-5	2,5	85
		I-OHT50	0,17	30-50	1-5	2,5	17
		I-OHT51	1,35	30-50	1-5	2,5	139
		I-OHT52	0,55	30-50	1-5	2,5	57
		I-OHT53	0,26	30-50	1-5	2,5	27
		I-OHT54	1,27	30-50	1-5	2,5	131
		I-OHT55	2,05	30-50	1-5	2,5	211
		I-OHT56	0,50	30-50	1-5	2,5	51
		I-OHT57	0,82	30-50	1-5	2,5	84
		I-OHT58	0,66	30-50	1-5	2,5	68
		I-OHT59	0,77	30-50	1-5	2,5	79
		I-OHT60	0,26	30-50	1-5	2,5	27
		I-OHT61	2,01	30-50	1-5	2,5	207
		I-OHT62	1,64	30-50	1-5	2,5	169
		I-OHT63	0,24	30-50	1-5	2,5	25
		I-OHT64	3,26	30-50	1-5	2,5	335
		I-OHT65	1,72	30-50	1-5	2,5	177
		I-OHT66	1,93	30-50	1-5	2,5	198
		I-OHT67	2,55	30-50	1-5	2,5	262
		I-OHT68	1,26	30-50	1-5	2,5	129
		I-OHT69	2,11	30-50	1-5	2,5	217
		I-OHT70	2,73	30-50	1-5	2,5	281
		I-OHT71	0,24	30-50	1-5	2,5	25
		I-OHT72	0,17	30-50	1-5	2,5	17
		I-OHT73	3,80	30-50	1-5	2,5	391
		I-OHT74	0,37	30-50	1-5	2,5	38
		I-OHT75	1,07	30-50	1-5	2,5	110
		I-OHT76	0,22	30-50	1-5	2,5	23
		I-OHT77	0,44	30-50	1-5	2,5	45
		I-OHT78	1,68	30-50	1-5	2,5	173
		I-OHT79	0,63	30-50	1-5	2,5	65
		I-OHT80	2,53	30-50	1-5	2,5	260
		I-OHT81	4,43	30-50	1-5	2,5	455
1.2	Đất đơn vị ở mới		29,77				8.574
		I-OM01	2,13	40-60	1-5	3,0	613
		I-OM02	0,94	40-60	1-5	3,0	271
		I-OM03	1,79	40-60	3-9	5,4	516
		I-OM04	1,04	40-60	3-9	5,4	300
		I-OM05	6,3	40-60	3-9	5,4	1.814

		I-OM06	1,12	40-60	1-5	3,0	323
		I-OM07	1,87	40-60	1-5	3,0	539
		I-OM08	0,88	40-60	1-5	3,0	253
		I-OM09	0,91	40-60	1-5	3,0	262
		I-OM10	0,82	40-60	1-5	3,0	236
		I-OM11	0,54	40-60	1-5	3,0	156
		I-OM12	0,93	40-60	1-5	3,0	268
		I-OM13	1,82	40-60	1-5	3,0	524
		I-OM14	3,55	40-60	1-5	3,0	1.022
		I-OM15	1,52	40-60	1-5	3,0	438
		I-OM16	1,66	40-60	1-5	3,0	478
		I-OM17	1,53	40-60	1-5	3,0	441
		I-OM18	0,42	40-60	1-5	3,0	121
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		8,55				28
-	Đất trường học		4,07				
		I-TH01	0,86	30-40	1-3	1,2	
		I-TH02	0,7	30-40	1-3	1,2	
		I-TH03	0,41	30-40	1-3	1,2	
		I-TH04	0,84	30-40	1-3	1,2	
		I-TH05	0,56	30-40	1-3	1,2	
		I-TH06	0,70	30-40	1-3	1,2	
-	Đất y tế		0,37				
		I-YT01	0,30	30-40	1-3	1,2	
		I-YT02	0,07	30-40	1-3	1,2	
-	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở khác		4,11				
		I-CO01	0,35	30-40	1-3	1,2	
		I-CO02	0,12	30-40	1-3	1,2	
		I-CO03	0,25	30-40	1-3	1,2	
		I-CO04	0,24	30-40	1-3	1,2	
		I-CO05	0,25	30-40	1-3	1,2	
		I-CO06	0,11	30-40	1-3	1,2	
		I-CO07	0,18	30-40	1-3	1,2	
		I-CO08	0,02	30-40	1-3	1,2	
		I-CO09	0,53	30-40	1-3	1,2	
		I-CO10	0,20	30-40	1-3	1,2	
		I-CO11	0,03	30-40	1-3	1,2	
		I-CO12	0,11	30-40	1-3	1,2	
		I-CO13	0,23	30-40	1-3	1,2	
		I-CO14	0,06	30-40	1-3	1,2	
		I-CO15	0,65	30-40	1-3	1,2	
		I-CO16	0,13	30-40	1-3	1,2	
		I-CO17	0,03	30-40	1-3	1,2	
		I-CO18	0,05	30-40	1-3	1,2	
		I-CO19	0,06	30-40	1-3	1,2	
		I-CO20	0,14	30-40	1-3	1,2	
		I-CO21	0,10	30-40	1-3	1,2	

		I-CO22	0,27	30-40	1-3	1,2	
1,4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở		3,32				-
		I-XO01	0,72	-	-	-	
		I-XO02	0,17	-	-	-	
		I-XO03	0,35	-	-	-	
		I-XO04	0,15	-	-	-	
		I-XO05	0,86	-	-	-	
		I-XO06	0,45	-	-	-	
		I-XO07	0,46	-	-	-	
		I-XO08	0,16	-	-	-	
2	**Đất trung tâm hành chính**		**1,54**				
		I-HC01	0,25	30-40	1-5	2,0	
		I-HC02	0,20	30-40	1-5	2,0	
		I-HC03	0,70	30-40	1-5	2,0	
		I-HC04	0,15	30-40	1-5	2,0	
		I-HC05	0,15	30-40	1-5	2,0	
		I-HC06	0,09	30-40	1-5	2,0	
3	**Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị**		**4,02**				
3.1	Đất trường THPT		2,87				
		I-THPT01	2,28	30-40	1-5	2,0	
		I-THPT02	0,59	30-40	1-5	2,0	
3.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác		1,15				
		I-CC01	0,45	30-40	1-5	2,0	
		I-CC02	0,27	30-40	1-5	2,0	
		I-CC03	0,43	30-40	1-5	2,0	
4	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**		**13,69**	**0-5**	**0-1**	**0,1**	
		I-CX01	2,17	-	-	-	
		I-CX02	1,28	-	-	-	
		I-CX03	1,09	-	-	-	
		I-CX04	0,75	-	-	-	
		I-CX05	0,41	-	-	-	
		I-CX06	3,41	-	-	-	
		I-CX07	0,90	-	-	-	
		I-CX08	0,77	-	-	-	
		I-CX09	0,94	-	-	-	
		I-CX10	0,50	-	-	-	
		I-CX11	0,94	-	-	-	
		I-CX12	0,53	-	-	-	
5	**Đất giao thông đô thị**		**31,42**				
6	**Đất bãi đỗ xe đô thị**		**2,60**				
		I-HT03	1,87	-	-	-	
		I-HT05	0,31	-	-	-	
		I-HT06	0,22	-	-	-	
		I-HT07	0,20	-	-	-	
II	**Đất ngoài dân dụng**		**272,44**				

1	**Đất thương mại dịch vụ**		**28,38**				
		I-TM01	0,34	40-60	1-5	3,0	
		I-TM02	0,19	40-60	1-5	3,0	
		I-TM03	0,26	40-60	1-5	3,0	
		I-TM04	0,18	40-60	1-5	3,0	
		I-TM05	0,22	40-60	1-5	3,0	
		I-TM06	1,95	30-40	5-12	3,0	
		I-TM07	0,26	40-60	1-5	3,0	
		I-TM08	0,97	30-40	3-9	3,6	
		I-TM09	1,39	30-40	3-9	3,6	
		I-TM10	4,24	30-40	3-9	3,6	
		I-TM11	0,81	30-40	3-9	3,6	
		I-TM12	10,74	30-40	3-9	3,6	
		I-TM13	1,42	30-40	3-9	3,6	
		I-TM14	1,73	30-40	3-9	3,6	
		I-TM15	3,68	30-40	5-12	4,8	
2	**Đất hỗn hợp**		-				
		I-HH01	-	30-40	5-12	4,8	
3	**Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp**		**82,18**	**50-60**	**1-2**	**1,2**	
		I-CN01	0,49	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN02	4,73	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN03	1,39	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN04	6,59	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN05	13,52	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN06	15,53	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN07	3,31	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN08	4,47	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN09	4,86	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN10	0,24	40-60	1-5	0,5-3,0	
		I-CN11	26,87	40-60	1-5	0,5-3,0	
4	**Đất di tích, tôn giáo**		**3,88**				
		I-TG01	1,02	-	-	-	
		I-TG02	0,52	-	-	-	
		I-TG03	0,11	-	-	-	
		I-TG04	0,14	-	-	-	
		I-TG05	0,02	-	-	-	
		I-TG06	1,92	-	-	-	
		I-TG07	0,15	-	-	-	
5	**Đất an ninh quốc phòng**		**44,12**				
		I-QP01	1,61	-	-	-	
		I-QP02	1,80	-	-	-	
		I-QP03	40,71	-	-	-	
6	**Đất công viên nghĩa trang**		**10,46**	**-**	**-**	**-**	
		I-NT01	1,19	-	-	-	
		I-NT02	0,55	-	-	-	
		I-NT03	0,43	-	-	-	
		I-NT04	0,39	-	-	-	
		I-NT05	0,75	-	-	-	

		I-NT06	2,10	-	-	-	
		I-NT07	5,05	-	-	-	
7	**Đất giao thông đối ngoại và khu vực**		**50,45**				
8	**Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe**		**2,49**				
		I-HT01	1,13	-	-	-	
		I-HT02	0,15	-	-	-	
		I-HT04	0,61	-	-	-	
		I-HT08	0,60	-	-	-	
9	**Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan**		**25,22**	-	-	-	
		I-XCL01	0,71	-	-	-	
		I-XCL02	0,75	-	-	-	
		I-XCL03	2,63	-	-	-	
		I-XCL04	1,53	-	-	-	
		I-XCL05	1,23	-	-	-	
		I-XCL06	0,32	-	-	-	
		I-XCL07	0,10	-	-	-	
		I-XCL08	0,73	-	-	-	
		I-XCQ01	0,14	-	-	-	
		I-XCQ02	-	-	-	-	
		I-XCQ03	-	-	-	-	
		I-XCQ04	0,14	-	-	-	
		I-XCQ05	-	-	-	-	
		I-XCQ06	-	-	-	-	
		I-XCQ07	5,35	-	-	-	
		I-XCQ08	0,59	-	-	-	
		I-XCQ09	0,22	-	-	-	
		I-XCQ10	7,31	-	-	-	
		I-XCQ11	2,10	-	-	-	
		I-XCQ12	-	-	-	-	
		I-XCQ13	1,37	-	-	-	
11	**Đất dự trữ phát triển**		**25,26**				
		I-DT01	16,62	-	-	-	
		I-DT02	3,95	-	-	-	
		I-DT03	0,87	-	-	-	
		I-DT04	0,46	-	-	-	
		I-DT05	3,36	-	-	-	
III	**Đất khác**		**294,86**				
1	**Đất nông nghiệp**		**184,37**				
		I-NN02	0,66	-	-	-	
		I-NN03	1,57	-	-	-	
		I-NN04	3,28	-	-	-	
		I-NN05	3,59	-	-	-	
		I-NN06	5,98	-	-	-	
		I-NN07	0,88	-	-	-	
		I-NN08	0,14	-	-	-	
		I-NN09	0,95	-	-	-	

		I-NN10	0,60	-	-	-	
		I-NN11	2,57	-	-	-	
		I-NN12	4,24	-	-	-	
		I-NN13	4,28	-	-	-	
		I-NN14	4,13	-	-	-	
		I-NN15	3,03	-	-	-	
		I-NN16	15,68	-	-	-	
		I-NN17	10,71	-	-	-	
		I-NN18	33,57	-	-	-	
		I-NN19	35,01	-	-	-	
		I-NN21	4,02	-	-	-	
		I-NN22	10,66	-	-	-	
		I-NN23	2,22	-	-	-	
		I-NN24	0,92	-	-	-	
		I-NN25	1,55	-	-	-	
		I-NN26	8,31	-	-	-	
		I-NN27	8,31	-	-	-	
		I-NN28	-	-	-	-	
		I-NN29	-	-	-	-	
		I-NN30	-	-	-	-	
		I-NN31	-	-	-	-	
		I-NN32	-	-	-	-	
		I-NN33	-	-	-	-	
		I-NN34	4,09	-	-	-	
		I-NN35	7,52	-	-	-	
		I-NN36	2,83	-	-	-	
		I-NN37	0,30	-	-	-	
		I-NN38	0,11	-	-	-	
		I-NN39	0,15	-	-	-	
		I-NN40	0,13	-	-	-	
		I-NN41	0,08	-	-	-	
		I-NN42	1,12	-	-	-	
		I-NN43	-	-	-	-	
		I-NN44	0,82	-	-	-	
		I-NN45	0,31	-	-	-	
		I-NN46	-	-	-	-	
		I-NN47	-	-	-	-	
		I-NN48	0,71	-	-	-	
2	**Đất đồi núi, lâm nghiệp**		**88,31**				
		I-LN01	10,53	-	-	-	
		I-LN02	68,36	-	-	-	
		I-LN03	5,67	-	-	-	
		I-LN04	1,34	-	-	-	
		I-LN05	0,28	-	-	-	
		I-LN06	2,13	-	-	-	
3	**Mặt nước, kênh mương**		**22,18**	**-**	**-**	**-**	

B	**KHU 2**		**764,80**				**25.000**
I	**Đất dân dụng**		**246,83**				
1	**Đất đơn vị ở**		**194,15**				**25.000**
1.1	Đất đơn vị ở hiện trạng		109,91				9.363
		II-OHT01	0,73	30-50	1-5	2,5	62
		II-OHT02	1,87	30-50	1-5	2,5	159
		II-OHT03	1,50	30-50	1-5	2,5	128
		II-OHT04	2,28	30-50	1-5	2,5	194
		II-OHT05	14,1	30-50	1-5	2,5	1.201
		II-OHT06	2,85	30-50	1-5	2,5	243
		II-OHT07	1,94	30-50	1-5	2,5	165
		II-OHT08	4,45	30-50	1-5	2,5	379
		II-OHT09	1,79	30-50	1-5	2,5	152
		II-OHT10	1,87	30-50	1-5	2,5	159
		II-OHT11	1,67	30-50	1-5	2,5	142
		II-OHT12	0,60	30-50	1-5	2,5	51
		II-OHT13	0,59	30-50	1-5	2,5	50
		II-OHT14	2,64	30-50	1-5	2,5	225
		II-OHT15	2,74	30-50	1-5	2,5	233
		II-OHT16	6,22	30-50	1-5	2,5	530
		II-OHT17	3,14	30-50	1-5	2,5	267
		II-OHT18	6,82	30-50	1-5	2,5	581
		II-OHT19	0,67	30-50	1-5	2,5	57
		II-OHT20	0,52	30-50	1-5	2,5	44
		II-OHT21	0,37	30-50	1-5	2,5	32
		II-OHT22	2,72	30-50	1-5	2,5	232
		II-OHT23	0,94	30-50	1-5	2,5	80
		II-OHT24	1,00	30-50	1-5	2,5	85
		II-OHT25	0,37	30-50	1-5	2,5	32
		II-OHT26	1,86	30-50	1-5	2,5	158
		II-OHT27	0,38	30-50	1-5	2,5	32
		II-OHT28	0,64	30-50	1-5	2,5	55
		II-OHT29	1,22	30-50	1-5	2,5	104
		II-OHT30	1,92	30-50	1-5	2,5	164
		II-OHT31	2,49	30-50	1-5	2,5	212
		II-OHT32	3,77	30-50	1-5	2,5	321
		II-OHT33	2,30	30-50	1-5	2,5	196
		II-OHT34	3,22	30-50	1-5	2,5	274
		II-OHT35	3,46	30-50	1-5	2,5	295
		II-OHT36	0,38	30-50	1-5	2,5	32
		II-OHT37	5,04	30-50	1-5	2,5	429
		II-OHT38	0,30	30-50	1-5	2,5	26
		II-OHT39	0,12	30-50	1-5	2,5	10
		II-OHT40	0,08	30-50	1-5	2,5	7
		II-OHT41	0,21	30-50	1-5	2,5	18
		II-OHT42	1,39	30-50	1-5	2,5	118
		II-OHT43	0,01	30-50	1-5	2,5	1
		II-OHT44	4,39	30-50	1-5	2,5	374

		II-OHT45	2,69	30-50	1-5	2,5	229
		II-OHT46	2,33	30-50	1-5	2,5	198
		II-OHT47	1,73	30-50	1-5	2,5	147
		II-OHT48	0,34	30-50	1-5	2,5	29
		II-OHT49	0,32	30-50	1-5	2,5	27
		II-OHT50	2,04	30-50	1-5	2,5	174
		II-OHT51	1,79	30-50	1-5	2,5	152
		II-OHT52	1,10	30-50	1-5	2,5	98
1.2	Đất đơn vị ở mới		73,57				15.637
		II-OM01	1,61	40-60	1-5	3,0	342
		II-OM02	0,71	40-60	1-5	3,0	151
		II-OM03	1,84	40-60	1-5	3,0	391
		II-OM04	3,40	40-60	1-5	3,0	723
		II-OM05	1,97	40-60	3-15	9,0	419
		II-OM06	-	40-60	1-5	3,0	-
		II-OM07	1,66	40-60	1-5	3,0	353
		II-OM08	1,60	40-60	1-5	3,0	340
		II-OM09		40-60	1-5	3,0	-
		II-OM10	1,94	40-60	1-5	3,0	412
		II-OM11	0,47	40-60	1-5	3,0	100
		II-OM12	0,16	40-60	1-5	3,0	34
		II-OM13	1,32	40-60	1-5	3,0	281
		II-OM14	2,52	40-60	1-5	3,0	536
		II-OM15	8,07	40-60	1-5	3,0	1.715
		II-OM16	1,04	40-60	1-5	3,0	221
		II-OM17	3,33	40-60	1-5	3,0	708
		II-OM18	0,96	40-60	1-5	3,0	204
		II-OM19	2,14	40-60	1-5	3,0	455
		II-OM20	1,55	40-60	1-5	3,0	329
		II-OM21	2,55	40-60	1-5	3,0	542
		II-OM22	1,20	40-60	1-5	3,0	255
		II-OM23	2,27	40-60	1-5	3,0	482
		II-OM24	0,87	40-60	1-5	3,0	185
		II-OM25	0,84	40-60	1-5	3,0	179
		II-OM26	5,76	40-60	1-5	3,0	1.224
		II-OM27	3,55	40-60	1-5	3,0	755
		II-OM28	1,84	40-60	1-5	3,0	391
		II-OM29	1,41	40-60	1-5	3,0	300
		II-OM30	2,06	40-60	1-5	3,0	438
		II-OM31	2,00	40-60	1-5	3,0	(26.294)
		II-OM32	1,48	40-60	1-5	3,0	(26.919)
		II-OM33	3,51	40-60	1-5	3,0	(27.266)
		II-OM34	7,94	40-60	1-5	3,0	3.610
1.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		9,03				153

-	Đất trường học		6,97				
		II-TH01	0,59	30-40	1-3	1,2	
		II-TH02	0,6	30-40	1-3	1,2	
		II-TH03	0,8	30-40	1-3	1,2	
		II-TH04	0,47	30-40	1-3	1,2	
		II-TH05	0,81	30-40	1-3	1,2	
		II-TH06	0,48	30-40	1-3	1,2	
		II-TH07	1,35	30-40	1-3	1,2	
		II-TH08	0,93	30-40	1-3	1,2	
		II-TH09	0,94	30-40	1-3	1,2	
-	Đất y tế		0,35				
		II-YT01	0,25	30-40	1-3	1,2	
		II-YT02	0,10	30-40	1-3	1,2	
-	Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở khác		1,71				
		II-CO01	0,59	30-40	1-3	1,2	
		II-CO02	0,04	30-40	1-3	1,2	
		II-CO03	0,04	30-40	1-3	1,2	
		II-CO04	0,03	30-40	1-3	1,2	
		II-CO05	0,17	30-40	1-3	1,2	
		II-CO06	0,07	30-40	1-3	1,2	
		II-CO07	0,05	30-40	1-3	1,2	
		II-CO08	0,31	30-40	1-3	1,2	
		II-XTT01	0,41	-	-	-	
1,4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở		1,64				-
		II-XO01	0,31	-	-	-	
		II-XO02	0,13	-	-	-	
		II-XO03	-	-	-	-	
		II-XO04	0,26	-	-	-	
		II-XO05	0,43	-	-	-	
		II-XO06	0,18	-	-	-	
		II-XO07	0,11	-	-	-	
		II-XO08	0,22	-	-	-	
2	**Đất trung tâm hành chính**		**2,08**				
		II-HC01	0,34	30-40	1-5	2,0	
		II-HC02	0,24	30-40	1-5	2,0	
		II-HC03	0,14	30-40	1-5	2,0	
		II-HC04	1,31	30-40	1-5	2,0	
		II-HC05	0,05	30-40	1-5	2,0	
3	**Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị**		**14,31**				
3.1	Đất y tế		3,54				
		II-YT03	3,54	30-40	1-5	2,0	
3.2	Đất trường THPT		1,78				
		II-THPT01	1,78	30-40	1-5	2,0	
3.3	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị khác		8,99				
		II-CC01	1,00	30-40	1-5	2,0	

		II-CC02	1,08	30-40	1-5	2,0	
		II-CC03	0,74	30-40	1-5	2,0	
		II-CC04	3,07	30-40	1-5	2,0	
		II-XTT03	3,10	-	-	-	
4	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**		**8,97**				
		II-CX01	0,97	-	-	-	
		II-CX02	0,82	-	-	-	
gd		II-CX03	1,42	-	-	-	
		II-CX04	0,79	-	-	-	
		II-CX05	1,08	-	-	-	
		II-CX06	2,87	-	-	-	
		II-CX07	0,40	-	-	-	
		II-CX08	0,62	-	-	-	
5	**Đất giao thông đô thị**		**26,08**				
6	**Đất bãi đỗ xe đô thị**		**1,24**				
		II-HT02	0,47	-			
		II-HT03	0,22	-			
		II-HT04	0,38	-			
		II-HT05	0,17	-			
II	**Đất ngoài dân dụng**		**477,87**				
1	**Đất thương mại dịch vụ**		**25,68**				
		II-TM01	0,35	40-60	1-5	3,0	
		II-TM02	0,30	40-60	1-5	3,0	
		II-TM03	1,41	30-40	3-9	3,6	
		II-TM04	0,19	40-60	1-5	3,0	
		II-TM05	0,39	40-60	1-5	3,0	
		II-TM06	1,03	30-40	3-9	3,6	
		II-TM07	1,97	30-40	3-9	3,6	
		II-TM08	5,48	30-40	3-9	3,6	
		II-TM09	3,43	30-40	3-9	3,6	
		II-TM10	3,38	30-40	3-9	3,6	
		II-TM11	1,25	30-40	3-9	3,6	
		II-TM12	1,35	30-40	3-9	3,6	
		II-TM13	2,96	30-40	3-9	3,6	
		II-TM14		30-40	3-9	3,6	
		II-TM15	0,85	30-40	3-9	3,6	
		II-TM16	1,34	30-40	3-9	3,6	
2	**Đất hỗn hợp**		**-**				
3	**Đất công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp**		**343,15**	**50-60**	**1-2**	**1,2**	
		II-CN01	32,79	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN02	43,46	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN03	7,58	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN04	10,98	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN05	219,22	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN06	8,48	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN07	0,75	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN08	0,89	40-60	1-5	0,5-3,0	

		II-CN09	4,59	40-60	1-5	0,5-3,0	
		II-CN10	14,41	40-60	1-5	0,5-3,0	
4	**Đất di tích, tôn giáo**		**1,15**				
		II-TG01	0,70	-	-	-	
		II-TG02	0,45	-	-	-	
5	**Đất an ninh quốc phòng**		**-**				
6	**Đất công viên nghĩa trang**		**11,35**	**-**	**-**	**-**	
		II-NT01	6,25	-	-	-	
		II-NT02	5,10	-	-	-	
7	**Đất giao thông đối ngoại và khu vực**		**59,00**				
8	**Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe**		**2,01**				
		II-HT01	1,10	-	-	-	
		II-HT06	0,91	-			
9	**Đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan**		**14,52**	-	-	-	
		II-XCL01	2,73	-	-	-	
		II-XCL01'	1,01	-	-	-	
		II-XCL02	2,66	-	-	-	
		II-XCL03	0,27	-	-	-	
		II-XCL04	0,26	-	-	-	
		II-XCL05	0,62	-	-	-	
		II-XCL06	0,18	-	-	-	
		II-XCL07	0,18	-	-	-	
		II-XCL08	5,09	-	-	-	
		II-XCL09	0,41	-	-	-	
		II-XCQ01	1,11	-	-	-	
10	**Đất dự trữ phát triển**		**21,01**				
		II-DT01	6,53	-	-	-	
		II-DT02	6,52	-	-	-	
		II-DT03	2,25	-	-	-	
		II-DT04	5,71	-	-	-	
III	**Đất khác**		**41,34**				
1	**Đất nông nghiệp**		**35,13**				
		II-NN01	17,59	-	-	-	
		II-NN02	0,30	-	-	-	
		II-NN03	7,99	-	-	-	
		II-NN04	8,71	-	-	-	
		II-NN05	0,54	-	-	-	
2	**Đất đồi núi, lâm nghiệp**		**-**				
3	**Mặt nước, kênh mương**		**6,21**	**-**	**-**	**-**	

VĂN BẢN PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN

BẢN VẼ THU NHỎ