

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc



THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HỚI ĐÀO,
HUYỆN NGÀ SƠN, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045
Tỷ lệ 1/5.000



Thanh Hóa, tháng 04 năm 2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HỚI ĐÀO, HUYỆN NGA SƠN, TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2045

Chủ nhiệm đồ án:	Ths.Kts. Phạm Vĩnh Dương
Kiến trúc:	Ths.Kts. Bùi Ánh Dương Kts. Nguyễn Hồng Anh Kts. Nguyễn Thanh Tùng
Hạ tầng:	Ths.Ks. Nguyễn Hữu Hùng Ths.Ks. Trịnh Đức Nam Ks. Nguyễn Văn Huy Ks. Nguyễn Thị Hoa
Quản Lý kỹ thuật:	Ths.Kts. Hoàng Đức Anh

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QH
UBND HUYỆN NGA SƠN

CƠ QUAN TƯ VẤN
VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
THANH HÓA



VIỆN TRƯỞNG

Phạm Luân Na

MỤC LỤC

CHÚ THÍCH CÁC VIẾT TẮT TRONG THUYẾT MINH.....	7
PHẦN I. MỞ ĐẦU.....	8
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị.....	8
1.2. Các cơ sở lập quy hoạch.....	9
1.2.1. Các căn cứ pháp lý.....	9
1.2.2. Các Quyết định, Nghị Quyết, kế hoạch, văn bản có liên quan.....	10
1.2.3. Các Văn bản trực tiếp quy hoạch.....	11
1.2.4. Các cơ sở bản đồ.....	12
1.3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:	12
1.3.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới:	12
1.3.2. Quy mô lập quy hoạch:	13
PHẦN II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC	14
2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên.	14
2.1.1. Địa hình:.....	14
2.1.2. Khí hậu & thủy văn.	15
2.1.3. Tài nguyên thiên nhiên.	16
2.1.4. Thực trạng môi trường.	17
2.2. Hiện trạng dân cư, lao động.	18
2.2.1. Hiện trạng dân số.	18
2.2.2. Đặc điểm dân cư & lao động:	19
2.3. Hiện trạng sử dụng đất & đánh giá đất xây dựng.....	20
2.3.1. Đặc điểm sử dụng đất:	20
2.3.2. Đánh giá tổng hợp về đất xây dựng.	22
2.4. Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội	23
2.4.1. Cơ cấu kinh tế.....	23
2.4.2. Tình hình phát triển ngành nghề.	25
2.4.3. Đánh giá chung về kinh tế:.....	26
2.5. Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan.	27
2.5.1. Hiện trạng tổng quan không gian, kiến trúc.	27
2.5.2. Hiện trạng công trình nhà ở:.....	27
2.5.3. Công trình Trụ sở cơ quan hành chính:	29
2.5.4. Đánh giá hiện trạng hạ tầng xã hội:	30
2.5.5. Hiện trạng dịch vụ thương mại và sản xuất:	36
2.6. Hiện trạng công trình di tích, tôn giáo và du lịch.....	37
2.6.1. Hiện trạng công trình di tích, tôn giáo.....	37
2.6.2. Hiện trạng du lịch.....	38
2.7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	39
2.7.1. Giao thông:.....	39
2.7.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật.	40
2.7.3. Cấp điện – chiếu sáng:	41
2.7.4. Hạ tầng viễn thông thụ động:	41
2.7.5. Cấp nước:	42
2.7.6. Thoát nước thải:	42
2.7.7. Hiện trạng vệ sinh môi trường và nghĩa trang.....	43
2.7.8. Tổng hợp đánh giá các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật so với tiêu chí đô thị loại V:.....	44
2.7.9. Hiện trạng công trình thủy lợi, đê điều và phòng chống thiên tai.	44

2.8. Các quy hoạch, chiến lược cấp trên.	50
2.8.1. Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa.	50
2.8.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn.	55
2.8.3. Quy hoạch sử dụng đất huyện Nga Sơn.	63
2.8.4. Đánh giá sự phù hợp của đô thị Hới Đào với các Quy hoạch định hướng cấp trên.	65
2.9. Các dự án, quy hoạch đã và đang triển khai có liên quan.	66
2.9.1. Danh mục các dự án trên địa bàn lập quy hoạch:	66
2.9.2. Các dự án có liên quan trực tiếp đến khu vực lập Quy hoạch:	69
* Dự án công trình thủy lợi:	69
2.10. Đánh giá các chỉ tiêu khu vực quy hoạch và so sánh với chỉ tiêu của đô thị mới:.....	70
2.11. Đánh giá tổng quát:	71
PHẦN III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN	73
3.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị:	73
3.1.1. Vị trí, vị thế đô thị với phát triển vùng.	73
3.1.2. Vai trò của đô thị với phát triển vùng:	76
3.1.3. Động lực, tiềm năng phát triển của đô thị.	77
3.2. Đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị.	81
3.2.1. Phạm vi đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị:.....	81
3.2.2. Lựa chọn quỹ đất hướng phát triển đô thị.....	82
3.3. Tầm nhìn đô thị:	83
3.4. Tính chất, chức năng:	83
3.5. Mô hình phát triển không gian, kiến trúc, môi trường.	84
3.5.1. Cấu trúc phát triển không gian.	84
3.5.2. Chiến lược quy hoạch.....	85
PHẦN IV. CÁC CHỈ TIÊU – KINH TẾ KỸ THUẬT	87
4.1. Dự báo các tác động điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.	87
4.2. Dự báo các chỉ tiêu phát triển.....	87
4.2.1. Dự báo quy mô dân số, lao động.....	87
4.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng:	90
4.2.3. Chỉ tiêu sử dụng công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị:	90
4.2.4. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:	91
PHẦN V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN TOÀN ĐÔ THỊ	92
5.1. Quan điểm và mục tiêu:	92
5.1.1. Quan điểm lập quy hoạch:	92
5.1.2. Mục tiêu lập quy hoạch:	92
5.1.3. Nguyên tắc thiết kế.	92
5.2. Hướng phát triển không gian đô thị:	93
5.2.1. Khu vực phát triển đô thị:	93
5.2.2. Khu vực hạn chế phát triển đô thị:	93
5.3. Phương án quy hoạch.	93
5.3.1. Các phương án Cơ cấu phát triển không gian đô thị:.....	94
5.3.2. Phân tích, lựa chọn phương án:	96
5.5. Phân khu chức năng của đô thị.....	97
5.5.1. Đơn vị ở 1 (khu vực xã Nga Liên)	97
5.5.2. Đơn vị ở 2 (khu vực xã Nga Tiến)	98
5.5.3. Đơn vị ở 3 (Khu vực xã Nga Thanh)	99
5.5.4. Khu chức năng phía Nam đường Ven Biển	99

5.6. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị.	99
5.6.1. Định hướng khu chính trung, cải tạo:	99
5.6.2. Khu phát triển mới.....	101
5.6.3. Trung tâm hành chính chính trị.....	102
5.6.4. Thương mại dịch vụ:	102
5.6.5. Cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề.....	103
5.6.6. Khu cần bảo tồn & cấm xây dựng.	103
5.6.7. Khu sản xuất nông nghiệp (dự trữ phát triển đô thị):	104
5.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội:	104
5.7.1. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục:	104
5.7.2. Định hướng phát triển mạng lưới Y tế:	105
5.7.3. Định hướng phát triển thiết chế văn hóa – thể thao.....	105
5.8. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng đô thị.....	106
5.8.1. Công viên cây xanh & không gian mở đô thị.	106
5.8.2. Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan.	106
5.8.3. Kiến trúc công trình công cộng.	107
5.8.4. Kiến trúc nhà ở:.....	107
5.8.5. Các điểm cần quan tâm trong giải pháp kiến trúc:	107
PHẦN VI. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN.	108
6.1. Cơ cấu, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.	108
6.1.1. Cơ cấu sử dụng đất theo các giai đoạn.....	109
6.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án.....	110
6.2. Giải pháp phân bổ chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng.	111
6.3. Giải pháp TĐC và các giải pháp chuyển đổi, đào tạo nghề, phục hồi sinh kế cho lao động sản xuất nông nghiệp bị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất.	116
7.1. Vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.....	118
7.1.1. Khu vực dân cư hiện hữu, khu dự kiến phát triển mới, cảnh quan đô thị.	118
7.1.2. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc cảnh quan.	120
7.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, điểm nhấn đô thị.	121
7.2.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm.	121
7.2.2. Tổ chức các trục không gian chính.	122
7.2.3. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị	123
7.3. Tổ chức không gian, cây xanh, mặt nước	124
7.3.1. Tổ chức không gian cây xanh.	124
7.3.2. Tổ chức không gian mặt nước.	125
PHẦN VIII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT	126
8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông.	126
8.1.1. Căn cứ thiết kế và nguyên tắc thiết kế.....	126
8.1.2. Giao thông đường bộ:	126
8.1.3. Giao thông tỉnh:	130
8.1.4. Giao thông công cộng:	131
8.2. Chuẩn bị kỹ thuật & thoát nước mưa	131
8.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật.	131
8.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa.	132
8.3. Cung cấp năng lượng	136
8.3.1. Tiêu chuẩn, chỉ tiêu áp dụng:	136
8.3.2. Dự báo nhu cầu sử dụng điện:	136

8.3.3. Định hướng cấp điện:.....	137
8.4. Viễn thông thụ động.....	137
8.4.1. Căn cứ thiết kế.....	137
8.4.2. Mục tiêu phát triển & dự báo phát triển	138
8.4.3. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	139
8.5. Quy hoạch Cấp nước.....	141
8.5.1. Căn cứ thiết kế.....	141
8.5.2. Nhu cầu sử dụng nước:	142
8.5.3. Nguồn nước cấp & mạng lưới đường ống:	143
8.6. Quy hoạch thoát nước thải.	143
8.6.1. Căn cứ thiết kế.....	143
8.6.2. Lưu lượng nước thải:.....	144
8.6.3. Thiết kế mạng lưới thoát nước:	145
8.6.4. Tính thủy lực thoát nước thải.	146
8.7. Quản lý chất thải rắn & vệ sinh môi trường.....	147
8.7.1. Chất thải rắn:	147
8.7.2. Các chỉ tiêu và số lượng rác thải:	147
8.7.3. Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn	148
8.7.4. Nghĩa trang, nhà tang lễ.....	148
8.8. Một số giải pháp phòng chống thiên tai	149
8.8.1. Các tác hại của thiên tai:	149
8.8.2. Giải pháp phòng chống thiên tai:.....	150
PHẦN IX. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	152
9.1. Cơ sở, phạm vi tổ chức, mục tiêu & nội dung nghiên cứu.....	152
9.1.1. Phạm vi tổ chức thực hiện đánh giá môi trường chiến lược.	152
9.1.2. Căn cứ pháp lý đánh giá môi trường chiến lược.....	152
9.1.3. Mục tiêu đánh giá môi trường chiến lược	153
9.1.4. Nội dung nghiên cứu ĐMC	153
9.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch.....	154
9.2.1. Các tác động do phát triển khu chức năng.....	154
9.2.2. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.....	154
9.3. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường	156
9.3.1. Môi trường nước	156
9.3.2. Môi trường đất	156
9.3.3. Môi trường không khí và tiếng ồn	157
9.3.4. Quản lý chất thải rắn.....	157
9.4. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch....	157
9.4.1. Môi trường kinh tế và xã hội	157
9.4.2. Môi trường nước	158
9.4.3. Môi trường đất	158
9.4.4. Môi trường không khí và tiếng ồn	159
9.4.5. Quản lý chất thải rắn.....	159
9.5. Các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.	160
9.5.1. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước.....	160
9.5.2. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất.....	160
9.5.3. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn.....	161
9.5.4. Giải pháp về bảo vệ môi trường công trình thủy lợi.	162
9.5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường đối với khu dân cư.	162

9.5.6. Giải pháp bảo vệ môi trường trong khu sản xuất, công nghiệp, làng nghề:.....	163
9.5.7. Giải pháp bảo vệ môi trường chất thải rắn.....	163
9.5.8. Giải pháp cải tạo môi trường khu nghĩa trang	163
9.6. Giải pháp quản lý.	163
PHẦN X. ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN.	166
10.1. Mục tiêu - Phạm vi nghiên cứu	166
10.1.1. Mục tiêu	166
10.1.2. Phạm vi nghiên cứu.	166
10.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu và nguồn lực thực hiện	166
10.2.1. Các cơ sở căn cứ:	166
10.2.2. Các hạng mục ưu tiên đầu tư	166
10.3. Đề xuất giải pháp huy động vốn	168
10.2.3. Nguồn vốn đầu tư	168
10.2.4. Thực hiện tốt chính sách thu hút và sử dụng vốn đầu tư:	169
PHẦN XI: ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ.....	170
11.1. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch	170
11.2. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc, cảnh quan	170
11.2.1. Khu vực dịch vụ thương mại.....	170
11.2.2. Cây xanh cảnh quan đô thị.....	170
11.2.3. Các khu ở.....	170
11.2.4. Khu vực các công trình công cộng.....	171
PHẦN XII. KẾT LUẬN.....	172
Kết luận.	172
Kiến nghị.....	172
Các Phụ lục:.....	173

CHÚ THÍCH CÁC VIẾT TẮT TRONG THUYẾT MINH

VIẾT TẮT	CHÚ THÍCH	VIẾT TẮT	CHÚ THÍCH
QHC	Quy hoạch chung	HTKT	Hạ tầng kỹ thuật
QHCT	Quy hoạch chi tiết	GTVT	Giao thông vận tải
KT-XH	Kinh tế xã hội	QL...	Đường Quốc lộ
DTTN	Diện tích tự nhiên	ĐT...	Đường tỉnh lộ
XDĐT	Xây dựng đô thị	CTR	Chất thải rắn
GTSX	Giá trị sản xuất	NMN	Nhà máy nước
HC-CT	hành chính - chính trị	TB	Trạm bơm
VH-TDTT	Văn hóa – thể dục thể thao	XLNT	Xử lý nước thải
DV-TM	Dịch vụ - thương mại	CGDD	Chỉ giới đường đỏ
TDTT	Thể dục thể thao		
PTCS	Trường Phổ thông cơ sở		
THPT	Trường Trung học phổ thông		
THCS	Trường Trung học cơ sở		
CN	Công nghiệp		
KCN	Khu công nghiệp		
TTCN	Tiểu thủ công nghiệp		
CN-XD	Công nghiệp - Xây dựng		

PHẦN I. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị.

Nga Sơn là một huyện thuộc tỉnh Thanh Hoá, là cửa ngõ phía Đông Bắc của Tỉnh, nơi hội tụ nhiều lợi thế để phát triển các ngành kinh tế công nghiệp, du lịch, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, đặc biệt là các ngành kinh tế biển với đường bờ biển trải dài gần 12km.

- Nghị quyết số: 58-NQ/TW ngày 5/8/2020 của Bộ Chính trị đã nêu mục tiêu: *“Xây dựng và phát triển Thanh Hoá trở thành tỉnh kiểu mẫu, trở thành một cực tăng trưởng mới cùng với Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh tạo thành tứ giác phát triển là trách nhiệm của tỉnh Thanh Hoá và cả nước nhằm hiện thực hoá lời căn dặn của Bác Hồ khi về thăm tỉnh Thanh Hóa”*. Vai trò huyện Nga Sơn là cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh Thanh Hóa, có đến 2/5 tuyến đường bộ giao thông kết nối với các tỉnh phía Bắc (*huyện Thạch Thành có Đường Hồ Chí Minh; Bỉm Sơn & Hà Trung có Cao tốc Bắc Nam và Quốc lộ 1A; huyện Nga Sơn có Quốc lộ 10 và đường bộ Ven Biển*). Trong đó đô thị Hói Đào nằm trên tuyến đường Ven Biển là một trong 6 hành lang kinh tế của tỉnh.

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020-2025, *“Tập trung phát triển 4 trung tâm kinh tế động lực, 5 trụ cột tăng trưởng và 6 hành lang kinh tế”*. Trong đó, đô thị Hói Đào là điểm giao thoa giữa 2 hành lang kinh tế Đông Tây (thông qua tuyến đường QL.217B) và hành lang kinh tế Ven Biển (thông qua tuyến đường Ven Biển). Đặc biệt, dự án tuyến đường bộ ven biển, đoạn qua tỉnh Thanh Hóa đã được khởi công đầu tư giai đoạn I đi qua 06 tỉnh (Quảng Ninh, Hải Phòng, Thái Bình, Nam Định, Ninh Bình, Thanh Hóa), xác định hướng tuyến và huyện Nga Sơn là một trong những địa bàn có tuyến đi qua tại địa giới hành chính các xã Nga Tiến, Nga Tân và Nga Thủy.

- Cùng với Quy hoạch vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045¹; Năm 2020, huyện Nga Sơn đã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2019 và đón nhận Huân chương lao động hạng III.

Đặt ra hướng phát triển kinh tế xã hội huyện Nga Sơn với 5 mũi nhọn: Dịch vụ công nghiệp tập trung; Dịch vụ du lịch tâm linh; Dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng; Nông nghiệp chất lượng cao và các ngành kinh tế Biển; phát triển làng nghề truyền thống. Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn xác định trục Đông Bắc: là trục kết nối trung tâm Huyện với các đô thị Nga Liên - Diên Hộ (Nga Diên), là trục động lực phát triển kinh tế, giao thương của huyện với các tỉnh và địa phương lân cận. Đây là trục trung tâm của toàn vùng, tập trung phát triển đô thị với các chức năng là trung tâm hành chính, văn hóa, xã hội dọc theo tuyến Quốc lộ 10, Quốc lộ 217, 217B. Định hướng phát triển công nghiệp chế biến nông - thủy hải sản, sản xuất hàng tiêu dùng và hàng xuất khẩu, dịch vụ thương mại du lịch kết nối cơ sở hạ tầng giao thông của huyện với các tuyến quốc lộ, cao tốc và các địa phương lân cận tạo điều kiện cho mở rộng giao thương và thu hút đầu tư. Đồng thời phát huy những lợi thế, thế mạnh về

¹ Quyết định số: 1625/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh phê duyệt

các di sản văn hóa, các làng nghề và cảnh quan tự nhiên để phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm gắn với tuyến đường bộ ven biển. Phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với các vùng chuyên canh cây trồng thế mạnh tại địa phương (có...). Đây là những định hướng phát triển mang tính chiến lược, có vai trò quan trọng, tác động và thay đổi lớn đến kinh tế - xã hội và an ninh quốc phòng, thúc đẩy phát triển kinh tế du lịch của huyện Nga Sơn trong tương lai.

Đô thị Hói Đào ngoài chức năng là trung tâm kinh tế - xã hội của tiểu vùng liên xã phía Đông, đô thị vệ tinh của đô thị Trung tâm thị trấn Nga Sơn, còn đảm nhận chức năng là đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh, liên kết với các đô thị tỉnh Ven Biển: Ninh Bình, Nam Định, Hải Phòng, Quảng Ninh.

- 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, đến năm 2030, huyện Nga Sơn có 02 đô thị: thị trấn Nga Sơn và đô thị Hói Đào, nằm lân cận với các dự án lớn như đường bộ Ven Biển, tuyến kéo dài Quốc lộ 217B với đường Ven Biển, Khu công nghiệp Nga Tân (~430 ha),... là việc lập quy hoạch đô thị Hói Đào để quản lý và phát triển, đón đầu các tiềm năng lợi thế phát triển đô thị.

Việc lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hói Đào từng bước cụ thể hóa chương trình, kế hoạch phát triển đô thị của tỉnh, Quy hoạch vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2035 nhằm hoạch định chiến lược xây dựng cơ sở hạ tầng, cơ sở kinh tế, định hướng phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn, các vùng sản xuất..., đưa huyện Nga Sơn trở thành khu vực phát triển kinh tế bền vững, là huyện nông thôn mới tiêu biểu của tỉnh Thanh Hoá nói riêng, vùng Bắc Trung Bộ nói chung, là việc làm cần thiết và cấp bách.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hói Đào huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 là cơ sở để chính quyền địa phương quản lý phát triển, thu hút đầu tư trên địa bàn.

1.2. Các cơ sở lập quy hoạch.

1.2.1. Các căn cứ pháp lý.

- Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật số: 35/2018/QH14 Luật sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số: 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số: 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số: 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng.

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014

- Thông tư số: 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng;

- Thông tư số: 01/2021/TT - BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Các bộ Luật, Nghị định, Thông tư khác có liên quan: Luật Di sản văn hóa năm 2001 & Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa năm 2009; Luật Viễn thông năm 2009; Luật Đất đai năm 2006, sửa đổi hợp nhất năm 2020; Luật phòng chống thiên tai năm 2013; Luật Thủy lợi năm 2017, sửa đổi hợp nhất năm 2020; Luật Thể dục, Thể thao năm 2007, sửa đổi hợp nhất năm 2018; Luật Du lịch năm 2017; Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, sửa đổi hợp nhất năm 2022.

1.2.2. Các Quyết định, Nghị Quyết, kế hoạch, văn bản có liên quan.

- Quyết định số: 129/QĐ-TTg ngày 18/01/2010 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết đường bộ Ven Biển Việt Nam.

- Quyết định 3136/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch các điểm du lịch làng nghề trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định 4589/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các điểm, tuyến du lịch đường sông trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

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

- Quyết định số 2185/QĐ-UBND, ngày 11/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt hợp phần II: Quy hoạch chi tiết lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110Kv thuộc đề án “Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035”.

- Quyết định số: 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 4794/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Đề án “Xây dựng và phát triển các thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030”

- Quyết định số: 1252/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020

và giai đoạn 2021 - 2030;

- Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 về phê duyệt danh mục chợ xóa bỏ, chợ bổ sung mới vào Điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 tại Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Quyết định số: 1625/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số: 2094/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hới Đào, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Nghị Quyết số: 154/NQ-HĐND ngày 25/12/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Nga Sơn khóa XIX, kỳ họp thứ 15, về việc Quyết định chủ trương lập Quy hoạch chung đô thị Hới Đào, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Nghị Quyết số: 44/NQ-HĐND ngày 18/8/2022 của HĐND huyện Nga Sơn khóa XX, kỳ họp thứ 7 về việc điều chỉnh chủ trương lập Quy hoạch chung đô thị Hới Đào huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Quyết định số: 2600/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Nga Sơn.

- Quyết định số: 1913/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án phát triển thủy sản nhanh và bền vững gắn với bảo vệ vững chắc chủ quyền Quốc gia trên biển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

1.2.3. Các Văn bản trực tiếp quy hoạch.

- Bộ phiếu tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan trong phạm vi lập quy hoạch.

- Biên bản Hội nghị xin ý kiến địa phương và cộng đồng dân cư 03 xã (Nga Tiến, Nga Liên, Nga Thanh)

- Văn bản tham gia ý kiến về nội dung đề án của các Sở ngành Thanh Hóa:

+ Sở Công Thương số: 196/SCT-KHTCTH ngày 30/01/2023;

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa số: 419/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 30/01/2023;

+ Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Thanh Hóa số: 264/SVHTTDL-KHTC ngày 18/01/2023;

+ Sở Giao thông vận tải Thanh Hóa số: 715/SGTVT-KHTC ngày 15/02/2023;

- + Sở Thông tin và Truyền thông số: 458/STTT-BCVT ngày 03/3/2023
- + Sở Nông nghiệp và PTNT số: 823/SNN&PTNT-KHTC ngày 01/3/2023
- + Sở Tài nguyên và môi trường số: 1498 /STNMT-CSDD ngày 17/5/2023
- + Sở Xây dựng số: 3020/SXD-QH ngày 16/5/2023; Số: 3020/SXD-QH ngày 16/5/2023;
- Thông báo thẩm định số: 5585/SXD-QH ngày 18/8/2023 của Sở xây dựng.

1.2.4. Các cơ sở bản đồ.

- Hồ Sơ Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.
- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045.
- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng các xã trong phạm vi lập quy hoạch: Nga Thanh; Nga Liên; Nga Tiến.
- Hồ sơ Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn (*phê duyệt tại Quyết định số: 4285/QĐ-UBND ngày 05/12/2022*), phục vụ nghiên cứu, đấu môi HTKT, HTXH, các khu chức năng.
- Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Nga Sơn (*phê duyệt tại QĐ số: 2600/QĐ-UBND ngày 20/7/2023*)
- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng các xã lân cận: Nga Tân, Nga Thái, Nga Thành, Nga An, phục vụ nghiên cứu đấu môi đấu môi HTKT, HTXH, các khu chức năng.
- Hồ sơ đo vẽ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 hệ tọa độ VN2000 độ cao nhà nước khu vực lập Quy hoạch.
- Các dự án, quy hoạch có trong phạm vi lập quy hoạch và tài liệu, số liệu khác có liên quan.

1.3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

1.3.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới:

- * Ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của các xã: Nga Thanh; Nga Liên; Nga Tiến, huyện Nga Sơn, có giới hạn như sau:
 - Phía Bắc giáp xã Nga Thành và Nga An;
 - Phía Nam giáp xã Nga Tân, Nga Thủy, huyện Nga Sơn và xã Kim Hải, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;
 - Phía Đông giáp xã Nga Thái huyện Nga Sơn và thị trấn Bình Minh, xã Kim Hải, tỉnh Ninh Bình;
 - Phía Tây giáp xã Nga Hải, Nga Yên, Thị trấn Nga Sơn.
- * Phạm vi nghiên cứu bao gồm ranh giới lập quy hoạch và xã Nga Tân (nghiên cứu kết nối thị trấn Nga Sơn – Đô thị Hối Đào – Khu công nghiệp Nga Tân – Cảng Lạch Sung)

1.3.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 1.379,45 ha (gồm xã Nga Thanh: 347,26 ha; xã Nga Tiến: 582,06 ha và xã Nga Liên: 450,13 ha; Phạm vi nghiên cứu mở rộng xã Nga Tân.

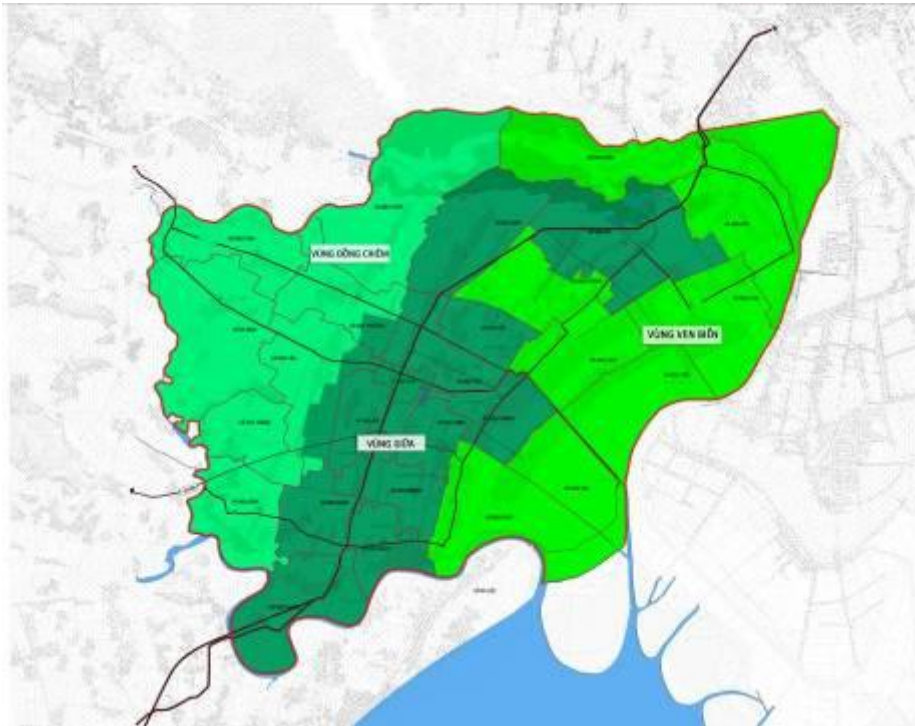
- Dân số hiện trạng khoảng: 19.159 người (gồm xã Nga Thanh: 5.080 người; xã Nga Tiến: 5.404 người và xã Nga Liên: 8.675 người);

PHẦN II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC

2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên.

2.1.1. Địa hình:

Tổng quan huyện Nga Sơn có độ cao trung bình 3-5 m so với mặt nước biển, tuy nhiên, có những xã phía Tây của huyện như Ba Đình, Nga Văn địa hình lại thấp hơn độ cao trung bình toàn huyện từ 1-1,5 m. Địa hình Nga Sơn tương đối đặc biệt, do quá trình bồi đắp của phù sa sông, biển nên địa hình có dạng lượn sóng tạo ra những dải đất cao thấp xen kẽ nhau. Tổng thể nghiêng dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Phía Tây Bắc huyện là dãy núi đá thuộc vùng cung Tam Điệp phân chia địa hình huyện thành 3 vùng:



- Vùng đồng chiêm (phía Tây), gồm các xã Nga Thiện, Nga Vịnh, Nga Trường, Nga Văn, Ba Đình, Nga Thắng, một phần xã Nga Phượng địa hình khá bằng phẳng, có hệ thống tưới tiêu chủ động. Đây là vùng chuyên canh lúa của huyện;

- Vùng giữa nằm trên dải đất cao hơn của huyện thoải dần về hai phía nên thường không bị ngập úng, thoát nước nhanh, đất đai chủ yếu là đất cát biển. Đây là vùng chuyên canh cây công nghiệp ngắn ngày, hoa màu, có khả năng phát triển tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ;

- Địa hình xã Nga Liên, Nga Tiến, Nga Thanh thuộc vùng Vùng ven biển: gồm các xã Nga Điền, Nga Phú, Nga Thái, Nga Liên, Nga Thanh, Nga Tiên, Nga Tân và Nga Thủy. Là vùng đất được hình thành do quá trình bồi đắp, lấn biển. Địa hình thấp có cao độ từ 2-2,5m thấp hơn so với các vùng khác và nghiêng dần về phía biển, là vùng thoát nước cho toàn huyện về mùa mưa. Vùng này chuyên canh trồng cói, nuôi trồng thủy sản và dịch vụ.

- Khu vực lập quy hoạch (gồm 3 xã Nga Thanh, Nga Liên, Nga Tiến) thuộc vùng giữa của địa hình huyện Nga Sơn, nằm trên dải đất cao hơn của huyện thoải dần về hai phía nên thường không bị ngập úng, thoát nước nhanh.

2.1.2. Khí hậu & thủy văn.

Nga Sơn nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng biển, giống như các địa phương khác ở miền Bắc, khí hậu nơi đây được chia làm bốn mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông. Mùa Hạ khí hậu nóng, ẩm do sự tương tác mạnh mẽ giữa khí hậu nóng đặc trưng của miền Bắc với hiệu ứng gió phơn Tây Nam (gió Lào) của miền Trung tạo nên hiện tượng thời tiết khô nóng; mùa Đông khô hanh và có sương muối, cuối mùa Hạ thường có mưa, bão gây hiện tượng úng lụt ở một vài nơi. Giữa Đông sang Hạ là mùa Xuân khí hậu không rõ rệt và thường có mưa phùn...

- Nhiệt độ: Tổng nhiệt độ năm từ 840⁰-8600⁰C. Nhiệt độ không khí trung bình cả năm là 23,5⁰C.

+ Mùa Hè từ tháng 5 đến tháng 9, nhiệt độ trung bình 25⁰C, khi cao lên tới 39,5⁰C thường vào tháng 6 và tháng 7.

+ Mùa Đông từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, nhiệt độ trung bình 16-18⁰C; nhiệt độ trung bình thấp nhất trong ngày dưới 12⁰C, những ngày có sương muối, gió Bắc nhiệt độ xuống dưới 5-6⁰C.

- Mưa: Tổng lượng mưa trung bình năm 1600-1900 mm, mùa mưa kéo dài từ tháng 6 đến tháng 10 chiếm 85% tổng lượng mưa cả năm, lớn nhất là 800 mm vào tháng 9 thường gây ra lũ lụt. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, thường gây ra hạn hán.

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

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

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

- Gió: Chịu ảnh hưởng của hai hướng gió chính là gió mùa Đông Bắc (vào mùa Đông) và gió Đông Nam (vào mùa Hè). Tốc độ gió mạnh từ 1,8-2,2 m/s. Ngoài ra còn bị ảnh hưởng của gió Tây và Tây Nam khô nóng thường xuất hiện 3-4 đợt trong năm, mỗi đợt kéo dài 5-7 ngày xen kẽ từ tháng 6 đến tháng 8.

- Bão: Nga Sơn là huyện ven biển chịu ảnh hưởng của các cơn bão đổ bộ vào Thanh Hoá. Tần suất bão là 100%, tháng có tần suất lớn nhất là tháng 9 khoảng 34%, bình quân năm có một cơn bão ảnh hưởng trực tiếp đến Nga Sơn, có năm 2-3 cơn bão, khi có bão tốc độ gió lên đến 10 m/s, bão vào thường kèm theo mưa lớn gây úng lụt.

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

c) Thủy văn:

Khu vực lập quy hoạch thuộc huyện Nga Sơn nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của chế độ thủy triều phía Bắc của tỉnh Thanh Hoá. Chế độ triều là nhật triều không thuận nhất, hàng năm có mấy ngày bán nhật triều. Thời gian triều lên ngắn nhưng xuống kéo dài hơn. Huyện có 2 cửa sông: Lạch Sung và Cửa Càn. Độ lớn của thủy triều tại cửa sông lớn nhất 210-260 cm, trung bình 130-135 cm, thời gian triều lên 7-8 giờ, thời gian triều xuống 16-18 giờ.

Huyện được bao bọc bởi Sông Hoạt, sông Lèn và sông Càn. Đây là nguồn cung cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho Nga Sơn và các vùng phụ cận.

Trong khu vực lập Quy hoạch (3 xã Nga Thanh, Nga Liên, Nga Tiến) có hệ thống sông đào Hưng Long, kênh Tiến An, kênh Cầu Đông chạy từ Tây sang Đông về sông Càn, và hệ thống kênh mương theo hướng Bắc Nam tưới, tiêu cho vùng sản xuất nông nghiệp.

2.1.3. Tài nguyên thiên nhiên.

a) Tài nguyên đất:

Tổng diện tích tự nhiên của 3 xã: 1.379,5 ha (chiếm 8,7% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện) bao gồm các nhóm đất chính sau: đất cát biển, đất mặn, đất phù sa, đất đỏ vàng phát triển trên đá phiến sét và biến chất, đất xói mòn trơ sỏi đá.

Tài nguyên đất đa dạng, phong phú thích nghi nhiều loại cây trồng như lúa, hoa màu, cây công nghiệp ngắn ngày, lâm nghiệp... Tuy nhiên, khu vực lập quy hoạch thành phần cơ giới của đất chủ yếu là thịt nặng và thịt trung bình, tầng canh tác tương đối dày, các chất dinh dưỡng trong đất khá thấp, diện tích đất nhiễm mặn, chua còn nhiều, thích hợp với trồng cây nước lợ, nuôi trồng thủy sản.

b) Tài nguyên nước.

Huyện Nga Sơn tiếp giáp với các hệ thống sông Lèn, sông Bá Vắn, sông Hoạt và sông Càn là nguồn nước chủ yếu cung cấp cho sản xuất và sinh hoạt của dân cư. Ngoài ra hệ thống kênh dẫn nước, mặt nước ao hồ nhỏ cũng đáp ứng được nhu cầu nước cho công tác sản xuất nông nghiệp, công nghiệp phục vụ cho sinh hoạt của nhân dân trong huyện. Khu vực lập quy hoạch còn có các hệ thống kênh mương khá phong phú, đặc biệt là kênh Hưng Long, là nơi cấp nước, xả nước lũ, góp phần vào giao thương hàng hóa đường thủy, kinh tế - xã hội chính của khu vực từ lâu đời.

Trữ lượng nước ngầm của địa phương tương đối hạn chế. Cần phải tiến hành điều tra, đánh giá tổng thể về trữ lượng của tài nguyên này để có kế hoạch khai thác, sử dụng một cách tiết kiệm, hiệu quả.

c) Tài nguyên nhân văn

Huyện Nga Sơn là huyện có truyền thống văn hoá phát triển lâu đời; Là quê hương của các làng nghề Dệt cói, mây tre đan, nấu rượu... nổi tiếng, có nhiều di tích lịch sử văn hoá, kiến trúc đặc sắc. “Hiện nay, huyện có khoảng 277 di tích lịch sử, 43 di tích được Nhà nước xếp hạng, trong đó có 05 di tích cấp quốc gia và 38 di tích cấp tỉnh”. Nổi bật trong đó là Khu di tích lịch sử cách mạng Ba Đình (xã Ba Đình); Khu

di tích Động Từ Thức (xã Nga Thiện); Chùa Tiên, Phủ Thông...(xã Nga An), đền Trung, đền Đông Đoài (xã Nga Thạch). Huyện còn bảo tồn và lưu giữ một số hoạt động độc đáo của văn hóa phi vật thể mang đậm đặc trưng của lễ hội truyền thống cư dân Việt, với các hình thức sinh hoạt văn hóa dân gian phong phú, đa dạng như: đám rước, tế lễ và tổ chức nhiều trò chơi dân gian hấp dẫn thu hút du khách trong và ngoài nước mỗi năm.

Trong đó, khu vực lập quy hoạch, nổi trội nhất về làng nghề chiếu cói, mây tre đan, các sản phẩm thủ công mỹ nghệ từ cói.

Như vậy, nếu được đầu tư, phát triển đúng hướng thì huyện sẽ trở thành điểm du lịch hấp dẫn du khách trong và ngoài tỉnh đến tham quan, nghiên cứu... Những giá trị văn hoá di tích lịch sử này là cơ sở để huyện Nga Sơn phát triển ngành dịch vụ, du lịch.

Với truyền thống văn hiến, truyền thống cách mạng, cần cù sáng tạo, ý chí tự lực tự cường, khắc phục khó khăn, kế thừa và phát huy những kinh nghiệm, những thành quả đạt được, huyện Nga Sơn có nhiều điều kiện để phát triển mạnh kinh tế - xã hội trong giai đoạn tới.

2.1.4. Thực trạng môi trường.

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

- Nguồn gây ô nhiễm từ tự nhiên: Với khoảng 3,6 km đê sông Càn (chảy ra biển), thủy triều lên lượng rác thải dồn ứ về tuyến đê của các xã mỗi ngày một lớn gây sức ép về vệ sinh môi trường.

- Nguồn gây ô nhiễm từ hoạt động kinh doanh, chế biến thủy hải sản: Một bộ phận người dân, các cơ sở chế biến thủy hải sản còn thiếu ý thức trong việc đổ thải ra môi trường. Bên cạnh đó, tồn tại những bất cập như quy mô sản xuất nhỏ lẻ; hệ thống xử lý, thu gom nước thải, rác thải không đảm bảo...

- Nguồn gây ô nhiễm từ sản xuất: Khu vực sản xuất nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong khu dân cư, chưa có xử lý nước thải đảm bảo, đã gây nên sự ô nhiễm trực tiếp tới chất lượng nước, đất và môi trường không khí, ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, gây hại cho các vi sinh vật trong đất.

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

- Kênh Hưng Long hiện nay chưa được kè kiên cố, bố trí các hệ thống thoát nước. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư đồng bộ, hiện nay nguồn thoát

nước thải, 1 phần xả trực tiếp ra các kênh, mương, thoát về kênh Hưng Long, dẫn đến tình trạng kênh Hưng Long bị ô nhiễm.

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

2.2. Hiện trạng dân cư, lao động.

2.2.1. Hiện trạng dân số.

a) Theo số liệu điều tra khảo sát tháng 12/2022 (nguồn niên giám thống kê năm 2022, rà soát), khu vực lập quy hoạch với tổng diện tích: 1.379,45 ha; tổng dân số: 19.242 người, 5.229 hộ, mật độ dân số bình quân khá cao: 1.385 người/km² (mật độ dân số bình quân toàn huyện là: 909 người/km²)

+ Nga Thanh: Diện tích tự nhiên: 347,26 ha, dân số 5.078 người, với tổng số thôn 7 thôn; Mật độ dân số bình quân: 1.422 người/km²

+ Nga Tiến: Diện tích tự nhiên: 582,06 ha, dân số: 5.394 người, với tổng số thôn 7 thôn, mật độ dân số bình quân: 927 người/km²

+ Nga Liên: Diện tích tự nhiên: 450,13 ha, dân số: 8.770 người, với tổng 9 thôn, mật độ dân số bình quân khá cao:

STT	Tên thôn	Số dân (người)	Ghi chú	Diện tích (ha)
I	xã Nga Thanh	5.078	3,1	347,26
1	Thôn 1	853	3,1	
2	Thôn 2	569	3,1	
3	Thôn 3	795	3,1	
4	Thôn 4	711	3,1	
5	Thôn 5	918	3,1	
6	Thôn 6	853	3,1	
7	Thôn 7	379	3,2	
II	xã Nga Tiến	5.394	3,9	582,06
1	Thôn 1	625	3,4	
2	Thôn 2	779	4,0	
3	Thôn 3	680	3,9	
4	Thôn 4	764	3,8	
5	Thôn 5	805	3,8	
6	Thôn 6	844	4,4	
7	Thôn 7	897	4,0	
III	Xã Nga Liên	8.770	4,0	450,13
1	Thôn 1	998	4,2	
2	Thôn 2	840	3,9	
3	Thôn 3	672	4,1	
4	Thôn 4	813	4,2	
5	Thôn 5	1.276	3,8	

STT	Tên thôn	Số dân (người)	Ghi chú	Diện tích (ha)
6	Thôn 6	976	3,9	
7	Thôn 7	1.230	3,8	
8	Thôn 8	1.310	3,9	
9	Thôn 9	655	4,1	
	TỔNG	19.242	3,7	1379,45

2.2.2. Đặc điểm dân cư & lao động:

a) Đặc điểm dân cư:

- Dân cư sống rất tập trung, dọc theo tuyến đường tỉnh 524, 527 đi qua khu vực xã Nga Thanh và xã Nga Liên.

- Mật độ dân số khá cao: Bình Quân 1.379 người/km² (Nga Liên 1.927 người/km²; Nga Thanh 1.423 người/km²; Nga Tiến 929 người/km²); Theo tiêu chuẩn đô thị loại V: ≥ 1.000 người/km²)

- Tổng diện tích đất ở: 317,7 ha, chiếm 22,9% tổng diện tích tự nhiên, đạt Bình quân: 166m²/người.

Là lợi thế để bố trí các Trung tâm công cộng trong đô thị tập trung, Chi phí đầu tư hạ tầng tối ưu, quản lý Hành chính thuận lợi. Tuy nhiên: Hình thức kiến trúc mang đậm nét đặc trưng nhà vườn nông thôn: Nhà ở thấp tầng kết hợp vườn, sản xuất nông nghiệp (một số ít khu ở mới, khu vực trung tâm xã, dọc tuyến đường tỉnh mang dáng dấp đô thị).

Trong đồ án: nghiên cứu phát triển khu vực đô thị mới tập trung, cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng khu dân cư hiện hữu, đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V.

b) Đặc điểm lao động:

Dân cư trong độ tuổi lao động chiếm tỷ lệ cao khoảng 12.030 lao động, chiếm đến 62,5% tổng dân cư.

- Lực lượng lao động trong ngành phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao, chiếm đến 65,9% tổng số lao động, theo kết quả đánh giá điều tra, cơ cấu lao động trong ngành nghề của 3 xã như sau:

Bảng cơ cấu lao động trong 3 xã như sau:

STT	THÀNH PHẦN	CƠ CẤU LAO ĐỘNG (%)			
		NGA THANH	NGA TIẾN	NGA LIÊN	TỔNG
1	Ngành nông nghiệp	40,5	16,8	45,0	34,1
2	Ngành tiểu thủ công nghiệp	35,5	40,7	20,0	32,1
3	Ngành dịch vụ - thương mại	24,0	42,5	35,0	33,8
	TỔNG	100	100	100	100

- Lực lượng lao động tham gia vào làng nghề dệt chiếu cói chiếm tỷ trọng lớn trong huyện. Trong 3 xã có đến 4.615 lao động hoạt động trong ngành nghề này (trồng cói, sản xuất sản phẩm cói,...) chiếm 43,9% tổng lao động nghề sản xuất Cói

của toàn huyện. Tuy nhiên, lực lượng lao động này cũng không thường xuyên (tức là vẫn tham gia vào ngành nghề khác). Do đó, doanh thu trong nghề cói tương đối thấp (~0,9 triệu/LĐ/tháng).

Đây là đặc trưng của khu vực, có tài nguyên khai thác về dịch vụ du lịch địa phương, phát huy truyền thống, giữ gìn bản sắc, tăng doanh thu.

- Người dân địa phương nhanh nhẹn, tháo vát, nắm bắt xu hướng mô hình phát triển kinh tế rất nhanh.

c) Đánh giá về dân số, lao động và việc làm tại xã:

- Lợi thế: Là xã có dân số đông, dân số trẻ nên số người trong độ tuổi lao động cao với đức tính cần cù chịu khó trong lao động, đây là một điều kiện thuận lợi khi phát triển kinh tế.

- Hạn chế:

+ Số người trong độ tuổi lao động chiếm trên 50% dân số toàn xã, nhưng phần lớn chưa qua đào tạo nâng cao tay nghề, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế theo hướng đẩy mạnh sản xuất công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp theo chiều sâu.

+ Tập quán canh tác còn nhỏ lẻ. Tính kỹ thuật và tác phong trong lao động còn hạn chế.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất & đánh giá đất xây dựng.

2.3.1. Đặc điểm sử dụng đất:

Đặc điểm sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch tương đối rõ rệt: gồm phần lớn 02 nhóm đất chính: đất nhóm ở, làng xóm và đất nông nghiệp:

+ Đất nhóm ở: tập trung chủ yếu dọc đường trục chính các xã, như khu vực Nga Liên, Nga Thanh, dọc 02 bên đường tỉnh lộ 524, khu vực xã Nga Tiến dọc đường chính xã; theo hướng Đông Bắc – Tây Nam, thành các dải đất ở.

+ Đất canh tác nông nghiệp phần lớn tập trung ở xã Nga Tiến, là khu vực tiếp giáp với sông Càn; Đất nông nghiệp xã Nga Thanh, Nga Liên từ khu dân cư sống tập trung, tạo thành các dải dọc theo hướng Đông Bắc – Tây Nam.

** Hiện trạng sử dụng đất:*

- **Theo số liệu phân loại sử dụng đất ngành tài nguyên môi trường:** Tổng diện tích tự nhiên 3 xã lập quy hoạch: 1.379,45 ha, trong đó, tỷ lệ thành phần đất:

+ Đất nông nghiệp: 745,43 ha, chiếm 54,0%

+ Đất phi nông nghiệp: 682,56 ha, chiếm 45,6%

+ Đất chưa sử dụng: 5,46 ha, chiếm 0,4%.

- **Phân loại đất ngành xây dựng** (Thống kê tổng hợp theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 22/10/2022)

STT	NHÓM CHỨC NĂNG/LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỦ THÍCH
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		1.379,45	100	
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	655,34		
1	Nhóm nhà ở	507,10	36,8	Bao gồm đất ở & vườn, ao, liền thửa, giao thông ngõ xóm,...
2	Giáo dục	5,97	0,4	
2.1	Trường THPT		-	
2.2	Trường THCS	1,55	0,1	
2.3	Trường tiểu học	3,19	0,2	
2.4	Trường mầm non	1,23	0,1	
3	Dịch vụ - công cộng khác	12,01	0,9	
	- Y tế	1,06	0,1	Trạm Y Tế xã
	- Văn Hóa - Thể thao	7,15	0,5	Nhà văn hóa, sân Thể thao xã
	- Thương mại	3,80	0,3	Chợ Hói Đào, DV ĐT
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,08	0,1	Công Sở xã, Công an xã
5	Giao thông	129,18	9,4	bao gồm cả đất giao thông đường tỉnh lộ
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	29,08	2,1	
1	Sản xuất công nghiệp	3,34	0,2	Các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ xen kẽ trong khu dân cư
2	Di tích, tôn giáo	3,85	0,3	
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	21,89	1,6	Các nghĩa địa nhỏ lẻ
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	695,03	50,4	
1	Sản xuất nông nghiệp	525,00	38,1	bao gồm vùng sản xuất: trồng lúa, cây hàng năm, lâu năm, giao thông bờ thửa, kênh nội đồng
2	Chưa sử dụng	45,52	3,3	
3	Hồ, ao, đầm	98,64	7,2	Bao gồm đất ao, nuôi trồng thủy sản trong các hộ dân
4	Sông suối, kênh, rạch	25,87	1,9	Gồm: Sông Càn, kênh Hưng Long, các kênh rạch chính

*** Đánh giá tiêu chuẩn đô thị mới theo QCVN 01:2021/BXD:**

*** Chỉ tiêu sử dụng đất**

Chỉ tiêu đất dân dụng: Tổng diện tích đất dân dụng hiện trạng: 621,5 ha, dân số hiện trạng khoảng: 19.159 người, theo QCVN 01:2021/BXD:

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân: 324,4m²/người, vượt 224,4m²;
- Mật độ dân số 30,8 người/ha, thấp hơn so Quy chuẩn (đô thị loại V 145-100 người/ha)

*** Chỉ tiêu cây xanh công cộng đô thị:**

Hiện nay trong khu vực quy hoạch đang là các xã, do đó chưa có các công viên, cây xanh trong đô thị.

2.3.2. Đánh giá tổng hợp về đất xây dựng.

*** Phương pháp đánh giá:**

Đánh giá về đất xây dựng, trên cơ sở đánh giá về địa hình, điều kiện tự nhiên, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, sử dụng đất. Theo các điều kiện sau:

- Những yếu tố tự nhiên cơ bản ảnh hưởng đến lựa chọn đất đai:

+ Địa hình: yếu tố đặc trưng: cao độ khu đất và độ dốc tự nhiên bề mặt khu đất: cao độ khu đất Là khoảng cách từ bề mặt khu đất theo phương dây dọi đến mực nước biển trung bình chọn làm gốc; Độ dốc khu đất: Là độ nghiêng của bề mặt khu đất so với phương nằm ngang. Trên khu đất có nhiều mái dốc khác nhau. Các mái dốc này được biểu diễn trên mô hình địa hình.

+ Điều kiện thủy văn: Đặc trưng khả năng chứa nước: Thể tích chứa nước của sông ngòi, ao hồ vào mùa cạn và vào mùa mưa. Đặc trưng dòng chảy của hệ thống thủy văn: Cao độ mực nước, lưu lượng, tốc độ dòng chảy lớn nhất và nhỏ nhất vào mùa lũ và mùa kiệt.

- Những yếu tố hiện trạng ảnh hưởng đến việc lựa chọn đất đai xây dựng:

+ Khu vực đất cấm xây dựng: bao gồm khu vực trong lòng chảy tự nhiên: ngoài đê sông Càn, trong bờ kênh kênh Hưng Long,....

+ Khu vực hạn chế xây dựng trong đô thị (trong trường hợp xây dựng cần có giải pháp thích hợp): Đất di tích, các công trình có giá trị về lịch sử văn hóa, đất có khả năng canh tác, đất không bảo đảm vệ sinh môi trường, cảnh quan thiên nhiên (khu vực ven sông, khu vực nghĩa trang nghĩa địa....)

- Công cụ để thể hiện, tính toán lựa chọn đất đai: Công cụ AutoCAD CIVIL 3D.

*** Kết quả đánh giá đất xây dựng:**

Bảng đánh giá tổng hợp đất xây dựng:

TT	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
1	Đất thuận lợi xây dựng	490,2	35,5	Khu vực bằng phẳng, đang sản xuất nông nghiệp

2	Đất đã xây dựng, ít thuận lợi xây dựng	772,4	56,0	Khu vực dân cư, công trình công cộng,... tuyến đường giao thông cứng hóa
3	Đất không thuận lợi XD	38,7	2,8	Vùng thấp trũng (ao hồ) nghĩa địa, tôn giáo
4	Đất cấm xây dựng	78,2	5,7	Vùng kênh mương chính, ngoài đê sông Càn, lòng kênh Hưng Long
	TỔNG	1.379,45	100	

2.4. Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.4.1. Cơ cấu kinh tế.

Theo thống kê năm 2020, Huyện Nga Sơn có mức tăng trưởng kinh tế đạt 13,55%, đạt mức trung bình trong tỉnh Thanh Hóa (15,16%). Cơ cấu kinh tế trong các năm gần đây có sự chuyển dịch theo hướng tích cực, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, du lịch dịch vụ và giảm dần tỷ trọng đối với ngành nông nghiệp. Nông - lâm - ngư nghiệp đang giảm từ 39,3% (năm 2010 - 2015) xuống 28,3% (năm 2020); Công nghiệp, XD đang tăng từ 32,8% (năm 2010-2015) lên 41,3% (năm 2020); Thương mại, dịch vụ đang tăng từ 27,9% (năm 2010-2015) lên 30,4% (năm 2020).

Trong khu vực 3 xã: Cơ cấu kinh tế trong các ngành: Nông nghiệp thủy sản, chiếm tỷ trọng 24,7%, Tiểu thủ công nghiệp: 20%, Thương mại dịch vụ: 55,3%.

STT	CƠ CẤU NGÀNH	TỔNG (triệu đồng)	CƠ CẤU (%)	NGA LIÊN	NGA TIẾN	NGA THANH
1	NÔNG NGHIỆP	245.514	24,7	114.400	68.400	62.714
	+ Trồng trọt	84.640	8,5	36.200	28.500	19.940
	+ Chăn nuôi	55.037	5,5	32.500	14.600	7.937
	+ Thủy sản	105.837	10,7	45.700	25.300	34.837
2	Tiểu thủ công nghiệp – xây dựng	198.394	20,0	96.500	87.000	14.894
3	Thương mại – dịch vụ	548.700	55,3	225.100	84.600	239.000
	TỔNG	992.608	100	436.000	240.000	316.608

a) Xã Nga Thanh:

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ. Thu nhập bình quân đầu người đạt trên 68 triệu đồng/năm

- Về sản xuất nông nghiệp, thủy sản:

+ Trồng trọt: Cây cói: Tổng diện tích thu hoạch 107 ha, năng suất bình quân 134 tạ/ha (bằng 89,3% cùng kỳ, bằng 95.7% KH năm), sản lượng ước đạt 1.436 tấn (bằng 88,1% so với cùng kỳ), giá trị ước đạt 13.567 triệu đồng; Cây lúa: Tổng diện tích thu hoạch 8 ha, năng suất bình quân 96 tạ/ha (bằng 77,4% so với CK), sản lượng ước đạt 78 tấn, giá trị ước đạt 667 triệu đồng; Tổng sản lượng lương thực có hạt = 98 tấn. Bình quân lương thực/ đầu người là 19.4kg/người/năm; Tổng giá trị sản xuất

trồng trọt ước đạt 19.940 triệu đồng (bằng 77% so với cùng kỳ); Giá trị sản xuất/ha ước đạt: 109 triệu đồng/ha/năm.

+ Chăn nuôi: Tổng giá trị chăn nuôi ước đạt 7937 triệu đồng. (bằng 148,8 % so với cùng kỳ)

+ Thủy sản: Giá trị nuôi trồng thủy sản ước đạt 1.666 triệu đồng; Duy trì hoạt động của 07 tàu khai thác thủy sản vùng ven bờ, giá trị khai thác thủy sản ước đạt 3.294 triệu đồng. Tổng giá trị sản xuất ngành thủy sản ước đạt 6.960 triệu đồng. (bằng 140,3% so với cùng kỳ). Tổng giá trị sản xuất ngành nông nghiệp ước đạt: 34.837 triệu đồng (bằng 91% so với cùng kỳ).

- Về hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp – xây dựng: Hoàn thành chỉ tiêu phát triển TTCN (01 tổ hợp sản xuất, 02 go (và) dệt chiếu thủ công, 10 máy xe quai). Tổng giá trị sản xuất tiểu thủ công nghiệp ước đạt 14.894 triệu đồng (bằng 95% so với cùng kỳ). Thu nhập sau khi trừ chi phí SX ước đạt 5.362 triệu đồng.

- Về ngành dịch vụ, thương mại: Toàn xã có 09 công ty, doanh nghiệp, 411 hộ gia đình sản xuất, kinh doanh, vận tải, dịch vụ. Tổng giá trị sản xuất vật chất năm 2020 ước đạt: 239 tỷ đồng. Thu nhập sau khi trừ chi phí SX ước đạt 46.765 triệu đồng (bằng 91% so với cùng kỳ). Tổng thu nhập xã ước đạt 225 tỷ đồng.

b) Xã Nga Tiến:

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ, thu nhập bình quân đầu người đạt 51 triệu đồng/ng/năm. Tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm đạt từ 13% trở lên.

- Về sản xuất nông nghiệp, thủy sản: Cơ cấu kinh tế nông nghiệp, thủy sản chuyển dịch theo hướng tích cực và hiệu quả. Tổng giá trị sản xuất nông nghiệp, thủy sản năm 2020 đạt 68,4 tỷ chiếm tỷ trọng 28,5%.

- Về hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp – xây dựng: Giá trị sản xuất công nghiệp, xây dựng năm 2020 đạt 87 tỷ chiếm tỷ trọng 36.2 % . Phát triển các ngành nghề: sản xuất hàng mộc, cơ khí, chế biến lương thực thực phẩm. Duy trì các ngành nghề truyền thống như xe quai côi; dệt chiếu tạo việc làm cho lao động và góp phần phát triển kinh tế.

- Về hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp – xây dựng: Giá trị sản xuất công nghiệp, xây dựng năm 2020 đạt 87 tỷ chiếm tỷ trọng 36.2 % . Phát triển các ngành nghề: sản xuất hàng mộc, cơ khí, chế biến lương thực thực phẩm. Duy trì các ngành nghề truyền thống như xe quai côi; dệt chiếu tạo việc làm cho lao động và góp phần phát triển kinh tế.

- Về ngành dịch vụ, thương mại: Giá trị sản xuất ngành dịch vụ, thương mại năm 2020 đạt 84.6 tỷ đồng ; chiếm tỷ trọng 35,3%. Các hoạt động thương mại, dịch vụ phát triển đa dạng, phong phú. Các phương tiện vận tải hành khách tăng lên cả về chất lượng và số lượng phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân.

c) Xã Nga Liên:

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ. Thu nhập bình quân đầu người đạt 67 triệu đồng/người/năm

- Về sản xuất nông nghiệp, thủy sản:

+ Cây cói: Năng suất đạt 130 tạ/ha. Tổng sản lượng cói khô 1.820 tấn, cho giá trị 27,3 tỷ đồng = 125%KH và 134% CK.

+ Thu nhập từ vườn tạp ao hồ: Tổng giá trị đạt 8,9 tỷ đồng. Trong đó thu nhập từ diện tích ao, vườn chuyển đổi là 5,2 tỷ đồng. Khuyến khích xây dựng 3.000m² nhà lưới, nhà kính sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao.

+ Chăn nuôi: Năm 2021 giá lợn tăng giúp các hộ nuôi thoải mái được khó khăn. Với 562 tấn sản lượng thịt hơi và 62,5 tấn thịt gia cầm ngoài ra các sản phẩm gia súc, gia cầm khác cho thu nhập 32,5 tỷ đồng = 70% KH và = 86%CK.

+ Đánh bắt và nuôi trồng thủy sản: Với gần 200 diện tích nuôi trồng thủy sản và 58 thuyền hàng ngày đánh bắt thủy sản cho thu nhập 45,7 tỷ đồng = 119% CK = 115 KH.

- Về hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp – xây dựng: Tổng giá trị TTCN đạt 96,5 tỷ đồng = 102% KH, 99,9% CK.

- Về ngành dịch vụ, thương mại: Tổng giá trị lĩnh vực DV-TM đạt 225,1 tỷ đồng = 105%KH và 109% CK.

2.4.2. Tình hình phát triển ngành nghề.

Theo tài liệu báo cáo của UBND huyện Nga Sơn về tình hình phát triển ngành nghề nông thôn trong địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Kết quả thực hiện phát triển ngành nghề giai đoạn 2011-2020:

Huyện Nga Sơn có 8 xã làm nghề trồng và chế biến cói tập thành vùng nghề. Làng nghề truyền thống lâu đời, ngoài nghề cói, còn có nghề khác như: Làng nghề truyền thống lâu đời ngoài nghề cói, còn có nghề khác như: Làng mây tre; nghề chôi; nghề bún, nghề bánh đa, bánh phở; làng rượu; nghề mộc; nghề sản xuất dụng cụ từ sấm lớp ô tô; nghề chế biến thủy, hải sản,... Hiện nay, ngoài một số nghề - làng nghề được duy trì và phát triển ổn định như: Làng nghề dệt chiếu (Nga Thủy, Nga Tân, Nga Thanh, Nga Liên, Nga Đại (Nga Điền)); nghề bún, bánh đa (Nga Giáp, Nga Bạch); nghề chế biến thủy – hải sản: Nga Bạch, Nga Tân.

** Năm 2013 đã được công nhận tại quyết định số 3632/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận nghề truyền thống, làng nghề, làng nghề truyền thống trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa:*

- Nghề truyền thống dệt chiếu cói cho 02 làng Ngọc Sơn, Hồ Vương của xã Nga Liên; 02 nghề nấu rượu truyền thống cho 02 làng: Điền Hộ, Chính Đại của xã Nga Điền;

- 05 làng nghề dệt chiếu cói của xã Nga Tiến (Tiến An, Tiến Thành, Tiến Hải, Tiến Giáp và Hải Tiến)

- 08 làng nghề dệt chiếu cói truyền thống (Thọ Sơn, Phú Sơn 1 xã Nga Liên; Hưng Đạo 1, Hưng Đạo 2, Đô Lương 1, Đô Lương 2, Hoàng Long 2, Hoàng Long 3 xã Nga Thủy)

- 01 làng nghề mây tre đan truyền thống (Chiêm Ba xã Nga Văn)

** Năm 2015 đã được công nhận tại Quyết định số: 203/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận truyền thống, làng nghề truyền thống trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa:*

05 làng nghề truyền thống của xã Nga Thanh (Tân Châu Đức, Đức Sơn, Vạn Liên, Chí Thiện, Quy Nhân)

Nhìn chung, sự phát triển làng nghề và làng nghề truyền thống giai đoạn 2011-2020, đã góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu nông thôn huyện theo hướng giảm nhanh tỷ trọng giá trị sản xuất nông nghiệp, tăng giá trị sản xuất công nghiệp và dịch vụ nông thôn, góp phần giải quyết nhiều việc làm cho người dân lao động. Sản xuất tại các làng nghề đã tạo ra nhiều mặt hàng có giá trị kinh tế cao, góp phần đưa kim ngạch xuất khẩu của huyện liên tục tăng năm sau cao hơn năm trước. Một số cơ sở sản xuất làng nghề bước đầu đã tạo dựng được uy tín, chất lượng và thương hiệu hàng hóa của mình đối với người tiêu dùng trong nước và từng bước chiếm lĩnh thị trường ở một số nước: Nhật Bản, Trung Quốc, Hàn Quốc, Mỹ, Đức, Tây Ban Nha,...

2.4.3. Đánh giá chung về kinh tế:

- Thế mạnh: Người dân cần cù, chịu khó, tích cực học hỏi, lao động hăng hái. Trong những năm gần đây các xã đã mạnh dạn thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đem lại năng suất lao động cao, tạo tiền đề phát triển kinh tế của địa phương trong những năm tiếp theo.

- Hạn chế:

+ Nông nghiệp sản xuất còn nhỏ lẻ, chưa phát huy được hết tiềm năng, chuyển biến theo nhu cầu của thị trường còn chậm. Việc tạo ra các sản phẩm nông nghiệp mũi nhọn giá trị cao còn gặp nhiều khó khăn.

+ Nguồn nội lực tài chính còn hạn chế; Sản xuất hàng hóa chưa phát triển; tập quán sản xuất tự cung, tự cấp trong nhân dân vẫn còn phổ biến.

+ Trang thiết bị kỹ thuật chưa đồng bộ, còn thô sơ, lạc hậu, chưa hình thành các vùng sản xuất tập trung.

+ Sản xuất nông nghiệp chịu ảnh hưởng lớn của khí hậu, như bão, lũ lụt, thiên tai, nên giá trị sản xuất không cao.

+ Vốn đầu tư xây dựng có sở hạ tầng chưa cao, chưa đồng bộ.

+ Ô nhiễm môi trường cũng là một trong những vấn đề cần được giải quyết trong thời gian tới.

+ Kênh tiêu thụ sản phẩm chưa hoàn chỉnh, sản phẩm nông nghiệp được tiêu thụ qua các tổ chức, cá nhân trung gian, nên giá trị sản phẩm không cao thường bị chèn ép.

+ Công tác vận động nhân dân sản xuất nông nghiệp còn hạn chế, do thiếu lao động, nhiều hộ dân bỏ ruộng, không thiết tha canh tác, ảnh hưởng đến công tác chỉ đạo sản xuất, đặc biệt là sản xuất vụ đông.

+ Giá trị thu nhập ngành chăn nuôi trên toàn địa bàn còn thấp, số lượng đầu con giảm đáng kể so với cùng kỳ.

+ Tình hình phát triển kinh tế tập thể, đặc biệt là hoạt động của HTXNN, chưa chủ động trong công tác đầu mối tìm đầu ra cho sản phẩm nông nghiệp.

2.5. Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan.

2.5.1. Hiện trạng tổng quan không gian, kiến trúc.

Nga Sơn là huyện ven biển của tỉnh Thanh Hóa, không gian tổng thể khu vực lập quy hoạch mang đậm nét đặc trưng của vùng biển. Tổng thể không gian bằng phẳng, nổi bật bởi hệ thống kênh, mương trong khu vực có 02 hệ thống kênh sông chính: Sông Càn (phía Đông) & kênh Hưng Long chia cắt 2 xã Nga Tiên, Nga Liên và Nga Thanh, cũng do đó, hệ thống kênh mương lớn được hình thành theo dạng ô bàn cờ (kênh Phú Sơn, kênh Xuân Mai, kênh Tiến Thành, Tiến An, kênh Ngang Nam, Ngang Bắc,...), tạo nên vẻ đẹp đặc trưng cho khu vực.

Ngoài hệ thống sông, kênh nước, dân cư sống tập trung theo dạng làng bản, nhưng mật độ khu vực khá thấp (165 m²/người), do nhà ở gần với vườn, sản xuất nghề cới từ lâu đời, mật độ ao hồ xen kẽ trong khu vực dân cư làng xóm khá cao, tạo nên vẻ đẹp sinh thái.

+ Nhà ở, làng xóm trải dài theo thửa đất vuông vắn dọc theo tuyến đường tỉnh 524, và các đường giao thông chính qua trung tâm xã song song theo hướng Đông Bắc – Tây Nam.

+ Khu vực sản xuất nông nghiệp phần lớn là đất trồng cới, xen kẽ trong cụm dân cư, đặc biệt xã Nga Tiên hiện nay có cánh đồng cới liền thửa rộng nhất các xã, cũng tạo nên cảnh quan đặc trưng khu vực.



Cảnh quan làng xóm



Cánh đồng cới

2.5.2. Hiện trạng công trình nhà ở:

Kiến trúc nhà ở của các hộ phù hợp với tập tục, tín ngưỡng của nhân dân, đảm bảo tính cổ truyền kết hợp với kiến trúc hiện đại, tạo thành các khu dân cư đẹp.

Cảnh quan khuôn viên các hộ dân, khu dân cư đảm bảo sáng, xanh, sạch, đẹp; vệ sinh môi trường khu dân cư đảm bảo, các chất thải trong sinh hoạt và trong sản xuất được thu gom và xử lý triệt để.

- Hiện nay trên địa bàn xã có tổng: 5.229 hộ, trong đó:

+ Số nhà tạm, dột nát: 0 hộ.

+ Số nhà ở bán kiên cố: 904 hộ.

+ Số nhà ở kiên cố, mang dáng dấp đô thị: 4.325 hộ.

STT	Công trình (số nhà)	Nga Liên	Nga Tiến	Nga Thanh	TỔNG	Tỷ lệ (%)
1	Nhà tạm	0	0	0	0	-
2	Nhà bán kiên cố (kết cấu mái gỗ, lợp ngói)	527	235	142	904	17,3
3	Nhà kiên cố (kết cấu BTCT, 1 – 4 tầng)	1.688	1.147	1.490	4.325	82,7
	TỔNG	2.215	1.382	1.632	5.229	100

- Cảnh quan khu dân cư cơ bản đã được duy trì theo hướng xanh, sạch, đẹp.

- Khuôn viên các hộ gia đình gọn gàng, bố trí công trình phụ trợ phù hợp

* Nhà ở trong khu vực 3 xã: Nhà ở gắn với mô hình sản xuất tại gia, trồng cói, canh tác thủy sản gắn với hộ ở. Được chia lô đồng đều, tạo nên nét văn hóa đặc trưng rất riêng của vùng ven biển.

* Đánh giá: Nhìn chung, Nhà ở dân cư trong khu vực chia làm 02 loại hình, cụ thể:

- Nhà ở đô thị:

Loại hình ở này chủ yếu tập trung trên các tuyến đường chính như đường tỉnh 524 và đường vào trung tâm các xã. Dạng nhà này chủ yếu là nhà ở chia lô, diện tích từ 150-250m², tầng cao từ 2 tầng trở lên, vừa ở vừa kinh doanh. Khu vực lập quy hoạch đô thị hiện là các xã đạt chuẩn nông thôn mới, dạng nhà ở kiểu đô thị trong khu vực chiếm tỷ lệ rất khá lớn. Tuy nhiên, chất lượng và hình thức kiến trúc nhà ở chưa cao.

Đây là khu vực dân cư thuần nông lâu đời của Thiệu Hoá, chiếm phần lớn dân cư của đô thị, với lối sống bám dọc bờ kênh, nhiều ao vườn, với dạng nhà ở thấp tầng, mái ngói, diện tích lớn, có sân vườn để trồng rau, trồng cây ăn quả và trồng và phơi cói, ao nuôi trồng thủy sản xen kẽ tạo nên đặc trưng riêng của khu vực. Các khu dân cư thường tập trung liên kết giữa các thôn, liên tiếp từ đầu xã đến cuối xã, xen lẫn với các vùng nông nghiệp. Các khu dân cư này được kết nối bởi mạng giao thông liên thôn, liên xóm, liên gia nhỏ hẹp, chủ yếu chỉ xe thô sơ đi lại. Nhà văn hoá thôn có vị trí tại trung tâm các khu dân cư theo quy mô thôn (làng văn hoá truyền thống).

Khu vực có không gian kiến trúc đặc trưng của vùng quê lâu đời với mái nhà ngói đỏ thấp thoáng dưới màu xanh của vườn cây, ao hồ,.. Với không gian cảnh quan này cần có những quy định riêng để vừa phát triển, vừa giữ gìn bản sắc đặc trưng “làng trong phố”.

2.5.3. Công trình Trụ sở cơ quan hành chính:

Trong phạm vi lập quy hoạch có 3 Công sở của 3 xã Nga Thanh; Nga Tiên và Nga Liên. Các công trình đã được đầu tư xây dựng từ lâu, Bao gồm Đảng ủy, HĐND, UBND, Trụ sở công an xã, hội trường,... nằm trong cùng một khuôn viên, cơ bản đã đầy đủ về hạng mục.

	- <i>Xã Nga Liên</i>: Vị trí tại thôn 8, diện tích ~ 3.750 m², hiện trạng công trình xây dựng gồm: Công trình 1-3 tầng, đã bắt đầu xuống cấp, có đầy đủ các phòng làm việc cho cán bộ. Các công trình phụ trợ: đã có nhà vệ sinh khép kín, nhà để xe và nhà bảo vệ. Cảnh quan sân vườn đã được đầu tư lát gạch, trồng cây bóng mát, trang trí tiểu cảnh.
	- <i>Xã Nga Tiên</i>: Vị trí tại thôn 3, diện tích ~ 2.754 m², hiện trạng công trình gồm: Công trình 1-3 tầng, bắt đầu xuống cấp, có đầy đủ các phòng ban làm việc cho cán bộ. Khuôn viên cảnh quan sân vườn được đầu tư sạch đẹp (lát gạch, trồng cây, bồn hoa,...).
	- <i>Xã Nga Thanh</i>: Vị trí tại thôn 3, diện tích: 4.210 m², hiện trạng công trình xây dựng gồm: Công trình 1-3 tầng đã xuống cấp, có đầy đủ các phòng làm việc cho cán bộ công nhân viên. Cảnh quan sân vườn đã được đầu tư lát gạch, trồng cây bóng mát, trang trí tiểu cảnh.

** Đánh giá, nhận xét:* Nhìn chung về vị trí hiện nay đều thuận lợi về mặt tiếp cận, cơ quan nằm trên các trục đường chính, giao thông đối ngoại, quy mô diện tích đáp ứng được giai đoạn hiện nay, tuy nhiên về tương lai khi đô thị mới hình thành, các cơ quan trụ sở hiện nay đều không có khả năng mở rộng diện tích, do dân cư đã bám xung quanh.

Tuy nhiên với định hướng khu vực là đô thị loại V, thì những công trình này chưa phù hợp về vị trí, quy mô, diện tích cho công trình hành chính cấp đô thị, cũng như không góp phần tạo được điểm nhấn cho khu vực trung tâm đô thị. Do vậy giai đoạn trước mắt các công trình này vẫn được giữ nguyên vị trí và tính chất. Sau khi đô thị thành lập sẽ xây dựng cụm công trình hành chính đô thị mới. Các công trình này sẽ được chuyển đổi sang mục đích công cộng cho đơn vị ở.

2.5.4. Đánh giá hiện trạng hạ tầng xã hội:

a) Công trình Y tế:

Cơ sở vật chất Trạm Y tế được đầu tư xây dựng, trang thiết bị y tế được đầu tư cơ bản, có máy siêu âm, máy xét nghiệm đủ điều kiện khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe. Hiện trạng mỗi xã 01 trạm Y tế.

- Trạm Y tế xã Nga Liên: vị trí tại thôn 7, diện tích: 3.270 m², hiện trạng công trình xây dựng gồm: Nhà làm việc chính quy mô 1-2 tầng, nhà mái bằng kiên cố.

- Trạm Y tế xã Nga Tiến: Vị trí tại thôn 4, diện tích: 4.616 m², hiện trạng công trình xây dựng gồm: Nhà làm việc chính quy mô 1-2 tầng, nhà mái bằng kiên cố, khối nhà phụ trợ quy mô 01 tầng, nhà mái tôn.

- Trạm Y tế xã Nga Thanh: Vị trí tại thôn 4, diện tích: 2.668 m², hiện trạng công trình xây dựng gồm: Nhà làm việc chính quy mô 1-2 tầng, nhà mái bằng kiên cố, khối nhà phụ trợ quy mô 01 tầng.



Trạm Y tế xã Nga Tiến



Trạm Y tế xã Nga Tiến

** Đánh giá:* Chất lượng công trình đảm bảo, cơ bản đã đáp ứng đủ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân. Công tác phòng chống dịch bệnh được triển khai tích cực; các hoạt động giám sát, phát hiện, xử lý và báo cáo kịp thời; không để xảy ra các dịch lớn trên địa bàn.

Khu vực, hiện có 03 trạm Y tế (tại 03 xã tương đương 03 đơn vị ở): có quy mô thấp nhất: 2.668m²/trạm, đạt tiêu chí theo tiêu chuẩn QCVN 01:2021/BXD (tối thiểu 500m²/trạm), **như vậy về hệ thống trạm Y tế đơn vị ở đạt quy mô diện tích, không cần thiết phải bố trí thêm trong quy hoạch đô thị.**

Với việc hình thành đô thị loại V cần xây dựng thêm Trung tâm y tế cấp đô thị (Bệnh viện, phòng khám đa khoa, nhà hộ sinh..). đáp ứng đủ tiêu chí cấp đô thị cũng như nhu cầu sử dụng của nhân dân khu vực phía đông huyện Nga Sơn.

b) Hệ thống trường học, giáo dục:

Hệ thống trường học (từ mầm non, tiểu học, trung học cơ sở), hiện nay cả 3 xã đã được đầu tư đầy đủ về hạ tầng cơ sở vật chất, cơ bản đã đáp ứng được về diện tích và quy mô:

- Trường mầm non: Có tổng 03 trường (mỗi xã 01 trường), với tổng diện tích khoảng: 12.400 m², tổng số học sinh khoảng 920 cháu/năm, đạt chỉ tiêu bình quân: 13,5 m²/cháu (QCVN 01:2021/BXD: tối thiểu 10m²/cháu). Cụ thể:

+ Trường mầm non Nga Liên với 02 điểm trường: tổng diện tích ~ 6.100 m²; số học sinh bình quân mỗi năm khoảng 360 cháu, đạt khoảng 17m²/cháu; Bán kính phục vụ (trong xã): <1km, đảm bảo bán kính phục vụ theo QCVN 01:2021/BXD.

+ Trường mầm non Nga Thanh: 01 trường với diện tích: ~3.080 m²; số học sinh bình quân ~280 cháu/năm, chỉ tiêu bình quân 11,0m²/cháu, bán kính phục vụ hiện nay khoảng 1,5km (theo QCVN 01:2021/BXD tối đa 1,0km)

+ Trường mầm non Nga Tiến: 01 trường với diện tích: ~ 3.220 m²; số học sinh bình quân khoảng: 280 cháu, chỉ tiêu bình quân 11,5m²/cháu, bán kính phục vụ khoảng 1,8km (theo QCVN 01:2021/BXD tối đa 1,0km).

- Trường tiểu học: Có tổng 04 trường (Nga Tiến, Nga Thanh mỗi xã 01 trường, riêng xã Nga Liên 02 trường), với tổng diện tích: 30.888 m², số học sinh bình quân khoảng 1.350 học sinh/năm, đạt chỉ tiêu bình quân 22,9 m²/học sinh. Cụ thể:

+ Trường tiểu học Nga Liên: có 02 trường với tổng diện tích: 12.568 m², số học sinh bình quân: 680 hs/năm, đạt chỉ tiêu bình quân 18,4 m²/hs, bán kính phục vụ <1km.

+ Trường tiểu học Nga Thanh: có 01 trường, diện tích 9.630 m², số học sinh BQ: ~350hs/năm, chỉ tiêu bình quân ~16m²/hs; Bán kính phục vụ ~1,5km

- Trường trung học cơ sở: có 03 trường (mỗi xã 01 trường), với tổng diện tích khoảng: 15.453m², số học sinh bình quân hàng năm: 640 học sinh, đạt chỉ tiêu 24,5m²/học sinh

Bảng tổng hợp đánh giá hệ thống trường học.

STT	HỆ THỐNG TRƯỜNG	DIỆN TÍCH (m ²)	HỌC SINH	CHỈ TIÊU (m ² /hs)	Bán kính phục vụ	Đánh giá
	TỔNG	58.741				

STT	HỆ THỐNG TRƯỜNG	DIỆN TÍCH (m2)	HỌC SINH	CHỈ TIÊU (m2/hs)	Bán kính phục vụ	Đánh giá
I	TRƯỜNG MẦM NON	12.400	917	13,5		Đạt quy mô diện tích
	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD: - Diện tích: $\geq 12m2/hs$ - Bán kính phục vụ: $\leq 1km$					
1	MN Nga Liên (2 điểm trường)	6.100	356	17,1	<1km	
2	MN Nga Thanh	3.080	280	11,0	~1,5km	Chưa đạt bán kính phục vụ
3	MN Nga Tiến	3.220	281	11,5	~1,8km	
II	TRƯỜNG TIỂU HỌC	30.888	1.348	22,9		Đạt quy mô diện tích
	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD: - Diện tích: $\geq 10m2/hs$. - Bán kính phục vụ: $\leq 1km$					
1	TH Nga Liên 1	8.194	407	20,1	<1km	
2	TH Nga Liên 2	4.374	275	15,9	<1km	
3	TH Nga Thanh	9.630	347	27,8	~1,5km	Chưa đạt bán kính phục vụ
4	TH Nga Tiến	8.690	319	27,2	~1,8km	
	TRƯỜNG THCS	15.453	632	24,5		Đạt
	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD: - Diện tích: $\geq 10m2/hs$					
1	THCS Nga Liên	5.661	218	26,0	~2,3km	
2	THCS Nga Thanh	7.425	213	34,9	~1,5km	
3	THCS Nga Tiến	2.367	201	11,8	~1,8km	

- Hiện trạng các công trình xây dựng gồm: các phòng học được xây dựng kiên cố, các công trình đã được xây dựng như: khối phòng học 2-3 tầng, khối phòng hiệu bộ, hành chính và các công trình phụ trợ chất lượng đảm bảo, và có không gian vui chơi ngoài trời.



Trường tiểu học Nga Liên



Trường Trung học cơ sở Nga Liên



Trường tiểu học Nga Tiến



Trường THCS Nga Tiến

*** Đánh giá:** Về chất lượng các trường cơ bản đáp ứng được việc học tập, cơ sở vật chất cơ bản đạt chuẩn quốc gia, quy mô diện tích hiện nay đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất (theo QCVN 01/2021-BXD tối thiểu 10m²/hs đối với trường tiểu học và THCS; tối thiểu 12m²/cháu đối với trường mầm non). Tuy nhiên, đối với trường mầm non và Trường tiểu học tại xã Nga Thanh và Nga Tiến khoảng cách bán kính phục vụ hiện nay chưa đạt, một số công trình & cơ sở vật chất đã xuống cấp.

Các công trình này đều có vị trí trên các trục đường chính của xã, thuận lợi cho việc đi lại sử dụng. Chính quyền địa phương cũng rất quan tâm đến việc đầu tư cơ sở vật chất, đảm bảo chất lượng vừa dạy vừa học cho con em trong xã. Các công trình giáo dục cơ bản đảm bảo về diện tích theo Quy chuẩn, xã Nga Tiến trường THCS chưa đảm bảo về diện tích theo quy chuẩn. Việc mở rộng tại chỗ cho trường rất khó khăn do không còn đất trống xung quanh. Do vậy cần di chuyển trường THCS sang vị trí mới để đảm bảo diện tích theo quy chuẩn.

Đến năm 2045 khu vực lập quy hoạch được xác định là một đô thị mới loại V với 29.500 dân, thì cần phải bố trí 01 trường PTTH (cấp 3) cho đô thị cũng như cho toàn bộ khu vực các xã lân cận, đặc biệt là xã Nga Tân có Khu công nghiệp mới với quy mô ~500 ha, dẫn đến lực lượng lao động, dân số tăng cao.

c) Hiện trạng thiết chế văn hoá, thể thao:

Các xã đã xây dựng các khu trung tâm văn hóa, thể thao đạt chuẩn, đang dần hoàn thiện các hạng mục công trình.

*** Hiện trạng thiết chế văn hóa:**

- Nhà văn hóa xã: Các xã hiện nay đã có nhà văn hóa xã, nằm trong khuôn viên Công sở xã, đã được đầu tư đồng bộ,
- Nhà văn hóa thôn & khu thể thao thôn: có 23/23 thôn trong 3 xã đã có nhà văn hóa;
- Xã Nga Liên: 9/9 xã đã có nhà văn hóa thôn, với tổng diện tích: 13.085 m²
 - + Thôn 1, nhà văn hóa diện tích 1.560 m²
 - + Thôn 2, nhà văn hóa diện tích 548 m².

- + Thôn 3, nhà văn hóa diện tích 868 m².
- + Thôn 4, nhà văn hóa diện tích 1.530 m².
- + Thôn 5, nhà văn hóa diện tích 1.452 m².
- + Thôn 6, diện tích 354 m².
- + Thôn 7, diện tích 2.452 m².
- + Thôn 8, diện tích 2.217 m².
- + Thôn 9, diện tích 2.104 m².
- *Xã Nga Tiến: 7/7 xã đã có nhà văn hóa thôn với tổng diện tích đất : 4.582 m².*
 - + Thôn 1, diện tích 1.127 m²
 - + Thôn 2, diện tích 679 m².
 - + Thôn 3, diện tích 544 m².
 - + Thôn 4, diện tích 567 m².
 - + Thôn 5, diện tích 564 m².
 - + Thôn 6, diện tích 626 m².
 - + Thôn 7, diện tích 475 m².
- *Xã Nga Thanh: 7/7 xã đã có nhà văn hóa thôn, với tổng diện tích đất: 10.566m²*
 - + Thôn 1, diện tích 221 m².
 - + Thôn 2, diện tích 2.971 m².
 - + Thôn 3, diện tích 2.403 m².
 - + Thôn 4, diện tích 4.262 m².
 - + Thôn 5, diện tích 497 m².
 - + Thôn 6, diện tích 112 m².
 - + Thôn 7, diện tích 100 m².
- Thiết chế thể thao cấp xã: đạt 100%, thiết chế văn hóa ở thôn đạt 100%.
- Hiện trạng thiết chế thể thao:
- Các khu thể thao của 03 xã đã có:
 - + Xã Nga Liên, vị trí tại thôn 8, diện tích 6.833 m²;
 - + Xã Nga Tiến, vị trí tại thôn 4, diện tích: 9.609 m²;
 - + Xã Nga Thanh, vị trí tại thôn 3 (cạnh Công sở xã), diện tích đất 10.000 m².
- * Sân thể thao của các thôn: Phần lớn các thôn trên địa bàn xã chưa có khu thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí đáp ứng nhu cầu sáng tạo và hưởng thụ văn hóa tinh thần, nâng cao thể chất của nhân dân.

- Xã Nga Liên: 7/7 thôn chưa có sân thể thao
- Xã Nga Tiên: 4/9 thôn đã có sân thể thao gồm:
 - + Thôn 1, khu thể thao diện tích 1.050 m².
 - + Thôn 2, khu thể thao diện tích 942 m².
 - + Thôn 3, khu thể thao diện tích 2.045 m².
 - + Thôn 4, khu thể thao diện tích 1.120 m².
- Xã Nga Thanh: 3/7 thôn đã có khu thể thao gồm:
 - + Thôn 2, diện tích 2971 m².
 - + Thôn 3, diện tích 2403 m².
 - + Thôn 4, diện tích 4262 m².

* Thiết chế thể thao cấp xã: đạt 100%; thiết chế thể thao cấp thôn đạt 30,4%. Như vậy hiện nay chưa đạt chỉ tiêu so với Quyết định số: 4794/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án "Xây dựng và phát triển các thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030"

* Đánh giá: Nhìn chung trong khu vực chưa có các công trình văn hoá, thể dục thể thao đạt chuẩn đô thị mới có hội trường gắn với khu vực công sở hành chính. Các thôn trong xã đều có nhà văn hóa thôn, diện tích trung bình 500m².

Mỗi xã có 01 sân bóng khoảng hơn 7000m², có vị trí tại khu trung tâm, gần với công sở xã. Đây là nơi diễn ra các hoạt động thể thao, văn hóa thường niên của cư dân.

Các sân thể thao chất lượng sân chưa đạt yêu cầu, đang còn thiếu các hạng mục như khán đài, số lượng cán bộ TDTT còn thiếu và yếu về chuyên môn, chưa đáp ứng được với yêu cầu hoạt động TDTT thường niên, diện tích còn hạn chế, mới chỉ đạt 1,3m²/người, chưa 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). Các công trình này không thể nâng cấp thành trung tâm thể thao theo đô thị, do vậy khi hình thành đô thị, các sân thể thao này sẽ là sân tập luyện thể thao cho đơn vị ở.

+ Đánh giá công trình văn hóa Cấp đơn vị ở (cấp xã hiện nay):

Loại công trình	Theo QCVN 01:2021/BXD		CHỈ TIÊU HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP	
	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Chỉ tiêu	
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi		0,5 m ² /người	1,38 m ² /người	đạt
6. Sân luyện tập		0,5 m ² /người		đạt
		0,3 ha/công trình	0,7 ha/công trình	đạt

7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	1 công trình	5000 m ² /công trình	Trong khuôn viên công sở xã	đạt
---------------------------------	--------------	---------------------------------	-----------------------------	-----

Trong giai đoạn quy hoạch cần xây dựng thêm hệ thống các công trình văn hoá, TDTT đô thị, phục vụ nhiều môn thể thao khác nhau cho nhu cầu sử dụng của người dân và các công trình văn hoá- thể thao đơn vị ở.

d) Hiện trạng Chợ:

Trong khu vực lập quy hoạch hiện nay có 01 chợ: chợ Hói Đào thuộc xã Nga Liên, mới được đầu tư xây dựng tại vị trí mới, khang trang, diện tích đất khoảng 0,9 ha. Với quy mô chợ 2 tầng gồm 37 điểm kinh doanh.

* Theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, bổ sung mới 01 chợ hạng III tại xã Nga Thanh. Cơ bản đảm bảo về phạm vi bán kính phục vụ phía Đông Nam, tuy nhiên chưa đảm bảo bán kính phục vụ phía Đông (khu vực xã Nga Liên). Do đó, trong kỳ quy hoạch cần bổ sung thêm 01 chợ cấp đơn vị ở (chợ hạng III) tại khu vực xã Nga Liên.

e) Hệ thống công viên, cây xanh, vui chơi giải trí:

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

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

f) Đánh giá công trình công cộng, hạ tầng xã hội:

Nhìn chung, hiện trạng các công trình công cộng (ở 03 xã Nga Liên, Nga Tiến, Nga Thanh) tương đối đầy đủ, chất lượng công trình tốt. Cần bổ sung các khu thể dục thể thao cấp thôn (khu phố trong tương lai) và hệ thống trường học để đảm bảo bán kính phục vụ và quy mô đô thị trong tương lai.

- Công trình công cộng cấp xã: Tập trung tại khu vực trung tâm, tuyến đường chính của xã gồm: Hành chính, thông tin, y tế - văn hoá - giáo dục, thể thao, cây xanh tạo dựng bộ mặt cảnh quan khu trung tâm.

- Công trình công cộng cấp thôn: nhà văn hóa thôn, khu thể thao các thôn phân bố tương đối hợp lý, bán kính phục vụ tương đối đồng đều trong phạm vi từ 100 đến 500m.

2.5.5. Hiện trạng dịch vụ thương mại và sản xuất:

Những năm qua được sự hỗ trợ từ Đảng và Nhà nước, đã phát động các hộ có điều kiện phát triển loại phương tiện vận tải và các ngành nghề dịch vụ khác. Khuyến khích các ngành nghề kinh tế thuê đất mở rộng sản xuất kinh doanh, xây dựng nhà xưởng, động viên nhân dân đầu tư phát triển dịch vụ thương mại buôn bán hàng tạp hoá, duy trì hoạt động của doanh nghiệp hiện tại hoạt động có hiệu quả, thu hút doanh nghiệp mới vào đầu tư. Thành lập các HTX trong vùng chuyển đổi theo hình thức tự nguyện cùng hợp tác trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm do từng người dân không thể tự kiên kết tiêu thụ sản phẩm được mà cần tổ chức đại diện cho mình.

a) Công trình dịch vụ thương mại:

- Trong khu vực quy hoạch chưa hình thành các công trình trung tâm thương mại. Có 1 chợ là chợ Hối Đào (xã Nga Liên) với diện tích khoảng 0,93 ha, mới được đầu tư xây dựng mới. Ngoài ra khu vực có 01 cây xăng: cây xăng tại xã Nga Thanh, nằm trên tuyến đường tỉnh 527B đi thị trấn Nga Sơn.

- Khu vực tập trung ngành nghề tiểu thương nhiều nhất dọc đường tỉnh 524 tại xã Nga Liên, tuy nhiên vẫn là hình thức nhà ở kết hợp kinh doanh, nổi trội là dịch vụ ẩm thực với thương hiệu "Gỏi Cá Nhệch Nga Sơn".

b) Công trình sản xuất công nghiệp:

Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là ngành được quan tâm chú trọng trong những năm tới, chủ yếu là tận dụng nguồn nhân lực hiện có tại địa phương. Xây dựng cơ chế, thành lập doanh nghiệp tư nhân phát triển tiểu công nghiệp.

Khu vực chưa có khu, cụm công nghiệp tập trung, nhưng các cơ sở sản xuất thực hiện theo mô hình ở kết hợp sản xuất xen kẽ trong các khu dân cư. Phần lớn nằm cận kề với các tuyến đường chính như ĐT.527B (đoạn xã Nga Thanh tiếp giáp với thị trấn), ĐT.524,... Điều này cũng ảnh hưởng lớn đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ Nông nghiệp sang Phi nông nghiệp tích cực, tăng thu nhập bình quân đầu người. Tuy nhiên, cũng ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

** Đánh giá:* Nhìn chung, những năm qua Cơ cấu kinh tế đã chuyển biến tích cực từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Tuy nhiên, công trình dịch vụ thương mại còn nhỏ lẻ, mới chỉ dừng lại ở dịch vụ ẩm thực, dịch vụ vận tải,... chưa có khu vực Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí, siêu thị tầm cỡ có thể đáp ứng được ít nhất tiểu vùng liên xã phía Đông của huyện. Các cơ sở sản xuất quy mô nhỏ, chưa thu hút được nhiều lao động. Do đó, định hướng tương lai sẽ trở thành đô thị loại V, cần phải quy hoạch bố trí tập trung các khu vực để phát triển Dịch vụ, sản xuất này. Đặc biệt, khi Khu Công nghiệp Nga Tân, các tuyến giao thông liên huyện, liên tỉnh được hình thành cần phải khai thác mảng dịch vụ để đáp ứng với nhu cầu và xu thế mới.

2.6. Hiện trạng công trình di tích, tôn giáo và du lịch.

2.6.1. Hiện trạng công trình di tích, tôn giáo.

Nga Sơn là huyện có truyền thống văn hoá phát triển lâu đời; Hiện nay, huyện có khoảng 277 di tích lịch sử, 43 di tích được Nhà nước xếp hạng, trong đó có 05 di

tích cấp quốc gia và 38 di tích cấp tỉnh”. Trong khu vực lập quy hoạch không nổi trội về các di tích lịch sử đã được xếp hạng (có 04 di tích cấp tỉnh gồm: Đền Chí Thiện (thờ Triệu Quang Phục); Phủ Quy Nhân, Đình Chí Đức xã Nga Thanh; Đền thờ áp lãng Chân nhân La Viện và Trần Hưng Đạo xã Nga Liên), nhưng khu vực tập trung khá nhiều công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

a) Di tích lịch sử đã được xếp hạng cấp tỉnh:

+ Đền thờ Ngọc Liên (thờ áp lãng Chân nhân La Viện và Trần Hưng Đạo), tại thôn 6 xã Nga Liên (diện tích: 1.068 m²), xếp hạng năm 1995, cấp đổi bằng năm 2019

+ Phủ Quy Nhân, tại thôn 1, xã Nga Thanh (diện tích: 960 m²), xếp hạng năm 2010.

+ Đền Chí Thiện, tại thôn 6, xã Nga Thanh (diện tích: 856 m²), xếp hạng năm 1995.

+ Đình Chí Đức, tại thôn 3, xã Nga Thanh, diện tích: 2.272 m², xếp hạng năm 2009.

b) Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

- Xã Nga Liên:

+ Nhà thờ họ Đào, tại thôn 9, diện tích: 1.928 m².

+ Nhà thờ giáo xứ Phúc Lạc, tại thôn 1, diện tích: 3.650 m².

+ Nhà thờ giáo xứ Tam Tổng, tại thôn 7, diện tích: 16.046 m².

- Xã Nga Tiến: Nhà thờ Hải Tiến, tại thôn 7, diện tích: 5.028 m².

** Đánh giá:*

Các công trình di tích lịch sử hiện nay nằm trong khu dân cư, chưa được cắm mốc lộ giới khoanh vùng di tích. Đây là tình trạng chung các di tích được cấp trước thời điểm Nghị định số: 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Di sản.

2.6.2. Hiện trạng du lịch.

Nga Sơn là mảnh đất giàu truyền thống lịch sử và văn hóa, danh thắng. Vùng quê gắn liền với những câu chuyện huyền thoại: sự tích Mai An Tiêm và quả dưa hấu đỏ, Từ Thức gặp Giáng Hương, chùa Tiên xứ Phật cõi trần... Mật độ di tích ở Nga Sơn khá dày đặc, chủ yếu tập trung ở vùng núi phía Bắc dãy núi Tam Điệp và đôi bờ sông Hoạt nên rất thuận lợi cho phát triển du lịch. Để có chiến lược cụ thể, với những bước đi phù hợp với điều kiện, thể mạnh vốn có của vùng. Trên cơ sở đó, lập quy hoạch tổng thể và chi tiết các điểm, tuyến du lịch, xây dựng quảng bá các sản phẩm du lịch có thương hiệu; tăng cường công tác nghiệp vụ cho đội ngũ hướng dẫn viên; đẩy mạnh xây dựng kết cấu hạ tầng; kêu gọi doanh nghiệp đầu tư, xây dựng các điểm lưu trú, nghỉ dưỡng. Đặc biệt, chú trọng gắn kết, phát huy vai trò của người dân trong quá trình tham gia phát triển du lịch, để họ được hưởng lợi từ phát triển du lịch. Từ

đó kết nối các điểm du lịch trên địa bàn đến với bạn bè trong và ngoài tỉnh, đưa Nga Sơn trở thành điểm đến hấp dẫn ngày càng thu hút khách du lịch.

Tại khu vực quy hoạch, hoạt động du lịch chưa phát triển, mới chỉ dừng lại ở du lịch văn hóa ẩm thực, và một số du lịch các Nhà thờ vào các dịp lễ Giáng Sinh. Cơ sở vật chất và các công trình phục vụ chưa có (hệ thống nhà hàng, khách sạn, trung tâm thông tin, chỉ dẫn, vệ sinh công cộng...) do không có các điểm, khu du lịch cần lưu trú.

2.7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2.7.1. Giao thông:

- Hệ thống giao thông thuận lợi, có tuyến đường tỉnh 527B chạy qua liên kết giữa Thị xã Bỉm Sơn - huyện Nga Sơn, tuyến đường tỉnh 524 kết nối các xã phía Đông: Nga Thạch – Nga Bạch – Nga Thủy – Nga Thanh – Nga Liên – Nga An – Nga Phú đi Ninh Bình.

- Đến nay, 100% đường giao thông liên xã, liên thôn, đường trục chính nội đồng được nhựa hóa, bê tông hóa, cứng hóa, kênh mương nội đồng được kiên cố, đảm bảo phục vụ sản xuất, đi lại, tiêu thoát nước.

Tuy nhiên, hầu hết các tuyến giao thông trong khu dân cư có mặt cắt nhỏ từ 1,5m – 4m nên chưa đáp ứng nhu cầu cho xe cơ giới, xe ô tô con tiếp cận vào sâu trong khu dân cư, vào các ngõ, xóm và có 1 số tuyến đường đã xuống cấp.

*** Đường tỉnh lộ:**

+ ĐT.527B đi qua khu vực nghiên cứu dài khoảng 3954m (Mặt cắt 1-1). Chiều rộng mặt đường (3.5-5.5)m, lề đường (3.0-4.0)m; nền đường (11.5-13.5)m. Mặt đường bê tông nhựa (5.5m), bê tông xi măng (3.5m).

+ ĐT.524 đi qua khu vực nghiên cứu dài khoảng 3981m (Mặt cắt 2-2). Chiều rộng mặt đường (5.5-7.0)m, hè đường (3.0-4.0)m; nền đường (10.0-13.5)m. Mặt đường bê tông nhựa. Hè đường có đoạn đã xây dựng mương nắp đan thoát nước.

*** Đường liên khu vực:**

+ Chiều rộng mặt đường (3.0-7.0)m, lề đường (3.0-4.0)m; nền đường (10.0-15.5)m. Mặt đường bê tông nhựa, bê tông xi măng. (Mặt cắt 3-3).

+ Đường đê sông Càn, chiều rộng mặt đường (3.0-5.0)m, lề đường (1.0-2.0)m; nền đường (6.0-8.5)m; mặt đường cấp phối (Mặt cắt 5-5).

*** Đường khu vực:** Hệ thống giao thông liên thôn trong khu vực đạt tỷ lệ cứng hóa trên 90%.

+ Đường trục xóm và đường ngõ xóm chiều rộng nền đường trung bình từ 4.0m đến 6.0m; chiều rộng mặt đường trung bình 2,0-3,0m được bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm; mặt đường bê tông xi măng (Mặt cắt 4-4).

*** Giao thông tĩnh:**

Hiện tại toàn khu vực đang sử dụng 1 bến xe (tư nhân đầu tư và sử dụng) (diện

tích 4.485 m²) nằm tại khu vực phía bắc trường THCS Nga Liên.

*** *Giao thông công cộng:***

Hiện tại khu vực nghiên cứu quy hoạch đang có tuyến xe buýt số 7: chạy từ Bến xe phía Nam - Bờ Hồ - Ngã ba Bia - Ngã tư Phan Chu Trinh - Cầu Tào - Ga Nghĩa Trang - Chợ Phủ - Thị trấn Hậu Lộc - Cầu phao Thắm - Thị trấn Nga Sơn - xã Nga Liên (Ngã ba Hồ Vương) và ngược lại.

2.7.2. *Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật.*

a) *Hiện trạng nền xây dựng:*

Nền địa hình là đồng bằng ven biển (cát hạt mịn) nghiêng theo hướng từ Tây sang Đông; dốc dần về hệ thống kênh mương tưới – tiêu hiện có, thoát ra sông Càn phía Đông khu vực quy hoạch.

- Cao độ nền hiện trạng các khu:
 - + Xã Nga Thanh cốt cao độ 1.0m (ruộng), 3.2m (dân cư).
 - + Xã Nga Liên cốt cao độ 0.8m (ruộng), 1.8m – 2.2m (dân cư).
 - + Xã Nga Tiến cốt cao độ 0.2m (ruộng), 1.2m – 1.5m (dân cư).
- Cao độ hiện trạng các tuyến đường:
 - + Đường tỉnh 527B cốt cao độ mặt đường 3.2m – 3.4m.
 - + Đường tỉnh 524 cốt cao độ mặt đường 2.1m – 2.9m.
 - + Đường đê sông Càn cốt cao độ mặt đường 3.7m – 4.0m.

b) *Thoát nước mặt:*

- Hiện trạng lưu vực thoát nước: chia làm 02 lưu vực chính. Lưu vực phía Nam kênh Hưng Long thoát theo kênh Nam Ngang ra kênh Hưng Long sau đó thoát ra sông Càn tại vị trí cửa xả Mộng Giường. Lưu vực phía Bắc kênh Hưng Long thoát theo kênh Xuân Mai, kênh Tiến An sau đó thoát ra sông Càn vị trí cửa xả Xuân Mai và cửa xả Tiến An.

- Hệ thống thoát nước chính gồm hệ thống sông (kênh Hưng Long) và các hệ thống kênh mương đất hiện tại đảm bảo thoát nước. Ngoài ra đã được đầu tư hệ thống thoát nước dọc tuyến đường chính.

- Mặt cắt hiện trạng hệ thống thoát nước chính:

+ Mặt cắt hiện trạng kênh Hưng Long: B=15-20m, đoạn qua đô thị dài khoảng L=5.8km

+ Mặt cắt hiện trạng kênh Ngang Nam: B=7-9m, đoạn qua đô thị chiều dài khoảng L=2.0km.

+ Mặt cắt hiện trạng kênh Xuân Mai: B=7-9m, đoạn qua đô thị chiều dài khoảng L=3.0km.

+ Mặt cắt hiện trạng kênh Tiến Nam: B=7-9m, đoạn qua đô thị chiều dài

khoảng $L=1.5\text{km}$.

+ Mặt cắt hiện trạng kênh Phú Sơn: $B=12-15\text{m}$, đoạn qua đô thị dài khoảng $L=3.0\text{km}$

2.7.3. Cấp điện – chiếu sáng:

a) Các nguồn cung cấp điện năng:

Hiện tại trong giới hạn nghiên cứu lập quy hoạch có tuyến đường dây trung áp 35kv lộ 373- E9.4 trạm biến áp 110KV Hà Trung, cấp điện cho các trạm biến áp trong khu vực và tuyến đường dây trung áp 10kv lộ 971- trung gian Nga Liên.

b) Lưới điện:

Đường dây trung áp 35KV được cấp điện từ trạm biến áp 110 Hà Trung đi cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải 35/0.4KV. Lưới điện 35KV trong giới hạn lập quy hoạch có chiều dài 8KM.

Đường dây trung áp 10KV được cấp điện từ trạm biến trung gian Nga Liên đi cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải 10/0.4KV. Lưới điện 10KV trong giới hạn lập quy hoạch có chiều dài 10,095KM

c) Trạm biến áp:

Hiện tại trong giới hạn khu đất có 01 trạm biến áp trung gian, 06 TBA 10/0.4KV có tổng công suất: 1025KVA và 19 TBA 35/0.4KV có tổng công suất: 4190KVA

Nhận xét:

Hiện tại đường dây trung áp vẫn vận hành ổn định đảm bảo chất lượng điện áp, nhiều tuyến đường dây được đầu tư xây dựng mới. Các trạm biến áp hiện có đảm bảo cấp điện cho các phụ tải hiện có.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG HIỆN TRẠNG

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
I	ĐƯỜNG DÂY		
1	ĐƯỜNG DÂY 35KV	KM	8
2	ĐƯỜNG DÂY 10KV	KM	14,095
II	TRẠM BIẾN ÁP		
1	TRẠM BIẾN ÁP 35/0.4KV	TRẠM	7
2	TRẠM BIẾN ÁP 10/0.4KV	TRẠM	19

2.7.4. Hạ tầng viễn thông thụ động:

* Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông: Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có 03 điểm phục vụ bưu chính, viễn thông công cộng tại các điểm bưu điện – Văn hóa xã (tại trung tâm 03 xã Nga Thanh, Nga Liên & Nga Tiến). Hiện có 4 doanh nghiệp viễn thông đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động cung cấp các dịch vụ điện thoại cố định, Internet băng thông rộng quang, truyền hình, thông tin di động gồm: Viễn thông Thanh Hóa (VNPT), Chi nhánh Viettel Thanh Hoá (Viettel),

Truyền hình cáp Việt Nam chi nhánh Thanh Hóa, Công ty cổ phần viễn thông FPT Chi nhánh Thanh Hóa.

* Mạng truyền dẫn: Hiện tại có các tuyến cáp quang đi nổi trên cột bê tông và đi kết hợp với cột điện hạ thế có chiều dài 13,5km dọc các tuyến đường chính (đường tỉnh lộ 524, tỉnh lộ 527B và các trục đường liên xã, liên thôn)

* Mạng Internet băng thông rộng cố định: cung cấp dịch vụ internet băng thông rộng và truyền hình qua mạng viễn thông đến các khu dân cư.

* Hiện trạng cột thu phát sóng thông tin di động (trạm BTS): Hiện tại khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có 14 cột thu phát sóng.

* *Nhận xét:*

Hệ thống dịch vụ viễn thông đã phủ toàn bộ phạm vi lập quy hoạch, đáp ứng được nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông, Internet băng thông rộng và truyền hình qua mạng viễn thông. Tuy nhiên khi phát triển dân cư mới, khu công cộng dịch vụ, thương mại, cần phải bổ sung xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động (3G; 4G) tại khu văn hóa – thể thao, dịch vụ thương mại, khu vực dân cư mới đáp ứng cung cấp các dịch vụ Internet băng thông rộng di động tốc độ cao. Các điểm phục vụ bưu chính, viễn thông công cộng tại các điểm bưu điện – Văn hóa xã đáp ứng nhu cầu phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG HIỆN TRẠNG

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Tuyến cáp quang hiện trạng	Km	13,5
2	Trạm BTS viễn thông hiện trạng	Trạm	14

2.7.5. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nước cho sinh hoạt và nhu cầu khác được cấp từ nhà máy nước xã Nga Yên (công suất nhà máy nước hiện trạng $Q=7.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$). Phạm vi phục vụ cho thị trấn Nga Sơn và 08 xã lân cận, cung cấp nước cho khoảng 951 hộ. (Trong đó có các xã Nga Thanh; Nga Liên; Nga Tiến.)

- Hệ thống đường ống: đã đầu tư các tuyến ống chính dọc theo tuyến đường trục chính (D110 đến D315) và các hệ thống ống dịch vụ cấp cho các hộ dân.

2.7.6. Thoát nước thải:

Khu vực 03 xã hiện nay chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sinh hoạt đang thoát chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thoát ra những điểm trũng, chủ yếu là thoát ra mương rãnh và đổ trực tiếp ra đồng, một phần còn lại được thoát vào những hồ, ao trong khu dân cư, nước thải xả ra không được xử lý nên gây ô nhiễm môi trường.

Nước thải sinh hoạt: Hiện nay trên địa bàn xã chưa có hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt chủ yếu đổ vào hệ thống ao, hồ mà chưa được qua xử lý.

Nước thải sản xuất: Đối với các doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn xã cơ bản đã được xử lý qua bể trước khi xả ra môi trường.

2.7.7. Hiện trạng vệ sinh môi trường và nghĩa trang

a) Hiện trạng môi trường

Môi trường không khí bị ô nhiễm cục bộ do thiếu ý thức bảo vệ môi trường sống từ nhiều hoạt động trong sinh hoạt và sản xuất, ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe người dân.

Chất lượng nước ngầm mạch nông của khu vực có xu hướng suy giảm do: nước thải sinh hoạt, nước thải trong quá trình chăn nuôi gia súc và gia cầm, nước thải tại các hộ sản xuất trong các khu dân cư không được xử lý, thải ra các rãnh thoát nước và thoát trực tiếp ra môi trường, hệ thống nghĩa trang, bãi rác không hợp vệ sinh nằm rải rác trong khu vực.

Chất lượng đất nông nghiệp có xu hướng suy giảm do nhiều nguyên nhân: nước tưới tiêu bị ô nhiễm, lạm dụng hóa chất bảo vệ thực vật trong thâm canh lúa nước và thói quen xả thải vỏ bao bì hóa chất bảo vệ thực vật trên đồng ruộng.

Hệ thống cây xanh công cộng trong khu dân cư rất hạn chế, hầu như không có quỹ đất cây xanh công cộng để điều hòa không khí và dành cho các hoạt động vui chơi, giải trí của nhân dân.

b) Hiện trạng nghĩa trang & nhà tang lễ:

Trong khu vực 03 xã có 8 nghĩa địa, và 01 nhà tang lễ (nhà tang lễ Tổng Bắc thuộc xã Nga Liên); trong đó nghĩa địa lớn nhất là Nghĩa trang xã Nga Thanh với tổng diện tích khoảng 7,06 ha, và nghĩa địa xã Nga Liên tại thôn 6 khoảng 4,7 ha, đã được xây dựng tường rào bao quanh.

Các nghĩa trang, nghĩa địa hiện nay vẫn đang sử dụng chung 2 hình thức hungr táng và cát táng. Các nghĩa trang trong khu vực xã Nga Liên, Nga Tiến hầu hết là nghĩa trang tôn giáo, theo phong tục tập quán của người dân trong địa phương, do đó, được xây dựng kiên cố, và hình thức khu huyệt mộ phần lớn là cát táng và chôn 1 lần.

Phạm vi khoảng cách từ khu nghĩa trang đến khu dân cư hầu hết chưa đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang theo QCVN 01:2021/BXD. Cụ thể như sau:

STT	Nghĩa trang	Diện Tích (ha)	Vị Trí	Khoảng cách với khu dân cư
	X. Nga Liên	10,02		
1	Nghĩa trang thôn 3	1,62	thôn 3	~10m
2	Nghĩa trang thôn 6	4,67	thôn 6	~10m
3	Nghĩa trang thôn 8	2,07	thôn 8	~10m
4	Nghĩa trang thôn 9	1,66	thôn 9	~10m
	X. Nga Tiến	4,2		
1	Nghĩa trang C5	1,99	Thôn 6	~20m
2	Nghĩa trang C3	2,21	Thôn 2	~350m
	X. Nga Thanh	7,51		
1	Nghĩa trang nhân dân xã	7,06	thôn 7	~50m

	Nga Thanh			
2	Nghĩa trang Thôn 7	0,45	thôn 7	~10m

*** Đánh giá:**

Khu vực lập quy hoạch cũng như rất nhiều khu vực khác, đều có chung tình trạng Nghĩa trang, nghĩa địa rải rác, nhỏ lẻ, do lịch sử để lại, và không đáp ứng được khoảng cách Vệ sinh môi trường và các quy định khác. Trong kỳ quy hoạch cần rà soát các nghĩa trang cần di dời, đối với nghĩa trang giữ lại cần có phương án giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định.

2.7.8. Tổng hợp đánh giá các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật so với tiêu chí đô thị loại V:

- Chỉ tiêu đất giao thông: tỷ lệ đất giao thông trên diện tích đất xây dựng đạt khoảng 18% (118.6ha/657,2 ha). Đạt so với QCVN 01:2021/BXD
- Chỉ tiêu cấp nước: hiện nay khu vực đã có hệ thống cấp nước sạch
- Chỉ tiêu cấp điện: điện năng tiêu thụ điện sinh hoạt trong khu vực khoảng 900 kwh/người/năm, chưa đạt so với QCVN 01:2021/BXD.
- Chỉ tiêu thoát nước mưa: Chỉ tiêu thoát nước mưa và nước thải: hiện nay khu vực quy hoạch chưa có hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, nước mưa và nước thải hiện đang thoát chung, chưa đảm bảo theo nhiệm vụ được duyệt và QCVN 01:2021/BXD.

2.7.9. Hiện trạng công trình thủy lợi, đê điều và phòng chống thiên tai.

a) Hiện trạng công trình thủy lợi trong vùng huyện Nga Sơn.

Nga Sơn là một trong các huyện vùng ven biển của tỉnh Thanh Hóa. Huyện Nga Sơn được bao quanh bởi các con sông (sông Hoạt, sông Báo Văn, sông Càn, sông Lèn) và biển Đông.

Huyện có một phần phía Đông Nam giáp biển Đông, hai trục tiêu chính của huyện là sông Hoạt, sông Càn và sông Lèn thoát nước ra biển. Các tuyến sông trên đều đã có hệ thống đê bao bảo vệ. Các kênh tiêu trong huyện đổ ra sông đều phải qua các cống điều tiết dưới đê.

Hiện tại khu vực lập quy hoạch việc thoát nước mưa chủ yếu bằng các kênh thủy lợi tiêu tự chảy kết hợp các trạm bơm, thoát ra sông Lèn, sông Báo Văn, sông Hoạt, sông Càn, đổ ra Biển Đông.

a.1. Phân lưu vực tiêu thoát nước, hướng thoát nước chính:

Theo quy hoạch chi tiết vùng Bắc sông Mã, huyện Nga Sơn nằm trong “Vùng 4. Vùng Nga Sơn” (Huyện Nga Sơn có diện tích tự nhiên là 15.829ha).

Huyện Nga Sơn nằm trong các phần cuối lưu vực của hai hệ thống sông chính là hệ thống sông Mã mà phân lưu là sông Lèn và hệ thống sông Hoạt.

Trên dòng sông Càn lại có sông Bút, một nhánh của sông Đáy (huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình chảy xuống). Ngoài ra khu vực lập quy hoạch còn có 2 cửa sông là cửa Lạch Càn và cửa Lạch Sung. Do đó việc tiêu thoát nước mưa trong khu vực bị

chi phối của dòng chảy lũ, dòng chảy kiệt trên các sông Lèn, Hoạt, Càn và bị ảnh hưởng trực tiếp của thủy triều biển Đông. Từ những đặc điểm thủy văn riêng dẫn đến tác động rất lớn đến việc vận hành hệ thống công trình tiêu thoát cho vùng Nga Sơn.

- Hướng thoát nước chính: Đông Bắc – Tây Nam: Nước mưa thoát theo địa hình, chảy theo các kênh tiêu, thoát xuống sông Càn, Báo Vãn, Hoạt, Lèn, cuối cùng đổ xuống biển Đông.

- *Phân lưu vực thoát nước:*

Hiện tại việc tiêu thoát nước mưa trong huyện là tự chảy kết hợp các trạm bơm tiêu, tưới tiêu kết hợp. Chia huyện Nga Sơn thành 4 lưu vực:

+ *Lưu vực 1 (diện tích 2.690,8 ha):* Phần phía Bắc huyện ngăn cách bởi vùng đồi núi dãy Tai Voi thoát ra sông Càn. Bao gồm một phần diện tích xã Nga Thiện (từ ranh giới phía Bắc đến phía Bắc dãy núi Tai Voi), diện tích xã Nga Điền và một phần diện tích xã Nga Phú.

Từ âu Mỹ Quan Trang đến Quốc lộ 10, nước mưa thoát theo địa hình chảy trực tiếp xuống sông Càn.

Từ Quốc lộ 10 đến hết xã Nga Điền, xã Nga Phú, nước mưa thoát theo địa hình chảy xuống các kênh của xã Nga Điền. Kênh chính: kênh Ruột, kênh Bắc Hoàn, kênh Trung Hoàn, kênh Phú Thái, Điền Tư, đổ xuống sông Càn. Trạm bơm: TB tiêu Nga Sơn 3.

+ *Lưu vực 2 (diện tích 6.128,5 ha):* Phần phía Tây huyện, tiêu tự chảy ra sông Hoạt, Báo Vãn, Lèn. (Bao gồm: Diện tích phần còn lại của xã Nga Thiện; Diện tích các xã: Nga Giáp, Nga Vịnh, Ba Đình, Nga Vãn, Nga Thắng, Nga Trung, Nga Phụng, Nga Bạch, Nga Thạch và thị trấn Nga Sơn).

Nước mưa thoát theo địa hình, mương cống 2 bên đường, chảy xuống các kênh của các xã trong lưu vực. Kênh chính: Giáp An Thái, Cầu Huyền, Cầu Cúp, kênh Văn Trường Thiện, Lê Mã Lương, Đình Vịnh, Bến Năm, Hưng Long, Đình Thắng, Đồng Mậu, Văn Thắng, Cầu Mè, Sao Sa, đổ xuống sông Hoạt, sông Báo Vãn, sông Lèn. Trạm bơm tiêu chính: Nga Trường, Nga Vịnh 2, Xa Loan, Ba Đình, Nga Thắng, Nam Nga Sơn.

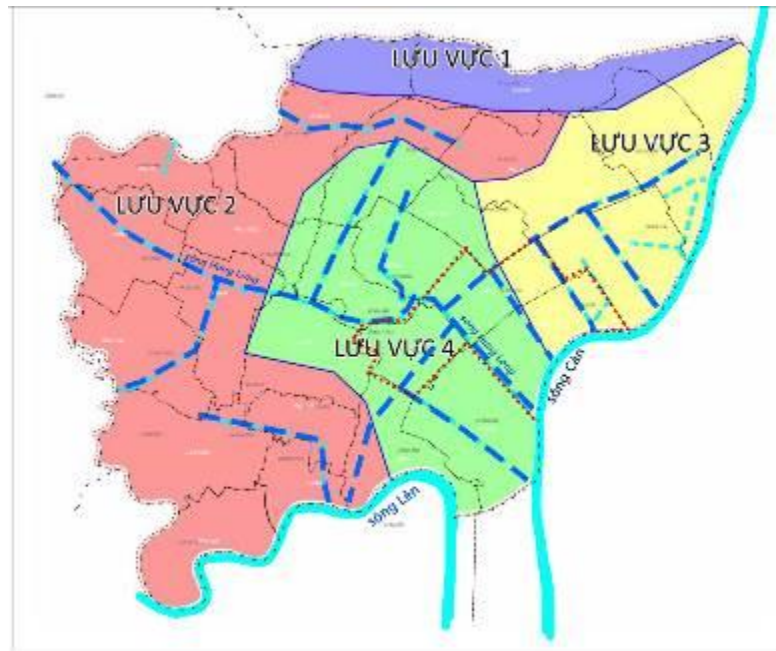
+ *Lưu vực 3 (diện tích 1.925,3 ha):* Phần phía Đông huyện tiêu tự chảy ra sông Càn bao gồm diện tích các xã: Nga An; Nga Thành; Nga Thái; Nga Tiến; Nga Liên.

Nước mưa thoát theo địa hình, mương cống 2 bên đường, chảy xuống các kênh của các xã trong lưu vực. Kênh chính: Giáp An Thái, Hải Sơn, Tiến Thành, Cầu Dền.

+ *Lưu vực 4 (diện tích 5.084,4 ha):* Phần phía Đông Nam thoát ra biển qua kênh Hưng Long (Hói Đào là phần cuối kênh Hưng Long) bao gồm diện tích các xã: Nga Yên; Nga Thanh; Nga Hải; Nga Tân; Nga Thủy.

Nước mưa thoát theo địa hình, mương cống 2 bên đường, chảy xuống các kênh của các xã trong lưu vực. Kênh chính: Cầu Huyền, Cầu Cú, Ngang Bắc, Ngang Nam, Ông Ty, Cầu Dền, Hưng Long (Hói Đào), kênh trục T3, kênh 10. Trạm bơm tiêu chính: Xa Loan.

* Đánh giá, nhận xét: Khu vực lập hiện là khu nông thôn, thuộc địa giới hành chính 03 xã, cho nên về hình thái đô thị vẫn mang đậm nét ở làng xóm: ngoài khu dân cư dọc tuyến giao thông chính có mật độ dân cư đông tập trung, mật độ xây dựng cao, còn lại dân cư phía trong vẫn theo mô hình ở dạng nhà ở kết hợp ao vườn, sản xuất tại gia. Do đó, chỉ tiêu đất dân dụng lớn, vượt chỉ tiêu đô thị, nhưng đất công trình hạ tầng xã hội thiếu, chưa có công trình công cộng cấp đô thị chung, chưa có công viên cây xanh công cộng, bãi đỗ xe, công trình văn hóa – thể dục thể thao,....



Sơ đồ phân lưu vực thoát nước huyện Nga Sơn theo Quy hoạch chi tiết vùng Bắc Sông Mã.

- Hệ thống tiêu thoát chính trong huyện Nga Sơn như sau:

- Sông tiêu thoát chính: Việc tiêu thoát nước cho vùng nhờ vào 5 con sông (Sông Lèn, sông Báo Văn, sông Hoạt, sông Cán, kênh Hưng Long) và Biển Đông.

+ Sông Lèn: Nằm ở phía Nam của vùng. Thoát nước cho lưu vực 2. Nước mưa thoát theo các kênh tiêu, tưới tiêu kết hợp, đổ xuống sông Lèn, Biển Đông.

+ Sông Báo Văn: Nằm ở phía Tây của vùng. Thoát nước cho lưu vực 2. Nước mưa thoát theo các kênh tiêu, tưới tiêu kết hợp, đổ xuống sông Báo Văn.

+ Sông Hoạt: Nằm tại phía Bắc của vùng: Thoát nước cho lưu vực 1 và 2. Nước mưa thoát theo các kênh tiêu, tưới tiêu kết hợp, đổ xuống sông Hoạt.

+ Sông Cán: Nằm tại phía Bắc và phía Đông của vùng: Thoát nước lưu vực 1 và 3. Nước mưa thoát theo các kênh tiêu, tưới tiêu kết hợp, đổ xuống sông Cán, Biển Đông.

+ Kênh Hưng Long: Đi qua trung tâm của vùng. Thoát nước cho lưu vực 4. Nước mưa thoát theo các kênh tiêu, tưới tiêu kết hợp, chảy xuống kênh Hưng Long,

đổ xuống Biển Đông.

- Biển Đông: Ở phía Đông Nam khu vực. Thoát nước cho phân lưu 4.

a.2. Công trình điều tiết lũ, ngăn mặn tạo nguồn nước:

Trong vùng huyện Nga Sơn đã có 4 công trình đầu mối: cống Tứ Thôn, âu Mỹ Quan Trang, âu Báo Văn, cống Mộng Giường 2. Ngoài ra đang xây dựng 2 đập ngăn mặn, giữ ngọt là đập sông Lèn, đập sông Càn.

- 4 công trình đầu mối đã có: hệ thống công trình thủy lợi cồn: Tứ Thôn – âu Mỹ Quan Trang – âu Báo Văn – cống Mộng Giường II. Trong đó quy định cụ thể vận hành 4 công trình này và các công trình thủy lợi liên quan trong vùng.

+ Cống Tứ Thôn: Nằm phía Đông sông Báo Văn, phía Tây Vùng, thuộc xã Nga Vịnh, huyện Nga Sơn. Công trình có nhiệm vụ ngăn lũ từ sông Hoạt vào đồng, tiêu úng hỗ trợ, lấy nước vào kênh Hưng Long để cấp nước, tạo nguồn cho các trạm bơm Xa Loan và các trạm bơm phía hạ lưu kênh Hưng Long.

+ Âu Báo Văn: Nằm trên sông Báo Văn, phía Tây Vùng, thuộc xã Hà Hải, huyện Hà Trung (bên cạnh xã Nga Thắng). Công trình có nhiệm vụ ngăn mặn, giữ ngọt, ngăn lũ không cho vào đồng, tiêu úng, thoát lũ, giữ nước và lấy nước vào sông Hoạt mùa kiệt để cấp nước tạo nguồn cho các trạm bơm tưới dọc sông Hoạt.

+ Âu Mỹ Quan Trang: Nằm ở đoạn cuối sông Hoạt, phía Bắc Vùng, thuộc xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn. Công trình có nhiệm vụ ngăn lũ, tiêu úng, thoát lũ, giữ nước và lấy nước vào sông Hoạt mùa kiệt để cấp nước tạo nguồn cho các trạm bơm tưới dọc sông Hoạt.

+ Cống Mộng Giường 2: Nằm phía Đông Nam khu vực, phần cuối của kênh Hưng Long, thuộc ranh giới 2 xã Nga Tân - Nga Tiến, huyện Nga Sơn. Công trình có nhiệm vụ ngăn mặn, giữ ngọt, ngăn lũ từ sông Càn vào đồng, tiêu úng, tạo nguồn nước sinh hoạt cho dân và cho thuyền vào kênh Hưng Long để tránh trú bão.

- Hiện tại trong đang XD công trình thuộc Tiểu dự án thủy lợi sông Lèn (nằm trong dự án KEXIM1), trong đó có 2 cống ngăn mặn, giữ ngọt, tạo nguồn cấp nước, cải thiện môi trường sinh thái, kết hợp giao thông thủy bộ cho 2 huyện Nga Sơn, Hậu Lộc. Bao gồm:

+ Đầu mối sông Lèn: Tuyến Đa Lộc, tại vị trí K32+650 đê sông Lèn thuộc xã Đa lộc (bến đò Gánh, phía Bắc thôn Yên Hòa), huyện Hậu Lộc và xã Nga Thủy (phía Nam xóm 1), huyện Nga Sơn, cách cửa biển khoảng 3,5 km.

+ Đầu mối sông Càn: Vị trí tuyến tại xã Nga Phú, huyện Nga Sơn, cách cửa biển khoảng 9 km (Lý trình: K43+300). Công trình đầu mối sông Càn có tim dọc cống (ngang sông) cách bến đò Thánh Giá khoảng 17 m về phía hạ lưu, cách ngã ba giao cắt giữa sông Càn với kênh Càn Cụt (địa phận ranh giới giữa Thanh Hóa với Ninh Bình) khoảng 180 m về phía thượng lưu.

- Trạm bơm tiêu trong địa bàn: trạm bơm tiêu, tưới tiêu kết hợp:

Các trạm bơm tiêu, 2 trạm: Nga Vịnh 2; Nam Nga Sơn.

Các trạm bơm tưới, tiêu kết hợp, 4 trạm: Nga Thiện, Ba Đình, Nga Thắng, Xa Loan. Hệ thống trạm bơm này được phân bổ quản lý như sau:

Các TB trên do Chi nhánh Thủy Lợi Nga Sơn quản lý, tổng công suất 91.340 m³/h.

- Kênh mương: Tổng chiều dài các kênh tiêu chính 155,58 km trong đó kênh tiêu liên xã 95 km, thuộc 24 xã, thị trấn. Kênh đã bê tông hoá là 5 km (kênh Hưng Long). Hệ thống kênh mương này đang phát huy tác dụng tốt cho nhu cầu sản xuất nông nghiệp.

b) Hiện trạng thủy lợi trong khu vực lập quy hoạch:

**** Công trình thủy lợi:***

- Hệ thống các kênh tưới tiêu chính: kênh Nam Ngang, kênh Xuân Mai, Kênh Tiến An là các kênh đất được cấp nước từ kênh Hưng Long. Hiện tại các hệ thống kênh này đang phục vụ tốt cho việc sử dụng là tưới tiêu, trữ nước sản xuất nông nghiệp.

- Trạm bơm cấp nước tưới theo cho kênh tưới Mậu Đức 1 được lấy nước từ kênh Hưng Long hiện trạng đang hoạt động tốt và cấp nước cho vùng sản xuất nông nghiệp phía Đông.

- Kênh Hưng Long hiện tại đang cấp nước cho sinh hoạt, nước sản xuất nông nghiệp cho huyện Nga Sơn và xã Hới Đào. Với lưu lượng đảm bảo cấp nước vào mùa khô và thoát nước cho đô thị Hới Đào và các vùng lân cận. Dự án kiên cố hoá hai bên bờ kênh Hưng Long (đoạn thuộc địa phận Nga Sơn) đang triển khai đảm bảo nguồn cung cấp nước và thoát nước trong khu vực.

c) Hiện trạng hệ thống thủy lợi, đề phòng chống phòng chống thiên tai:

Nga Sơn là một huyện được bao bọc bởi các con sông Lèn, sông Báo Vãn, sông Hoạt, sông Càn và biển Đông cho nên đã được đầu tư xây dựng các tuyến đê dọc 2 bên các sông và đê biển. Riêng khu vực phía Bắc, 2 bên sông Càn từ âu Mỹ Quan Trang, xã Nga Điền đến phía Đông núi Rạng, xã Nga Phú vì có núi 2 bên cho nên chưa XD đê. Các tuyến đê trong vùng có nhiệm vụ ngăn nước lũ trên các sông, ngăn mặn, ngăn sóng biển, thủy triều.

- *Hiện trạng đê sông:* Trong khu vực có các tuyến đê sông Lèn, sông Hoạt, sông Càn:

+ Đê sông Lèn: Tuyến đê tả sông Lèn các xã: Nga Thắng, Nga Phương, Nga Thạch, Nga Bạch. Đê cấp III, từ Km20+610 - Km32+000, có chiều dài 11.390 m;

+ Đê sông Hoạt: Tuyến đê hữu sông Hoạt các xã: Nga Thắng, Ba Đình, Nga Vịnh, Nga Trường, Nga Thiện. Đê cấp IV, từ Km27+700 - Km43+100, có chiều dài 15.400 m;

+ Đê sông Càn: Tuyến đê hữu sông Càn các xã: Nga Phú, Nga Thái. Đê cấp IV, từ Km0 - Km9+000, có chiều dài 9.000 m; Tuyến đê tả sông Càn: Nga Điền. Đê cấp IV, từ Km0 - Km9+121, có chiều dài 9.121 m.

- Hiện trạng đê biển: Tuyến đê biển Nga Sơn các xã: Nga Thủy, Nga Tân, Nga Tiến. Đê cấp IV, từ Km0 - Km10+400, có chiều dài 10.400 m.

- *Hiện trạng công trình phòng chống thiên tai.*

Trong vùng có các công trình phòng chống thiên tai đó là hệ thống đê sông, đê biển, toàn bộ các trường học, trung tâm y tế, công sở của thị trấn Nga Sơn và các xã trong huyện, nhà dân đã được xây dựng kiên cố đều có thể làm công trình tránh trú bão cho người, phần cuối một số kênh thủy lợi, đoạn sông trong địa bàn làm nơi neo đậu tránh trú bão cho các tàu thuyền.

- Các tuyến đê trong vùng: đê tả sông Lèn; đê hữu sông Hoạt; đê tả, hữu sông Càn, đê biển có nhiệm vụ ngăn nước lũ trên các sông, ngăn sóng biển, triều cường cho khu vực trong đê.

- Công trình tránh trú bão cho người: Toàn bộ các trường học, trung tâm y tế, công sở của thị trấn Nga Sơn và 25 xã trong huyện, nhà dân đã được xây dựng một tầng mái bằng kiên cố, từ 2 tầng trở lên.

- Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu thuyền của huyện:

+ Các xã phía Bắc kênh Hưng Long: kênh Hưng Long (trong cống Mộng Giường II) và khu vực cầu Điền Hộ.

Kênh Hưng Long từ cống Mộng Giường I đến cống Mộng Giường II là nơi neo đậu tàu thuyền tránh trú bão (*Căn cứ Quyết định số 3367/QĐ-UBND, ngày 22/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa Ban hành Quy trình vận hành công trình thủy lợi cống Tứ Thôn, âu Mỹ Quan Trang, âu Báo Văn, cống Mộng Giường II. Trong đó đoạn cuối kênh Hưng Long từ cống Mộng Giường I đến cống Mộng Giường II được sử dụng để làm âu tránh trú bão cho tàu thuyền của huyện có chiều rộng $B \leq 3,2$ m*)

Ngoài ra các kênh phân hạ lưu cống Mộng Giường II, đã và đang được sử dụng để làm âu tránh trú bão cho tàu thuyền của huyện.

+ Các xã phía Nam kênh Hưng Long: kênh Đồi xã Nga Thạch, cống Hoàng Long I xã Nga Thủy.

Khu vực Quy hoạch có tuyến đê biển Nga Sơn, đê dọc sông Càn là đê cấp IV. hạm vi khu đất lập quy hoạch nằm tương ứng đoạn từ K6+850 - K10+400 đê biển Nga Sơn;

Có 03 cống tiêu (gồm cống Tiên Giáp tại K7+575, cống Tiên Thành tại K8+950, cống Tiên An tại K9+580).

- Phần lớn hiện nay đang là đê cấp phối có mặt đê rộng ~3,5m, có khoảng 800m đoạn qua khu vực lập quy hoạch (phía Bắc) mặt đê bê tông, bề rộng 5-6m, và một số đoạn có kè bê tông. Hiện nay mặt đê vẫn được người dân sử dụng là đường giao thông.

* Đánh giá công trình thủy lợi:

Theo thống kê hàng năm, khu vực lập quy hoạch với hệ thống kênh mương được kiên cố hóa, mạng lưới kênh tiêu thoát được phân bổ đồng đều, nên không có

hiện tượng ngập lụt, úng. Hiện trạng các công trình thủy lợi hiện tại đảm bảo tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp. Hiện tại các hệ thống tưới tiêu chính là mương đất, để đảm bảo đô thị hoá và khả năng tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp cần phải kiên cố hoá thành mương.

2.8. Các quy hoạch, chiến lược cấp trên.

2.8.1. Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa.

Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/2/2023.

a) Tổng quát các nội dung chính trong Quy hoạch tỉnh:

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

- Định hướng các trụ cột tăng trưởng của tỉnh: Công nghiệp chế biến, chế tạo; Nông nghiệp; Du lịch;

- Định hướng phát triển các ngành kinh tế: Định hướng phát triển ngành nông, lâm, thủy sản; Định hướng phát triển ngành công nghiệp; Định hướng phát triển ngành xây dựng; Định hướng phát triển các ngành dịch vụ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nhóm thành phố, thị xã có khoảng 07 đô thị, gồm:

+ 01 thành phố là đô thị loại I (đô thị tỉnh lỵ);

+ 02 thành phố là đô thị loại III (thành phố Sầm Sơn và thành phố Nghi Sơn);

+ 01 thị xã là đô thị loại IV (huyện Hà Trung sáp nhập vào thị xã Bỉm Sơn);

+ Thành lập mới 03 thị xã gồm: Thị xã Thọ Xuân, thị xã Hoằng Hóa, thị xã Quảng Xương trên cơ sở nâng cấp các huyện Thọ Xuân, Hoằng Hóa và Quảng Xương.

- Nhóm thị trấn: Gồm 40 thị trấn huyện lỵ và thị trấn tiểu vùng, gồm:

+ 18 thị trấn huyện lỵ, giảm 04 thị trấn huyện lỵ so với năm 2025 do sáp nhập, nâng cấp các huyện lên thị xã (gồm các thị trấn Thọ Xuân, Hoằng Hóa, Quảng Xương, Hà Trung).

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

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

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

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

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

+ Công nhận đô thị loại V các thị trấn hiện hữu: Tân Phong (H.Quảng Xương); Bút Sơn (H.Hoằng Hóa); Hậu Lộc (H.Hậu Lộc); Hà Trung (H.Hà Trung); Nga Sơn (H.Nga Sơn); Thiệu Hóa (H.Thiệu Hóa); Triệu Sơn, Nưa (H.Triệu Sơn); Kim Tân,

Vân Du (H.Thạch Thành); Vĩnh Lộc (H.Vĩnh Lộc); Bến Sung (H.Như Thanh); Yên Cát (H.Như Xuân); Thường Xuân (H.Thường Xuân); Lang Chánh (H.Lang Chánh); Cành Nàng (H.Bá Thước); Hồi Xuân (H.Quan Hóa); Sơn Lư (H.Quan Sơn); Mường Lát (H.Mường Lát).

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

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

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

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

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

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

* Phương án phát triển hạ tầng:

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

* Phương án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện:

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

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

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

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

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

*** Phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai**

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

b) Định hướng huyện Nga Sơn trong Quy hoạch tỉnh:

*** Tính chất, hướng phát triển trọng tâm huyện Nga Sơn:**

- Tính chất: Là cửa ngõ vươn ra biển phía Đông Bắc của tỉnh, đầu mối giao lưu thương mại, dịch vụ, kinh tế biển của các hành lang kinh tế Đông Bắc và hành lang kinh tế ven biển.

- Hướng phát triển trọng tâm: Phát triển công nghiệp, chế biến nông - thủy hải sản, sản xuất hàng tiêu dùng và hàng xuất khẩu; dịch vụ thương mại, du lịch văn hóa, nghỉ dưỡng và du lịch làng nghề truyền thống; phát triển các ngành kinh tế biển, logistics; phát triển nông nghiệp, ngư nghiệp gắn với dịch vụ hậu cần nghề cá, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.

*** Hệ thống các thị trấn, trung tâm cụm xã:**

- Thị trấn Nga Sơn: Là thị trấn huyện lỵ; đến năm 2025, xây dựng thị trấn Nga Sơn và vùng phụ cận hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V, giai đoạn sau 2030 phát triển đạt chuẩn đô thị loại IV trên cơ sở sáp nhập các xã Nga Yên, Nga Văn.

- Thị trấn Hói Đào dọc đường tỉnh 524 gắn với cụm dịch vụ, trung tâm xã Nga Liên trên cơ sở sáp nhập các xã Nga Liên, Nga Thanh và Nga Tiến.

- Khu vực phát triển đô thị sinh thái Điền Hộ gắn với trung tâm xã Nga Điền và cụm dịch vụ du lịch ven sông Hoạt - núi Tam Điệp;

*** Định hướng phát triển kinh tế, hạ tầng:**

- Định hướng phát triển hạ tầng xã hội: Giữ nguyên hệ thống cơ sở giáo dục hiện tại, tiếp tục cải tạo nâng cấp hệ thống trường học, đảm bảo tiêu chuẩn dạy và học trong thời kỳ quy hoạch. Nâng cấp Bệnh viện đa khoa huyện Nga Sơn lên quy mô 450 giường; thu hút các phòng khám đa khoa tại các khu đô thị mới, cải tạo và nâng cấp hệ thống y tế cơ sở. Xây dựng mới trung tâm văn hóa của huyện tại thị trấn Nga Sơn; các trung tâm văn hóa đạt chuẩn tại các xã, thị trấn và khu vực đô thị trong huyện.

- Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế:

+ Phát triển các điểm du lịch sinh thái, văn hóa tại đền thờ Mai An Tiêm, chùa Tiên, động Từ Thức, động Bạch Á, cửa Thần Phù (xã Nga Điền)...; điểm du lịch di tích lịch sử - cách mạng Ba Đình; du lịch làng nghề tại các xã Nga Liên, Nga Thanh... theo chuỗi kết nối với các địa phương, vùng lân cận. Bố trí sân Golf tại khu vực du lịch xã Nga Thiện, Nga Điền.

+ Xây dựng trung tâm thương mại đầu mối chính của vùng tại thị trấn Nga Sơn, các trung tâm thương mại dịch vụ cấp khu vực tại 3 đô thị: thị trấn Nga Sơn, đô thị

sinh thái Điền Hộ, đô thị Hói Đào. Bố trí 13 chợ trên địa bàn huyện, gồm 02 chợ hạng 2 và 11 chợ hạng 3 tại các xã.

+ Hạ tầng phát triển công nghiệp: Phát triển KCN Nga Tân diện tích khoảng 150 ha (sau năm 2030, dự kiến diện tích khoảng 430 ha). Phát triển 03 CCN, gồm: CCN Tư Sy (15 ha), CCN Tam Linh (50 ha), CCN Long Sơn (74,4 ha); tổng diện tích đất khoảng 139,4 ha.

** Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật*

- Hạ tầng giao thông: Đầu tư, nâng cấp và mở rộng các tuyến quốc lộ, đường bộ ven biển và tỉnh lộ theo quy hoạch; hệ thống đường huyện tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp đạt tối thiểu tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng. Quy hoạch 4 bến xe trong toàn huyện, trong đó 1 bến xe loại 4 tại thị trấn Nga Sơn và **3 bến xe loại 5 tại xã Nga Phú, Nga Liên, Nga Phụng**. Cải tạo tuyến sông Lèn đoạn từ cửa Lạch Sung đến cầu Đò Lèn đạt quy mô cấp 1 - đường thủy nội địa, cho tàu tải trọng 1.000 tấn ra vào; hệ thống cảng, bến đường thủy nội địa gồm: Cảng Nga Bạch và bến Báo Văn (sông Hoạt); bến Mộng Giường (sông Càn); bến Điền Hộ (kênh Nga); xây dựng mới Cảng Lạch Sung.

- Thoát nước mặt: Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, mạng lưới hoạt động theo chế độ tự chảy. Toàn huyện chia làm 4 lưu vực thoát nước chính (phía Bắc thoát ra sông Nga Điền, phía Tây thoát ra sông Lèn, *phía Đông ra sông Càn, phía Nam ra kênh Hói Đào*). *Nơi đổ ra sông Lèn và sông Càn và biển bố trí các công nước dưới đê, điều tiết nước chảy 1 chiều chống xâm nhập mặn.*

- Hạ tầng cấp điện: Nâng cấp trạm biến áp trung gian hiện có lên thành trạm biến áp 110KVA (dự kiến đặt tại thị trấn Nga Sơn và xã Nga Tân) và là nguồn cấp điện năng chính của huyện; bố trí các trạm biến áp tại các khu vực phụ tải, bảo đảm bán kính phục vụ theo quy chuẩn ngành điện, hoàn thiện mạng lưới điện hạ áp nông thôn.

- Hạ tầng cấp nước: Sử dụng nguồn nước lấy từ Nhà máy nước Nga Yên; Nhà máy nước phía Nam (tại xã Nga Thắng) và Nhà máy nước phía Bắc (tại xã Nga Thiện); đến năm 2030 công suất nâng lên 40.000m³/ngày đêm, đảm bảo cung cấp nước sạch cho 100% các xã, thị trấn.

- Xử lý nước thải: Toàn huyện bố trí 3 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng quy mô công suất đến năm 2025 khoảng 4.000 m³/ngày đêm, đến năm 2035 nâng công suất tổng các trạm lên 7.000 m³/ngày đêm (Trạm XLNT Nga Sơn 4.500 m³/ngày đêm, Trạm XLNT đô thị Điền Hộ là 1.200 m³/ngày đêm, *Trạm XLNT Hói Đào là 1.300 m³/ngày đêm*). Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xây dựng trạm xử lý nước thải riêng, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung phải đạt tiêu chuẩn C theo TCVN.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải toàn huyện được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý rác thải cấp huyện theo phương án xử lý CTR toàn tỉnh. Tại huyện Nga Sơn bố trí tại xã Nga Giáp với diện tích khoảng 5,0ha, công nghệ đốt hoặc công nghệ hỗn hợp, công suất xử lý 200 tấn/ngày đêm.

- Quản lý nghĩa trang: Bố trí 01 nghĩa trang tập trung phục vụ cho huyện tại thị trấn Nga Sơn quy mô khoảng 10 ha. Nghĩa trang tại các xã sẽ thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch chung xây dựng xã. Các nghĩa trang hiện hữu không đủ khoảng cách ly đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường sẽ đóng cửa.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông ICT; từng bước hạ ngầm các tuyến cáp viễn thông tại khu vực đô thị, khu vực trung tâm xã, dọc các tuyến quốc lộ, đường tỉnh và ở những khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư mới, đảm bảo an toàn mạng lưới, đảm bảo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị.

2.8.2. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn.

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 1625/QĐ-UBND ngày 11/5/2020. Những nội dung chính sau:

a. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi không gian khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Nga Sơn, có diện tích khoảng: 157,82 km². Giới hạn như sau: Phía Bắc giáp huyện Kim Sơn, Phía Nam giáp huyện Hậu Lộc; Phía Đông giáp Biển Đông; phía Tây giáp huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn.

- **Tính chất:** là vùng phát triển đô thị, dịch vụ công nghiệp tập trung, phát triển dịch vụ du lịch tâm linh, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, phát triển nông nghiệp chất lượng cao và các ngành kinh tế biên, phát triển làng nghề truyền thống gắn với khai thác du lịch. Là đầu mối thương mại phía Đông Bắc, liên kết giao thông vùng phía Đông Bắc của tỉnh với các tỉnh lân cận.

b. Mô hình phát triển không gian vùng: theo cấu trúc các vùng đô thị trung tâm nhằm nâng cao tối đa chức năng của các vùng đô thị có tính đặc trưng riêng, phát huy hiệu quả của các vùng đô thị vệ tinh, cụ thể:

- Là mô hình phát triển trên cơ sở các vùng phát triển đô thị tập trung: đô thị trung tâm thị trấn Nga Sơn, đô thị mới Hói Đào (Nga Liên), đô thị sinh thái Điền Hộ (Nga Điền), Các vùng đô thị có tính đặc trưng riêng, có tính chất lan tỏa hỗ trợ cho các vùng chức năng khác.

- Các tiểu vùng phát triển kinh tế: Tiểu vùng đô thị - công nghiệp trung tâm dọc Quốc lộ 10; các tiểu vùng phát triển lâm nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chuyên canh, du lịch cảnh quan.

- Các hành lang kinh tế: trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 10; Trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 217B (qua thị trấn và qua đô thị Hói Đào); Trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 217; Trục hành lang kinh tế theo tuyến đường bộ ven biển (qua đô thị Hói Đào).

c. Định hướng phân bổ xác định quy mô không gian phát triển:

Định hướng 04 tiểu vùng:

(1) Vùng khai thác bảo vệ cảnh quan phát triển du lịch sinh thái tâm linh phía Bắc – Đông Bắc, gồm các xã: Nga Thiện, Nga Giáp, Nga Điền, Nga Phú, Nga An, lấy đô thị Điện Hộ là hạt nhân trung tâm DVTM phía Bắc.

(2) Vùng phát triển đô thị trung tâm gồm: Thị trấn Nga Sơn mở rộng, đô thị Hối Đào và các xã lân cận: Nga Văn, Nga Yên, Nga Trung, Nga Thanh, Nga Thành, Nga Hải. Tập trung phát triển đô thị với chức năng là trung tâm hành chính, văn hóa, xã hội dọc theo Quốc lộ 10 & Quốc lộ 217B. **Định hướng phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm thủy hải sản, sản xuất hàng tiêu dùng và hàng hóa xuất khẩu, dịch vụ thương mại kết nối với cơ sở hạ tầng giao thông của huyện với các tuyến Quốc lộ, cao tốc và các địa phương lân cận.**

(3) Vùng phát triển du lịch, các ngành kinh tế biển và nông nghiệp, dịch vụ phía Đông gồm các xã: Nga Thái, Nga Tiên, Nga Tân, Nga Bạch, Nga Thủy. Định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng ven biển và các ngành kinh tế biển (đánh bắt, nuôi trồng, chế biến và xuất khẩu thủy hải sản); phát huy những thế mạnh về các di sản văn hóa, các làng nghề và cảnh quan tự nhiên để phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm gắn với đường bộ Ven Biển. **Phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với các vùng chuyên canh cây trồng thế mạnh tại địa phương (cói,...).**



(4) Vùng phát triển nông nghiệp và dịch vụ phía Tây – Tây Bắc, gồm các xã Nga Vĩnh, Nga Trường, Ba Đình, Nga Thăng, Nga Phượng, Nga Thạch. **Định hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa, thương mại dịch vụ, hình thành các điểm dân cư gắn với sản xuất CN-TTCN và các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ nông lâm nghiệp nông thôn.**

d. Định hướng phân bổ không gian phát triển kinh tế:

d1. Phân bổ không gian phát triển công nghiệp:

* Đến năm 2025, Toàn huyện có 05 cụm công nghiệp (CCN):

- Hoàn thiện 03 cụm công nghiệp hiện có:

+ CCN Tam Linh (xã Nga Mỹ): diện tích khoảng: 106,3 ha. Ngành nghề chính: Điện tử dân dụng, chế biến nông lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng;

+ CCN liên xã thị trấn Nga Sơn, diện tích khoảng 9,7 ha. Ngành nghề chủ yếu: Mộc dân dụng, mỹ nghệ, chiếu cói, chế biến nông sản, may mặc,...

+ CCN Tư Suy (xã Nga Nhân, Nga Thạch, Nga Bạch), diện tích khoảng 15 ha, ngành nghề chủ yếu: sản xuất bao bì, may mặc,...

- Quy hoạch mới 02 cụm công nghiệp: CCN Đồng Mới và cụm CCN Long Sơn.

d2. Phân bố không gian nông lâm nghiệp:

- Vùng sản xuất cây lương thực: tập trung tại 07 xã: Nga An, Nga Thiện, Ba Đình, Nga Vịnh, Nga Văn, Nga Yên và Nga Thạch.

- Vùng sản xuất rau quả phục vụ chế biến xuất khẩu: tập trung tại 08 xã: Nga Trường, Nga Yên, Nga Trung, Nga An, Nga Thành, Nga Giáp, Nga Hải, Nga Phương.

- Vùng trồng cây công nghiệp ngắn ngày: Trồng cói, đầu tư thâm canh tại các xã: Nga Điền, Nga Phú, Nga Thái, Nga Tân, Nga Tiến, Nga Liên, Nga Thanh, Nga Thủy.

- Vùng nuôi trồng thủy sản: Nga Tân, Nga Tiến, Nga Thủy.

d3. Phân bố không gian phát triển du lịch và bảo vệ cảnh quan môi trường:

- Các khu, điểm du lịch:

+ Khu điểm du lịch động Từ Thức và phụ cận: tập trung khu vực phía Bắc và các điểm cảnh quan hấp dẫn phát triển du lịch sinh thái, dọc sông Hoạt giữa 2 dãy núi.

+ Điểm du lịch di tích lịch sử - cách mạng Ba Đình.

+ Khu du lịch cộng đồng, làng nghề: gồm 06 xã nằm dọc bờ biển có nghề dệt chiếu cói truyền thống từ lâu đời: Phát triển mô hình du lịch cộng đồng tại khu vực các xã có làng nghề dệt chiếu, nấu rượu,... tận dụng cảnh quan làng xóm nông nghiệp theo hướng kết hợp du lịch homestay "*sống trong nhà nông, ăn cơm nhà nông, làm việc nhà nông, thưởng thức cuộc sống nhà nông*".

- Khu du lịch sinh thái: Phát triển du lịch sinh thái, khai thác cảnh quan rừng ngập mặn tại các xã giáp biển, đặc biệt là Nga Tân, từ cửa Lạch Sung có bến thuyền đưa khách ra thăm hòn Nẹ hoặc Sầm Sơn rất thuận lợi.

e. Tổ chức hệ thống đô thị và nông thôn:

** Định hướng phát triển đô thị:*

- Đến năm 2025: Xây dựng thị trấn Nga Sơn và vùng phụ cận tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V.

- Giai đoạn 2026-2030: Phát triển mở rộng đô thị tới khu vực Điền Hộ (xã Nga Điền) và Hói Đào (xã Nga Liên). Các khu vực phát triển đô thị mới gồm:

+ Khu đô thị sinh thái Điền Hộ: phát triển gắn với trung tâm xã Nga Điền hiện hữu và cụm dịch vụ du lịch ven sông Hoạt – núi Tam Điệp

+ Khu đô thị mới Hói Đào: phát triển dọc đường tỉnh 524, QL10 và gắn với cụm dịch vụ, trung tâm xã Nga Liên hiện hữu.

** Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư nông thôn:*

- Các trung tâm xã Nga Thái, Nga Tiến, Nga Tân, Nga Bạch, Nga Thủy là các khu vực dân cư tập trung, phát triển các khu dân cư gắn với phát triển du lịch, các ngành kinh tế biển và nông nghiệp, dịch vụ phía Đông.

- Phát triển các điểm dân cư, khu trung tâm xã Nga Điền trở thành điểm đô thị tập trung, đô thị sinh thái của vùng du lịch kết hợp bảo tồn văn hóa, làng nghề truyền thống ven sông Hoạt.

- Phát triển các điểm dân cư, khu trung tâm xã Nga Liên trở thành điểm đô thị tập trung, đô thị dịch vụ thương mại, công nghiệp hỗ trợ nông nghiệp vùng phía Tây – Tây Bắc của huyện.

- Các trung tâm xã Nga Vĩnh, Nga Trường, Ba Đình, Nga Thắng, Nga Phụng, Nga Thạch, là các khu vực dân cư tập trung phát triển các khu dân cư gắn với dịch vụ nông lâm nghiệp.

f. Định hướng Quy hoạch phát triển giao thông:

** Hệ thống đường bộ:*

- Quốc lộ 10: qua huyện với chiều dài khoảng 20 km. Đến năm 2030 nâng cấp tối thiểu đường cấp III, mở rộng quy mô 04 làn xe, phương án tuyến mới: Đoạn từ km190+500 – km197+130 dài 6,63 km (không qua thị trấn Nga Sơn) đi về phía Đông, cách đường cũ khoảng 800-1000m.

- Quốc lộ 217: nâng cấp từ đường tỉnh 508, từ nút giao với QL.10, đoạn qua Nga Sơn dài khoảng 4,5km, tối thiểu đạt đường cấp III, 4 làn xe.

- Đường bộ Ven Biển: đoạn qua huyện với chiều dài khoảng 7,5 km, qua các xã Nga Tiến, Nga Tân và Nga Thủy, quy mô đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

- ĐT.524 (Cầu Báo Văn – Nga Tư Si – Nga Phú): qua 09 xã của huyện: Nga Phụng, Nga Bạch, Nga Thủy, Nga Thanh, Nga Liên, Nga Thành, Nga An, Nga Thái, Nga Phú. Đến năm 2030 nâng cấp đạt tối thiểu tiêu chuẩn đường cấp IV.

- ĐT.527 (Cầu Đa Nam – thị trấn Nga Sơn), qua huyện dài 8,0km, qua 03 xã: Nga Vĩnh, Ba Đình, Nga Văn & thị trấn (giao với QL.10). Nâng cấp đường đạt tiêu chuẩn cấp IV. Kéo dài tuyến đến Nga Tân, điểm cuối giao nối vào đường Tân – Tiến – Thái.

- ĐT.527B (Cầu Từ Thôn – Công Mộng Giường II), qua huyện dài 13,5 km, qua 06 xã: Nga Vĩnh, Ba Đình, Nga Trường, Nga Yên, Nga Liên, Nga Tiến, nâng cấp đường hiện tại cấp V, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV.

- Xây dựng tuyến Bim Sơn – Đảo Nẹ: với chiều dài 26,6km, đoạn qua huyện dài 19,3 km, qua các xã Ba Đình, Nga Thắng, Nga Văn, Thị trấn Nga Sơn, Nga Thủy, và Nga Tân. Quy mô đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

- *Hệ thống bến xe ô tô khách:* gồm 04 bến:

+ Bến 01: tại thị trấn Nga Sơn, quy mô bến xe loại 4

+ Bến 02: Bến Lở tại xã Nga Phú, quy mô bến xe loại 5

+ Bến 03: Bến Hồ Vương tại Nga Liên, quy mô bến xe loại 5

+ Bến 04: tại Nga Tư Sĩ, xã Nga Nhân, quy mô bến xe loại 5

* *Hệ thống đường thủy:*

- Mạng lưới đường thủy nội địa: gồm 02 đường sông:

+ Sông Lèn (từ cửa Lạch Sung đến cầu Đò Lèn) đạt quy mô cấp I-ĐTNĐ, cho tàu tải trọng 1.000T ra vào

+ Kênh Nga Sơn: từ ngã ba Ché Thôn (x. Lĩnh Toạn, huyện Hà Trung) đến ngã ba Chính Đại (xã Nga Điền), hạ lưu cầu Điền Hộ.

- Hệ thống cảng, bến đường thủy nội địa đến năm 2030: gồm 02 cảng và 03 bến:

+ Cảng Nga Bạch – sông Lèn (xã Nga Bạch), công suất: 150.000 tấn/năm

+ Cảng Lạch Sung – sông Lèn (xã Nga Tân), công suất: 150.000 tấn/năm

+ Bến Báo Văn – Sông Hoạt (xã Nga Phụng), công suất: 150.000 tấn/năm

+ Bến Mộng Giường – sông Càn (Nga Tân), công suất: 50.000 tấn/năm

+ Bến Điền Hộ - kênh Nga (xã Nga Điền), công suất: 100.000 tấn/năm

g. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

* *Cao độ nền:*

- Khu vực đồi phía Bắc (xã Nga Điền, Nga Thiện, Nga Giáp, Nga An) cao độ H_{mn}max xác định theo mực nước sông Nga Điền H_{max} +2,7m, H_{xd} ≥ +3,0m.

- Khu vực đồng bằng trung tâm xác định theo mực nước max của kênh mương nội đồng (Kênh Hưng Long, kênh Hối Đào), H_{mn}max = +2,0m, cao độ xây dựng đất ở, dịch vụ H_{xd} ≥ +2,3m; cao độ xây dựng công nghiệp H_{xd} ≥ +2,5m

+ Khu vực ven biển phía Nam (Nga Thủy, Nga Tân). Trong đề xác định cao độ xây dựng không chế H_{xd} ≥ +2,3m

* *Định hướng thoát nước mưa:* gồm 04 tiểu lưu vực chính:

- Lưu vực 1: phía Bắc huyện ngăn cách bởi vùng đồi núi dãy Răng Cưa thoát ra sông Nga Điền

- Lưu vực 2: phía Tây huyện tiêu tự chảy ra sông Lèn bao gồm diện tích các xã: Nga Thiện, Nga Giáp, Nga Vịnh, Ba Đình, Nga Văn, Nga Thắng, Nga Trung, Nga Phụng, Nga Bạch, Nga Thạch và một phần thị trấn Nga Sơn.

- Lưu vực 3: phía Đông huyện tiêu tự chảy ra sông Càn gồm các xã: Nga Phú, Nga An, Nga Thành, Nga Thái, Nga Tiến, Nga Liên.

- Lưu vực 4: phía Nam thoát ra biển qua kênh Hói Đào bao gồm các xã: Nga Yên, Nga Thanh, Nga Hải, Nga Tân, Nga Thủy.

h. Đánh giá:

Theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn đã được phê duyệt. Các định hướng cần phải xem xét sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 như sau:

- Về vai trò của huyện Nga Sơn được xác định là cửa ngõ phía Đông Nam của tỉnh, kết nối đường bộ với Hải Phòng và Quảng Ninh qua Quốc lộ 10, đường Ven Biển; Nga Sơn nằm trên vùng kinh tế động lực phía Bắc của tỉnh (gồm 5 huyện thị: Thạch Thành, Bỉm Sơn, Nga Sơn, Hậu Lộc, Hà Trung, Vĩnh Lộc, với trung tâm động lực là Thạch Thành – Bỉm Sơn); Nga Sơn nằm trên 02/6 hành lang kinh tế của tỉnh: hành lang kinh tế ven biển (thông qua đường Ven Biển), hành lang kinh tế Đông Tây (thông qua đường Quốc lộ 217B và Quốc lộ 217).

- Về định hướng các tuyến giao thông quan trọng, cụ thể như: Tuyến Quốc lộ 217B (hiện nay đang kết thúc tại Quốc lộ 1A), được quy hoạch kéo dài đến tuyến đường Ven Biển (tại xã Nga Tân), đoạn qua huyện Nga Sơn sẽ trùng với dự án "Đường giao thông từ Khu công nghiệp Bỉm Sơn đến đường bộ ven biển" (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 490/QĐUBND ngày 05/02/2021 với tổng chiều dài xây dựng mới: 18,8 km); Tuyến Quốc lộ 217, theo định hướng Quy hoạch tỉnh được điều chỉnh về phía Nam kết nối với đường Ven Biển.

- Về một số dự án lớn được bổ sung trong quy hoạch tỉnh, như: Dự án Cảng Lạch Sung; bổ sung Khu công nghiệp Nga Tân với Quy mô khoảng 430 ha; bổ sung sân Golf tại khu vực du lịch xã Nga Thiện, Nga Điền.

Hiện nay, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn đang được nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch (Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045).

Những nội dung chính đang đề xuất nghiên cứu điều chỉnh như sau:

STT	QHV đã phê duyệt	Định hướng điều chỉnh
1	<i>Tính chất:</i> Là vùng phát triển đô thị, dịch vụ công nghiệp tập trung, phát triển dịch vụ du lịch tâm linh, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, phát triển nông nghiệp chất lượng cao và các ngành kinh tế biển, phát triển	<i>Tính chất:</i> - Là cửa ngõ vươn ra biển phía Đông Bắc của tỉnh, đầu mối giao lưu thương mại, dịch vụ, kinh tế biển của các hành lang kinh tế Đông Bắc và hành lang kinh tế ven biển.

	làng nghề truyền thống gắn với khai thác du lịch. Là đầu mối thương mại phía Đông Bắc, liên kết giao thông vùng phía Đông Bắc của tỉnh với các tỉnh lân cận.	
2	<i>Các hành lang kinh tế:</i> + Trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 10; + Trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 217B (qua thị trấn và qua đô thị Hới Đào); + Trục hành lang kinh tế theo tuyến Quốc lộ 217; + Trục hành lang kinh tế theo tuyến đường bộ ven biển (qua đô thị Hới Đào).	<i>Các trục động lực phát triển:</i> + Trục Đông Bắc - Tây Nam: Quốc lộ 10: là trục kết nối trung tâm Huyện với các xã phía Đông Bắc và Tây Nam, là trục động lực phát triển kinh tế, giao thương của huyện với các tỉnh và địa phương lân cận. + Trục Đông - Tây: QL217B: là trục động lực phát triển Thạch Thành- Hà Trung- Bim Sơn- Nga Sơn, trục hỗ trợ kinh tế phía Bắc của tỉnh Thanh Hóa. + Trục QL217: là trục kết nối trung tâm Huyện với các địa phương và các cụm kinh tế tổng hợp, CCN phía Tây Nam của tỉnh. + Tuyến đường bộ ven biển: là trục động lực phát triển kinh tế biển gắn với DLST ven biển và ANQP, kết nối Nga Sơn đi các tỉnh ven biển miền Bắc và Bắc Trung Bộ.
3	<i>Phân bố không gian phát triển:</i> (1) Vùng khai thác bảo vệ cảnh quan phát triển du lịch sinh thái tâm linh phía Bắc – Đông Bắc, gồm các xã: Nga Thiện, Nga Giáp, Nga Điền, Nga Phú, Nga An, lấy đô thị Điền Hộ là hạt nhân trung tâm DVTM phía Bắc. (2) Vùng phát triển đô thị trung tâm gồm: Thị trấn Nga Sơn mở rộng, đô thị Hới Đào và các xã lân cận: Nga Văn, Nga Yên, Nga Trung, Nga Thanh, Nga Thành, Nga Hải. Định hướng phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm thủy hải sản, sản xuất hàng tiêu dùng và hàng hóa xuất khẩu, dịch vụ thương mại kết nối với cơ sở hạ tầng giao thông của huyện với các tuyến Quốc lộ, cao tốc và các địa phương lân cận. (3) Vùng phát triển du lịch, các ngành kinh tế biển và nông nghiệp, dịch vụ phía Đông gồm các xã: Nga Thái, Nga Tiến, Nga Tân, Nga Bạch, Nga Thủy. Định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng ven biển và các ngành kinh tế biển (đánh bắt, nuôi trồng, chế biến và xuất khẩu	<i>Phân bố không gian phát triển:</i> (1) Vùng 1 - Vùng trung tâm: bao gồm Thị trấn Nga Sơn và các xã Nga Trung, Nga Thành, Nga Hải, Nga Trường, Nga Bạch. Trung tâm tiểu vùng là thị trấn Nga Sơn là hạt nhân. Định hướng phát triển: Là vùng tập trung phát triển đô thị gắn với trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - xã hội của huyện. (2) Vùng 2 - Vùng phía Bắc: bao gồm đô thị Điền Hộ và các xã Nga Thiện, Nga Giáp, Nga An. Trung tâm tiểu vùng là đô thị Điền Hộ. Định hướng phát triển: Phát triển du lịch sinh thái, tâm linh và bảo vệ cảnh quan hệ sinh thái, di tích. (3) Vùng 3 - Vùng phía Đông: bao gồm đô thị Hới Đào và các xã Nga Thái, Nga Tân, Nga Thủy. Trung tâm tiểu vùng là đô thị Hới Đào. Định hướng phát triển: Phát triển công nghiệp, dịch vụ và các ngành kinh tế biển. (4) Vùng 4 - Vùng phía Tây: Phạm vi bao gồm Nga Vĩnh, Ba Đình, Nga Thắng, Nga Phương, Nga Thạch. Định hướng phát triển: Phát triển nông nghiệp và

	thủy hải sản); các làng nghề và cảnh quan tự nhiên để phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm gắn với đường bộ Ven Biển. <i>Phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với các vùng chuyên canh cây trồng thế mạnh tại địa phương (cói,...).</i> (4) Vùng phát triển nông nghiệp và dịch vụ phía Tây – Tây Bắc, gồm các xã Nga Vịnh, Nga Trường, Ba Đình, Nga Thắng, Nga Phụng, Nga Thạch. <i>Định hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa, thương mại dịch vụ, hình thành các điểm dân cư gắn với sản xuất CN-TTCN và các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ nông lâm nghiệp nông thôn.</i>	các dịch vụ phục vụ nông nghiệp.
4	Hệ thống đô thị: + Thị trấn Nga Sơn mở rộng (sát nhập thêm 02 xã Nga Mỹ và Nga Hưng) + Đô thị Hói Đào (xã Nga Liên) + Đô thị sinh thái Điền Hộ (Nga Điền)	Hệ thống đô thị: Đến năm 2030: + Thị trấn Nga Sơn mở rộng (sát nhập thêm 02 xã Nga Mỹ và Nga Hưng). Phát triển lan tỏa xã Nga Văn & Nga Yên. + Đô thị Hói Đào (xã Nga Liên, Nga Tiến, Nga Thanh) Đến năm 2045: Toàn huyện có 03 đô thị, bổ sung 01 đô thị: + Đô thị Điền Hộ (Nga Điền & Nga Phú)
5	Phân bố không gian phát triển du lịch: 1/ Khu du lịch động Từ Thức và phụ cận. 2/ Điểm du lịch di tích lịch sử cách mạng Ba Đình 3/ Khu du lịch cộng đồng, làng nghề: (06 xã nằm dọc bờ biển có nghề cói truyền thống lâu đời). Các làng nghề dệt chiếu, nấu rượu,... 4/ Khu du lịch sinh thái, cảnh quan, rừng ngập mặn tại các xã giáp biển (đặc biệt là xã Nga Tân) từ cửa Lạch Sung có bến thuyền đưa thăm hòn Nẹ hoặc Sầm Sơn.	Phân bố không gian phát triển du lịch: 1/ Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng (Nga Điền và Nga Thiện): với các hoạt động vui chơi, giải trí, thể thao (sân golf) là một khu du lịch trọng điểm của huyện và cả tỉnh kết nối chuỗi du lịch gắn kết các khu, điểm du lịch của huyện với các khu du lịch của các huyện phía Bắc (Ninh Bình, Nam Định...) 2/ Khu du lịch động Từ Thức và phụ cận: 3/ Điểm du lịch di tích lịch sử cách mạng Ba Đình 4/ Khu du lịch cộng đồng, làng nghề: + Làng nghề cói: các xã Nga Thủy, Nga Thanh, Nga Tân, Nga Liên, Nga Tiến, theo chuỗi kết nối với các địa phương, vùng lân cận. + Làng nghề nấu rượu: Nga Điền + Làng nghề mây tre đan: Nga Văn. 5/ Khu du lịch sinh thái trải nghiệm, rừng ngập mặn ven biển (Nga Tân): 6/ Khu du lịch sinh thái, trải nghiệm Gò

		Bon (Nga Thạch).
6	<i>Phân bố không gian phát triển công nghiệp:</i> + 05 Cụm công nghiệp: CCN Tam Linh: (106ha); CCN Tư Sy(15ha); CCN Long Sơn(74,4ha); CLN liên xã thị trấn Nga Sơn (7ha); CCN Đồng Mới (35 ha);	<i>Phân bố không gian phát triển công nghiệp:</i> + 01 Khu công nghiệp: KCN Nga Tân (430ha), + 04 Cụm công nghiệp: CCN Tam Linh: (50ha); CCN Tư Sy(15ha); CCN Long Sơn(74,4ha); CLN liên xã thị trấn Nga Sơn (9,7ha).
7	<i>* Giao thông:</i> - Quốc lộ 10: đến năm 2050 nâng cấp tối thiểu đạt cấp III, 04 làn xe. Phương án tuyến mới: đi về phía đông, không qua thị trấn Nga Sơn, (từ Km190+500 – Km197+130) - Quốc lộ 217B: nâng cấp từ đường tỉnh 508, quy mô đạt tối thiểu cấp III, 04 làn xe. - Đường bộ Ven Biển: theo Quy hoạch đường Ven biển của Thủ tướng chính phủ phê duyệt. - Đường tỉnh: gồm có ĐT.527, ĐT.527, ĐT.527B, đường Bim Sơn – Đào Nẹ. - Đường huyện: tiếp tục nâng cấp cải tạo đường tối thiểu cấp IV đồng bằng.	<i>* Giao thông:</i> - Quốc lộ: Cơ bản giữ nguyên, so với QHV huyện đã phê duyệt. Điều chỉnh bổ sung: + Xây dựng tuyến tránh mới về phía Đông, từ xã Nga Thạch đến Nga An, đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 04 làn xe. + Xây dựng mới tuyến đường nối Quốc lộ 217B với đường từ KCN Bim Sơn đến đường bộ ven biển đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 2 làn xe. - Đường tỉnh: Tuân thủ theo QH tỉnh, gồm có: ĐT.524, ĐT.527, ĐT.527B, nâng cấp 2 tuyến đường huyện lên đường tỉnh gồm: + Tuyến từ Nga Nhân - Nga Thiện - Nga An, đường cấp III, 2 làn xe + tuyến đường Bến Tín - Cầu Vàng đảm bảo tiêu chuẩn đường cấp III, 2 làn xe..

Đô thị Hới Đào nằm trong vùng **Phát triển công nghiệp, dịch vụ và các ngành kinh tế biển**. Phát huy những lợi thế, thế mạnh về các di sản văn hóa, các làng nghề và cảnh quan tự nhiên để phát triển dịch vụ du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm gắn với tuyến đường bộ ven biển. Phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với các vùng chuyên canh cây trồng thế mạnh tại địa phương (cói...).

2.8.3. Quy hoạch sử dụng đất huyện Nga Sơn

Theo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 (đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 2600/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Nga Sơn)

a) Quy hoạch sử dụng đất huyện Nga Sơn như sau:

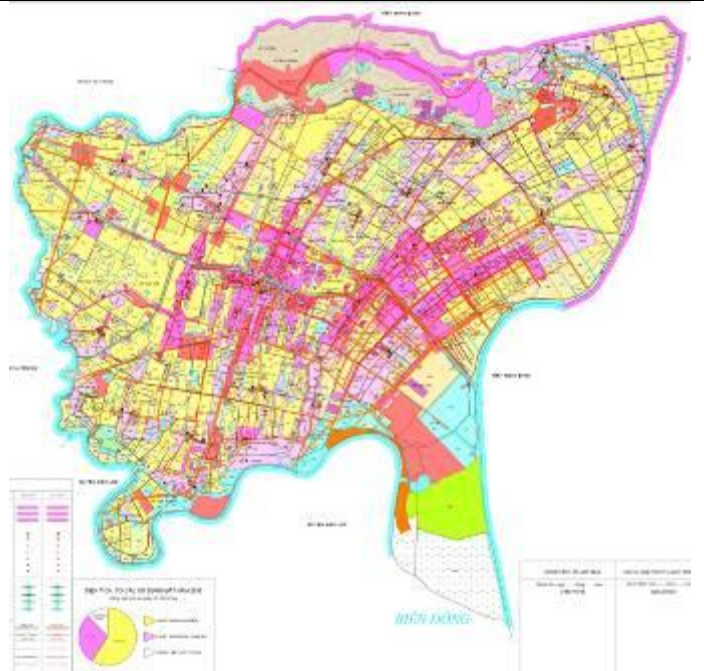
* Cơ cấu các loại đất toàn huyện Nga Sơn đến năm 2030:

Tổng diện tích tự nhiên: 15.779,97 ha.

- Nhóm đất nông nghiệp: 8.450,36 ha (53,55%)
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 6.122,95 ha (38,8%)
- Nhóm đất chưa sử dụng: 1.206,66 ha (7,65%)

Trong đó quy hoạch chức năng sử dụng đất đến năm 2030, gồm:

- Đất ở đô thị: 708,15 ha, (hiện trạng năm 2022 là: 162,53 ha)
- Đất Khu sản xuất nông nghiệp là: 3.853,01 ha (hiện trạng là: 9.180,99 ha)
- Đất lâm nghiệp (rừng phòng hộ, đặc dụng, rừng sản xuất): 451,85 ha (hiện trạng là: 470,28 ha)
- Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 276,5 ha.
- Đất khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới: thị trấn mở rộng và đô thị Hối Đào): 1.506,88 ha.
- Khu đô thị thương mại: 148,96 ha,
- Khu đô thị - dịch vụ - thương mại: 1.655,84 ha
- Khu dân cư nông thôn: 9.542,79 ha
- Khu ở, làng nghề sản xuất phi nông nghiệp nông thôn: 2.015,13 ha.



Bản đồ QHSDD thời kỳ 2021-2030.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

- + Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp (NNP/PNN): 847,88 ha
- + Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 24,36 ha
- + Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: 14,15 ha.

*** Về kế hoạch sử dụng đất năm 2023:**

- Phân bổ diện tích các loại đất trong năm kế hoạch:

- + Đất nông nghiệp: 8.941,13 ha (hiện trạng: 9.180,99 ha, quy hoạch đến năm 2030: 8.450,36 ha)
- + Đất phi nông nghiệp: 5.349,40 ha (hiện trạng: 5.093,19 ha, quy hoạch đến năm 2030: 6.122,95 ha)
- + Đất chưa sử dụng: 1.489,44 ha (hiện trạng: 1.507,79 ha, quy hoạch đến năm 2030: 1.206,66 ha)

- Kế hoạch thu hồi các loại đất của huyện Nga Sơn xác định gồm:

- + Đất nông nghiệp (NNP): 190,33 ha
- + Đất phi nông nghiệp (PNN): 19,75 ha

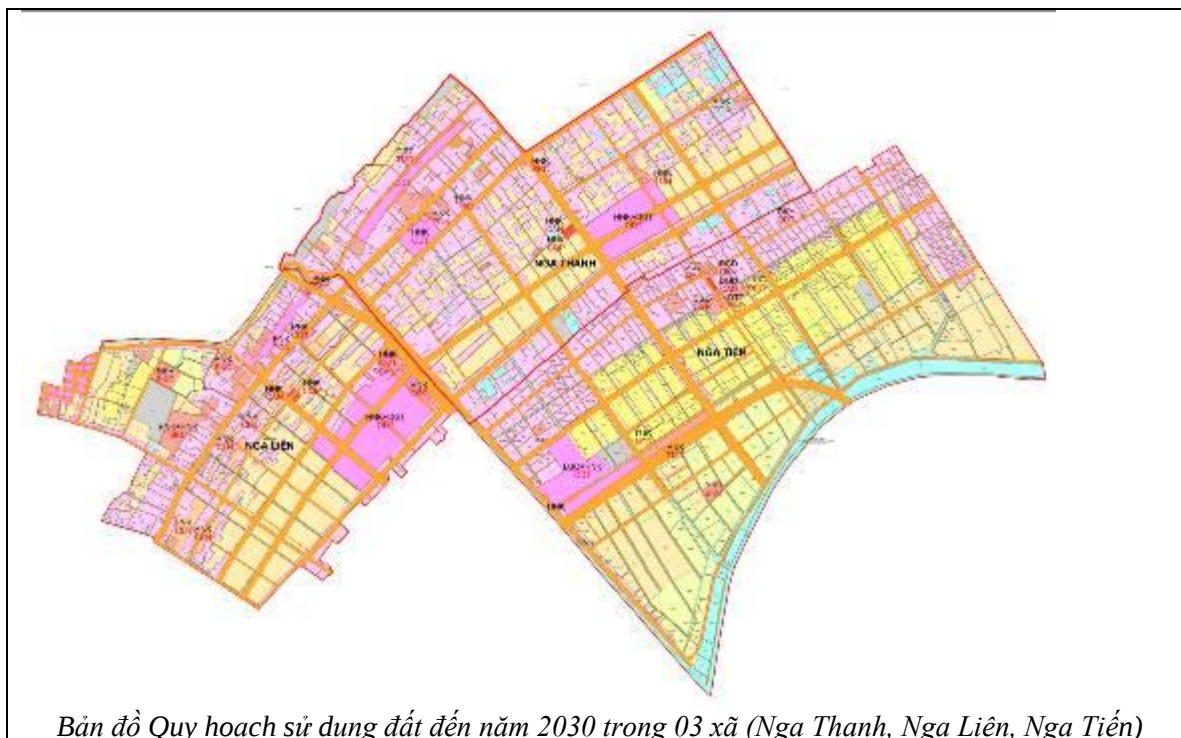
- Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất:

- + Đất nông nghiệp chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp (NNP/PNN): 239,87 ha
- + Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở (PKO/OCT): 4,99 ha.

b) Quy hoạch sử dụng đất trong 03 xã (Nga Tiên, Nga Thanh, Nga Liên) như sau:

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất (3 xã) Quy hoạch đến năm 2030:

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			TỔNG 3 XÃ
			Nga Liên	Nga Thanh	Nga Tiến	
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	14,5	39,72	20,15	74,37
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,77	1,41	1,04	3,22



c) Nhận xét:

Trong quá trình lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào, đã phối hợp với chặt chẽ, để xác định các chức năng trong quy hoạch sử dụng đất phù hợp với "Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Nga Sơn, thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023".

2.8.4. Đánh giá sự phù hợp của đô thị Hới Đào với các Quy hoạch định hướng cấp trên.

Theo Nhiệm vụ Quy hoạch đô thị Hới Đào được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 2094/QĐ-UBND ngày 16/6/2022.

- Về phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ diện tích các xã Nga Thanh, Nga Liên, Nga Tiến, huyện Nga Sơn, với diện tích khoảng: 1.389 ha, quy mô dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng: 25.000 người; đến năm 2045 khoảng: 29.500 người;

- Về tính chất đô thị: Là trung tâm kinh tế xã hội khu vực Đông Bắc huyện Nga Sơn, đô thị vệ tinh của thị trấn Nga Sơn với tính chất là đô thị thương mại - dịch vụ bao gồm: dịch vụ vận tải, dịch vụ xăng dầu, dịch vụ nông nghiệp, dịch vụ du lịch; phát triển công nghiệp hỗ trợ nông nghiệp vùng phía Tây - Tây Bắc của huyện và đầu mối giao thông quan trọng của huyện.

- Định hướng tiêu chí phát triển đô thị: là đô thị Loại V.

*** Đánh giá sự phù hợp:**

1/ Việc lập quy hoạch đô thị Hói Đào với tiêu chí đô thị loại V, là phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị của Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 (đến năm 2030 huyện Nga Sơn có 02 đô thị: thị trấn Nga Sơn và đô thị Hói Đào); Phù hợp với định hướng phát triển đô thị Quy hoạch vùng huyện Nga Sơn đã được phê duyệt (đến năm 2030, huyện Nga Sơn có 03 đô thị: thị trấn Nga Sơn, Đô thị Hói Đào và đô thị Điền Hộ).

2/ Về phạm vi đô thị Hói Đào: Phù hợp với phương án bố trí, sắp xếp các thị trấn trung tâm cụm xã theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030: "Thị trấn Hói Đào dọc đường tỉnh 524 gắn với cụm dịch vụ, trung tâm xã Nga Liên trên cơ sở sát nhập các xã Nga Liên, Nga Thanh và Nga Tiến" (mục 9.2 thuyết minh Quy hoạch tỉnh)

2.9. Các dự án, quy hoạch đã và đang triển khai có liên quan.

2.9.1. Danh mục các dự án trên địa bàn lập quy hoạch:

Các dự án hiện đang triển khai, đưa vào kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng năm 2023, có trên địa bàn lập quy hoạch gồm:

+ 02 Công trình dự án mục đích an ninh (trụ sở công an xã Nga Tiến và Nga Liên)

+ Dự án khu dân cư có 05 dự án, trong đó: có 01 dự án trên 02 địa bàn (thị trấn & Nga Thanh); 02 dự án tái định cư thực hiện tuyến đường từ KCN Bim Sơn – Cảng Lạch Sung; 02 dự án dân cư xen kẹp trong khu ở.

+ Dự án công trình hạ tầng xã hội: 01 dự án mở rộng trường THCS Nga Tiến.

+ Dự án công trình tôn giáo: 01 dự án Xây dựng mới nhà thờ tại xã Nga Thanh, & 02 dự án mở rộng nhà thờ Vĩnh Thiện & Phúc Lạc tại xã Nga Tiến

+ Dự án công trình Dịch vụ thương mại: 02 dự án tại xã Nga Liên

+ Dự án công trình giao thông: 02 dự án xây dựng mới: Đường bộ Ven Biển & đường nối từ KCN Bim Sơn đi Cảng Lạch Sung, 02 dự án cải tạo nâng cấp đường tỉnh 524 & đường liên xã.

+ Dự án công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 01 dự án nâng cấp kiên cố đê Hưng Long, 01 dự án đường dân và trạm biến áp 110kV Nga Sơn, 01 dự án mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa.

Bảng tổng hợp danh mục dự án:

TT	Hạng mục	Ký hiệu trong bản vẽ	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện
----	----------	----------------------	-------------------------	----------	----------------	---------------------

TT	Hạng mục	Ký hiệu trong bản vẽ	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện
A						
1	Công trình, dự án mục đích an ninh		0,24			
1.1	Trụ sở Công an xã Nga Tiến	D1	0,12	Xã Nga Tiến	Quyết định 308/QĐ-BCA-H01 ngày 15/01/2020 của Bộ Công an (gồm thị trấn và 08 xã: Nga Phụng, Nga Tân, Nga Tiên, Nga Điền, Nga Phú, Nga Thái, Nga Liên)	Chưa thực hiện, mới dự kiến vị trí
1.2	Trụ sở Công an xã Nga Liên	D2	0,12	Xã Nga Liên		
2	Dự án khu dân cư		14,86			
2.1	Khu dân cư Mỹ Hưng	D3	19,22	thị trấn Nga Sơn	Nghị quyết 380/NQ-HĐND ngày 06/12/2020 của HĐND tỉnh; Nghị quyết 384/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 11 dự án trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các huyện.	Chưa thực hiện dự án, đã xác định được Phạm vi ranh giới dự án.
			6,48	Xã Nga Thanh		
2.2	Khu tái định cư dự án đường giao thông từ khu Công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển đoạn qua huyện Nga Sơn (xã Nga Thanh - Khu 1)	D4	2,63	Xã Nga Thanh	Nghị quyết số 385/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 của HĐND tỉnh	Đang lập Quy hoạch chi tiết
2.3	Khu tái định cư dự án đường giao thông từ Khu Công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển đoạn qua huyện Nga Sơn (xã Nga Thanh - Khu 2)	D5	0,21	Xã Nga Thanh		
2.4	QHCT tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư giáp nhà thờ Giáo xứ Tam Tổng	hiện là khu DC hiện trạng	2,87	Nga Liên	UBND huyện Nga Sơn, phê duyệt nhiệm vụ QH năm 2021	Đã thực hiện xong
2.5	QHCT tỷ lệ 1/500		2,67	Nga Liên	UBND huyện Nga	

TT	Hạng mục	Ký hiệu trong bản vẽ	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện
	điểm dân cư phía Đông Nhà thờ xóm 1 xã Nga Liên,				Son.	
3	Dự án công trình hạ tầng xã hội		1,00			
	Trường Trung học cơ sở Nga Tiến	D6	1,00	Xã Nga Tiến	Nghị quyết 405/NQ-HĐND ngày 26/4/2021	Chưa thực hiện Quy hoạch chi tiết, dự kiến vị trí
4	Dự án cơ sở tôn giáo		1,20			
4.1	Xây dựng nhà thờ Nhật Hải-Tiến Giáo	tại vị trí hiện nay	0,25	Xã Nga Thanh	Nghị quyết 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh	
4.2	Mở rộng Nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện		0,71	Xã Nga Liên	Nghị quyết 285/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh	
4.3	Mở rộng Nhà thờ Phúc Lạc		0,24	Xã Nga Liên	Nghị quyết 329/NQHĐND ngày 21/9/2020 của HĐND tỉnh	
5	Dự án thương mại dịch vụ		0,43			
5.1	Đất thương mại dịch vụ	D7	0,29	Xã Nga Liên	3012/QĐ-UBND ngày 07/9/2022 của UBND tỉnh (Nghị quyết 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 của HĐND tỉnh).	
5.2	Đất thương mại dịch vụ	D8	0,14	Xã Nga Liên		
6	DỰ ÁN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT					
6.1	Dự án công trình giao thông		51,60			
6.1.1	Đường bộ ven biển Nga Sơn - Hoằng Hóa	D9	1,18	Xã Nga Tiến, Nga Tân, Nga Thủy	405/NQ-HĐND ngày 26/4/2021 của HĐND tỉnh; Quyết định số: 4500/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh	Đã thực hiện xong GPMB, đang thực hiện đầu tư

TT	Hạng mục	Ký hiệu trong bản vẽ	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm	Căn cứ pháp lý	Tình hình thực hiện
6.1.2	Đường từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển	D10	36,56	Nga Vịnh, Ba Đình, Nga Trường, Nga Yên, Nga Thanh, Nga Tân, Nga Thủy	Nghị quyết 405/NQ-HĐND ngày 26/04/2021 của HĐND tỉnh; Nghị quyết 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh; Quyết định số: 4500/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh; Quyết định số: 490/QĐ-UBND ngày 5/02/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.	
6.1.3	Dự án cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 524, huyện Nga Sơn	hiện trạng	13,86	Nga Phương, Nga Bạch, Nga Thủy, Nga Thanh, Nga Liên	78/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 của HĐND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án; Nghị quyết 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh	Đã thực hiện xong
6.2	Dự án nghĩa trang, nghĩa địa		1,20			
	Mở rộng nghĩa địa C5, Nga Tiến	tại vị trí hiện nay	1,20	Xã Nga Tiến	Nghị quyết 405/NQ-HĐND ngày 26/4/2021 của HĐND tỉnh	Đang thực hiện

(nguồn theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Nga Sơn thời kỳ 2021-2030, UBND huyện bổ sung cung cấp)

*** Đánh giá:** Là đô thị mới, tiền thân là nông thôn, do đó trong khu vực, ngoài các dự án chiến lược lớn của tỉnh như đường Ven Biển, đường nối KCN Bim Sơn – Đường Ven Biển, các dự án khác phục vụ nhu cầu phát sinh thực tế của người dân.

Các dự án đã và đang được thực hiện, trong quá trình lập quy hoạch sẽ cập nhật các dự án để đồng bộ hạ tầng kết cấu đô thị.

2.9.2. Các dự án có liên quan trực tiếp đến khu vực lập Quy hoạch:

Các dự án nằm ngoài khu vực lập quy hoạch có ảnh hưởng, liên quan đến quá trình nghiên cứu đô thị:

*** Dự án công trình thủy lợi:**

- Dự án: củng cố bảo vệ và nâng cấp đê biển và đê sông – huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, quy mô khoảng 0,6 ha, tại xã Nga Tân (Theo Nghị quyết số 241/NQ-

HĐND ngày 13/4/2022 của HĐND tỉnh Thanh Hóa)

- Dự án Kênh Hưng Long: Kiên cố kênh Hưng Long, huyện Nga Sơn đoạn từ chợ huyện (đoạn đã kiên cố) đến trạm bơm thị trấn Nga Sơn.

+ Dự án Kiên cố Kênh Hưng Long, huyện Nga Sơn: hoàn thành tháng 6 năm 2020.

+ Dự án Kiên cố kênh Hưng Long, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2, đoạn từ cầu bệnh viện đến cầu Mậu Tài (Quyết định số: 2948/QĐ-UBND ngày 10/08/2020 của chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn)

* Các dự án có liên quan, là cơ sở nghiên cứu để khớp nối đồng bộ với khu đô thị Hói Đào.

2.10. Đánh giá các chỉ tiêu khu vực quy hoạch và so sánh với chỉ tiêu của đô thị mới:

Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.

Theo đánh giá sơ bộ các tiêu chí của đô thị loại V trong phạm vi quy hoạch, hiện nay khu vực quy hoạch đạt khoảng **59,87 điểm** (có phụ lục đánh giá kèm theo):

+ Tiêu chí 1 (vị trí, chức năng vai trò): đạt 17,24 điểm (tối thiểu 15,0 điểm – tối đa: 20,0 điểm)

+ Tiêu chí 2 (quy mô dân số): đạt 6,66 điểm (tối thiểu 6,0 điểm – tối đa 8,0 điểm)

+ Tiêu chí 3 (Mật độ dân số): đạt 7,09 điểm (tối thiểu 6,0 điểm – tối đa 8,0 điểm)

+ Tiêu chí 4 (Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp): đạt 6,0 điểm (tối thiểu 4,5 điểm – tối đa 6,0 điểm)

+ Tiêu chí 5 (Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị): đạt 22,88 điểm (tối thiểu 45,0 điểm – tối đa 60,0 điểm)

Theo quy định tại Điều 10, Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 để đạt tiêu chuẩn đô thị loại V cần đạt tối thiểu 75 điểm. Như vậy, còn thiếu tối thiểu 15,13 điểm để đạt tiêu chí đô thị. Các tiêu chí không có điểm cũng do đặc thù là khu vực nông thôn như:

- Tiêu chí 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị (tối thiểu 45,0 điểm, tối đa 60 điểm): hiện trạng chỉ đạt 22,88 điểm, do chưa đạt về các nhóm tiêu chuẩn như:

+ Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực nội thành, nội thị (đạt 22,88 điểm): Tiêu chuẩn công trình công cộng cấp đô thị, cây xanh đô thị, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường,...

+ Nhóm trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực ngoài thành, ngoại thị (đạt 0 điểm).

* Như vậy sau năm 2030, khu vực quy hoạch đạt tiêu chuẩn đô thị loại V là có tính khả thi. Để đạt được mục tiêu trên, một số các chỉ tiêu chưa đạt cần tập trung xây dựng trong thời gian tới, bao gồm các hạng mục chưa có điểm theo tiêu chí đánh giá:

- (1) Chỉ tiêu về mật độ đường giao thông khu vực nội thị;
- (2) Chỉ tiêu về cấp nước và 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

2.11. Đánh giá tổng quát:

a) Điểm mạnh:

- Vị trí thuận lợi, tiếp giáp với thị trấn (trung tâm Hành chính- chính trị của huyện) và trong tương lai tiếp giáp với các khu phát triển mạnh về kinh tế - xã hội của tỉnh (Dịch vụ - công nghiệp).
- Quỹ đất liền thửa, bằng phẳng thuận lợi xây dựng đô thị lớn. Mạng giao thông đường nội khu dạng ô bàn cờ, kết nối thuận lợi.
- Dân cư sống tập trung, mang đậm bản sắc địa phương (nhà vườn, ao hồ sinh thái)
- Hạ tầng xã hội (trường học, nhà văn hóa, sân TDTT,...) hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước) được đầu tư cơ bản, phân bố đồng đều, đảm bảo nhu cầu sinh sống của người dân.
- Có tài nguyên để khai thác dịch vụ du lịch, phát huy làng nghề truyền thống.
- Lực lượng lao động dồi dào, tỷ lệ phi nông nghiệp cao, lao động thích ứng nhanh với sự thay đổi phát triển kinh tế.

b) Điểm yếu:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đồng bộ, thiếu nhiều tiêu chí đạt tiêu chuẩn đô thị như: hạ tầng kết cấu giao thông, cây xanh, chiếu sáng, cấp thoát nước,....
- Điểm xuất phát kinh tế - xã hội thấp (công trình công cộng, kiến trúc đô thị, hạ tầng kỹ thuật đô thị).
- Lao động được đào tạo bài bản chiếm tỷ phần ít, định hướng ngành nghề mới khi đô thị phát triển

c) Cơ hội:

- Nghị Quyết 58 NQ/TW của Bộ chính trị đã ban hành, Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, Nghị Quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX, đã xác định vị thế và vai trò của khu vực, cùng với các chính sách ưu đãi phát triển.
- Các dự án mang tầm Quốc Gia sớm hình thành: Tuyến đường ven Biển, Tuyến đường QL.217B kéo dài kết nối với đường Ven Biển, Cảng Lạch Sung. Khu công nghiệp Nga Tân (thu hút lực lượng lao động dồi dào, kèm theo các dịch vụ, và nhu cầu phát triển đô thị,...)

d) Thách thức:

- Quá trình phát triển Đô thị vừa bảo tồn phát huy giá trị tiềm lực vừa phát triển

Đô thị theo hướng bền vững là thách thức lớn;

- Đầu tư, nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng đạt tiêu chí đô thị chi phí cao.
- Quá trình chuyển đổi cơ cấu lao động ngành nghề, nâng cao trình độ dân trí, đào tạo nghề theo xu hướng chuyển dịch tăng Dịch vụ - Công nghiệp, giảm nông nghiệp...

PHẦN III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN

3.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị:

3.1.1. Vị trí, vị thế đô thị với phát triển vùng

a) Vị thế đô thị trong vùng tỉnh.

Nga Sơn là huyện nằm tại cửa ngõ đông bắc tỉnh Thanh Hóa, có nhiều lợi thế để phát triển các ngành kinh tế công nghiệp, du lịch sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao; đặc biệt là các ngành kinh tế biển.

Theo Nghị Quyết 58 NQ/TW ngày 5/8/2020 của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Xây dựng Thanh Hóa cùng với Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh tạo thành tứ giác phát triển. Theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045: huyện Nga Sơn nằm trong vùng trung tâm kinh tế động lực phía Bắc của tỉnh gồm: 6 huyện thị: thị xã Bỉm Sơn, các huyện: Nga Sơn, Hậu Lộc, Hà Trung, Thạch Thành, Vĩnh Lộc. Với trung tâm là Bỉm Sơn – Thạch Thành. Nằm trên hành lang kinh tế Ven Biển và hành lang kinh tế Đông – Tây (Quốc lộ 217 và QL.217B)

Đô thị Hới Đào (huyện Nga Sơn) có vai trò:

+ Là một trong 5 cửa ngõ đường bộ của tỉnh kết nối với 3 tứ giác phát triển (Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh) nói riêng, và các tỉnh phía Đông Bắc của cả nước nói chung: Toàn tỉnh có 05 tuyến giao thông đường bộ kết nối với các tỉnh phía Bắc: Đường Hồ Chí Minh, Cao tốc Bắc Nam, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 10 và Đường Ven Biển.

+ Đô thị Hới Đào, huyện Nga Sơn ở vị trí giao thoa của 02 hành lang kinh tế: Hành lang kinh tế Đông Bắc (thông qua Quốc lộ 217 & Quốc lộ 217B), hành lang kinh tế Ven Biển (thông qua đường Ven Biển). Tạo ra được mối liên kết thuật lợi hoàn chỉnh vùng miền theo trục Đông – Tây, Bắc – Nam. Đảm bảo cho mối liên kết thuận lợi trong và ngoài tỉnh, đủ điều kiện để phát triển kinh tế xã hội, xây dựng đô thị theo hướng văn minh, hiện đại xứng đáng trở thành đô thị loại V trước năm 2030.

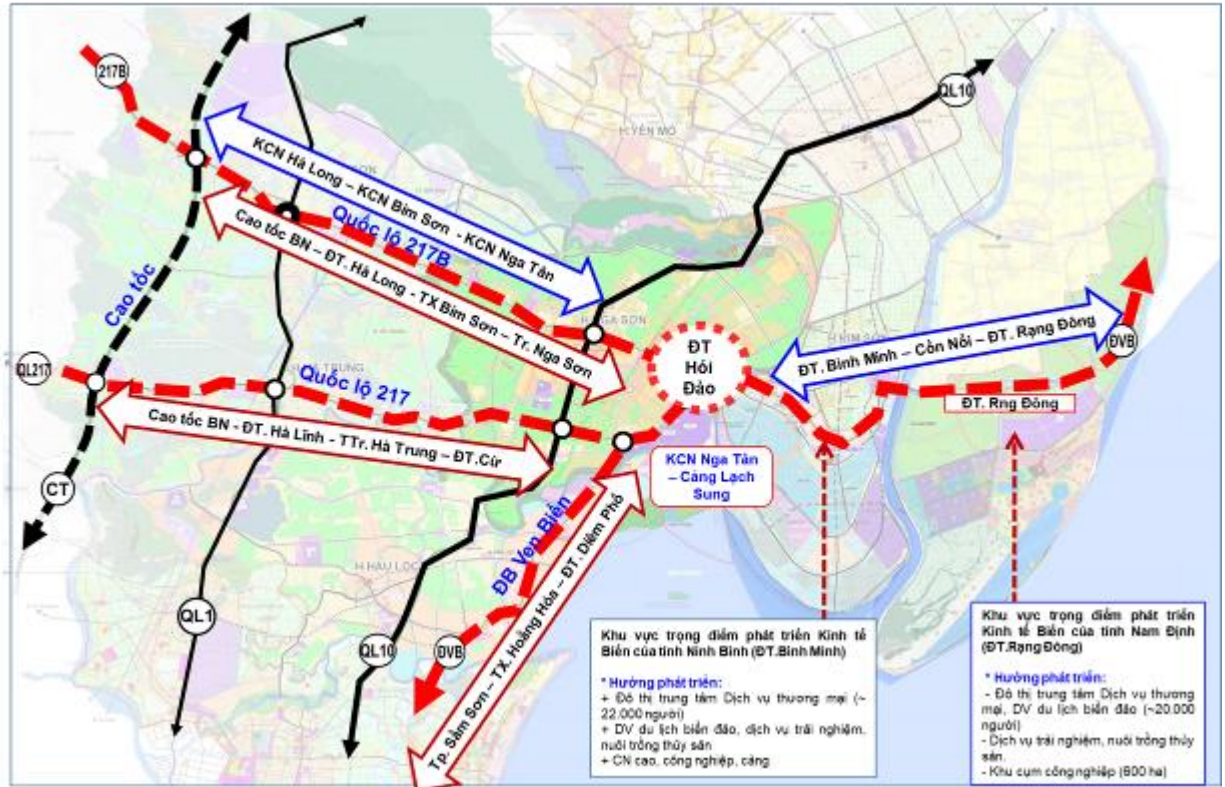
b) Vị thế đô thị với các tỉnh ven biển phía Bắc.

Việc hình thành tuyến đường bộ Ven Biển trong tương lai sẽ tạo động lực thúc đẩy kinh tế của khu vực phía đông huyện Nga Sơn nói riêng và phía Đông Bắc của tỉnh nói chung:

- Theo trục hành lang kinh tế Ven Biển: kết nối các đô thị: Rạng Đông (tỉnh Nam Định – đô thị Bình Minh (tỉnh Ninh Bình) – đô thị Hới Đào và các đô thị tỉnh Thanh Hóa như: đô thị Diêm Phố (Hậu Lộc) đô thị Hải Tiến & thị trấn Hoàng Hóa, TP. Sầm Sơn,....

- Theo trục hành lang kinh tế Đông Bắc: kết nối các đô thị Rạng Đông (tỉnh Nam Định – đô thị Bình Minh (tỉnh Ninh Bình) – đô thị Hới Đào – thị trấn Nga Sơn – thị xã Bỉm Sơn, ĐT. Cù, Đô thị Gũ, thị trấn Hà Trung, Đô thị Hà Long, đô thị Hà Lĩnh đi cao tốc Bắc Nam,...

- Vị trí của khu vực lập đô thị Hối Đào tiếp giáp trực tiếp với thị trấn Nga Sơn mở rộng, cách thị trấn Bình Minh và trung tâm Cồn Nổi (khu vực đê Bình Minh 2 đến Cồn Nổi), tỉnh Ninh Bình qua sông Càn, cách đô thị Rạng Đông tỉnh Nam Định khoảng hơn 6km theo đường Ven Biển.



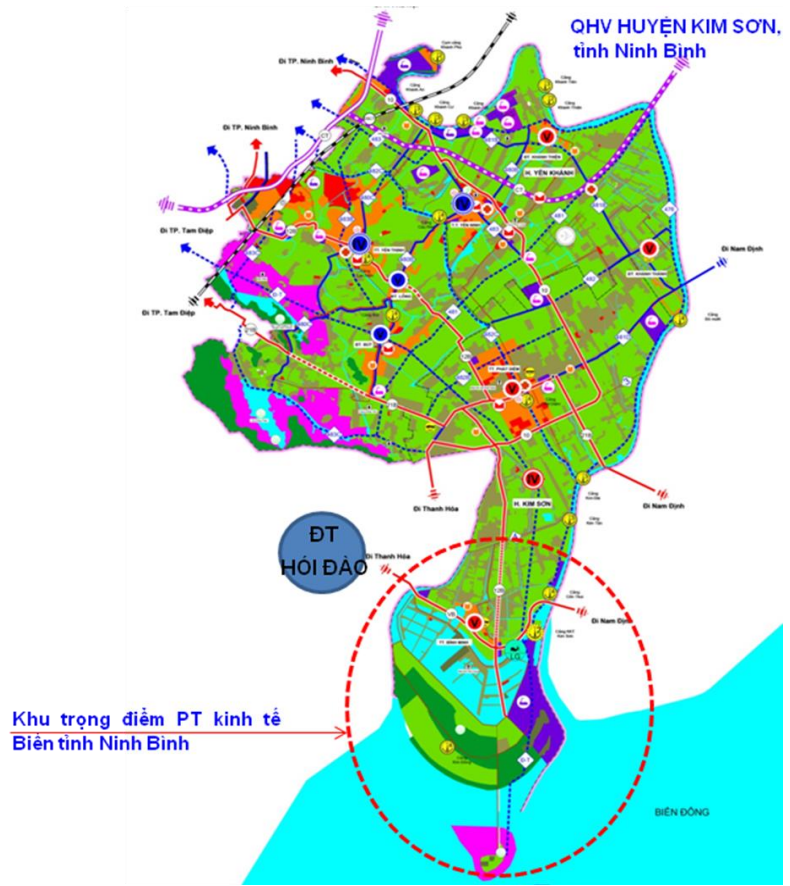
* Đô thị Bình Minh – Cồn Nổi, tỉnh Ninh Bình:

Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình, và định hướng quy hoạch tỉnh Ninh Bình, đô thị Bình Minh và trung tâm đê Cồn Nổi là khu vực trọng tâm phát triển kinh tế ven Biển, phát triển đa chức năng: đô thị, nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp, đặc biệt là dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng biển Cồn Nổi. Cụ thể:

- Quy hoạch tỉnh Ninh Bình, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 218/QĐ-TTg ngày 04/3/2024) trong đó:

+ Một trong những nhiệm vụ trọng tâm: Xây dựng trung tâm Logistic tại thành phố Tam Điệp, thành phố Ninh Bình (điểm kết nối, là đầu mối giữa hành lang kinh tế Bắc - Nam và Đông - Tây của tỉnh) gắn với phát triển thương mại điện tử, kinh tế số trong giai đoạn 2021- 2030 và trung tâm Logistic tại huyện Kim Sơn giai đoạn 2030-2050. Cải tạo, nâng cấp một số tuyến đường để **tăng cường liên kết vùng, liên kết với các tỉnh bạn, đặc biệt là liên kết với tỉnh Thanh Hóa để sử dụng hiệu quả Cảng hàng không Thọ Xuân và Cảng nước sâu Nghi Sơn.**

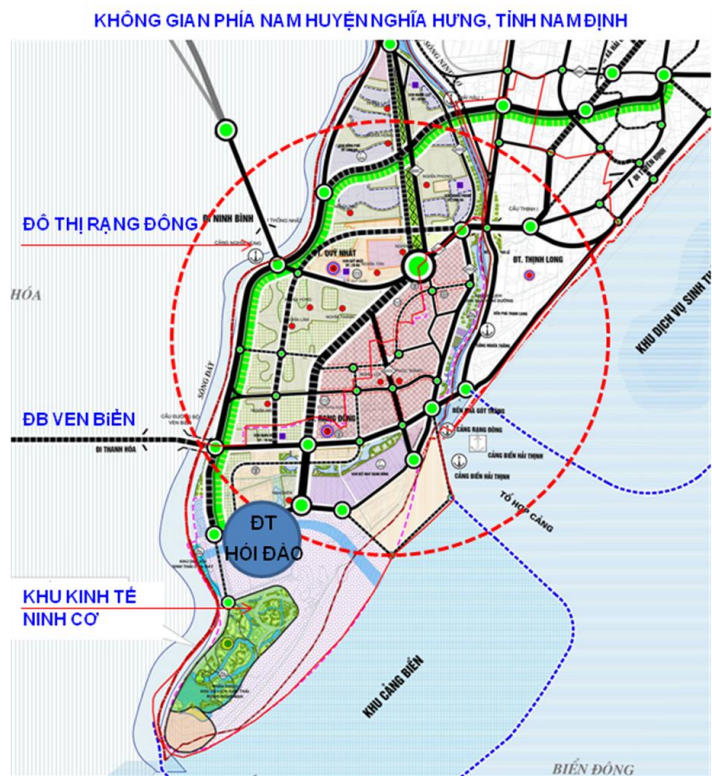
+ Phương án phát triển khu vực phía Nam (khu vực tiếp giáp với đô thị Hối Đào, huyện Nga Sơn) có vai trò động lực: Xác định phát triển khu vực Bình Minh – Cồn Nổi trở thành “Cửa ngõ kết nối kinh tế biển: kết nối hỗ trợ thúc đẩy phát triển các lĩnh vực kinh tế xã hội mũi nhọn của Tỉnh Ninh Bình”. Giai đoạn 2031 - 2040: Xây dựng phát triển hoàn thiện các dự án động lực như khu công nghiệp cảng Kim Sơn; Khu du lịch Cồn Nổi; Khu nông nghiệp công nghệ cao; Khu đô thị dịch vụ. Xây dựng hoàn thiện không gian, kết cấu hạ tầng khu vực theo quy hoạch.



*** Đô thị Rạng Đông, tỉnh Nam Định (cách đô thị Hối Đào khoảng 10km theo đường Ven Biển):**

Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 28/12/2023), trong đó: **đô thị Thịnh Long - Rạng Đông là 01 trong 4 trung tâm đô thị động lực của tỉnh** (4 trung tâm đô thị động lực gồm: Đô thị trung tâm với thành phố Nam Định mở rộng; Trung tâm đô thị Thịnh Long - Rạng Đông; Trung tâm đô thị Cao Bồ, Trung tâm đô thị Giao Thủy); **nằm trên hành lang kinh tế ven biển: là hành lang phát triển động lực chủ đạo**. Tỉnh Nam Định quy hoạch với 01 khu kinh tế (KKT Ninh Cơ): là Khu kinh tế duy nhất của tỉnh Nam Định (nằm trong Quy hoạch phát triển các khu kinh tế ven biển của Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1433/QĐ-TTg ngày 24/9/2020). Không gian phát triển Khu kinh tế Ninh Cơ được quy hoạch trên diện tích khoảng 13.950 ha, nằm trên địa bàn 2 huyện Nghĩa Hưng, Hải Hậu.

Đô thị Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng là được quy hoạch đến năm 20230 là đô thị loại IV, với các chức năng tạo thị: **công nghiệp** (KCN dệt may Rạng Đông 502,31 ha), **Du lịch** (Sân golf với quy mô khoảng 776 ha, khu sinh thái rừng ngập mặn Nghĩa Hưng,...), **nông nghiệp công nghệ cao** (nuôi trồng thủy sản với quy mô khoảng 100 ha)...



3.1.2. Vai trò của đô thị với phát triển vùng:

Đô thị Hối Đào, nằm ở vị trí quan trọng của vùng và là cửa ngõ Đông Bắc nối liền với các tỉnh ven Biển (Ninh Bình, Nam Định, Hải Phòng, Quảng Ninh) có các tuyến giao thông nối với các tuyến đường quan trọng của Quốc gia như: đường Ven Biển, đường QL.217B kéo dài nối với nút giao cao tốc Hà Long,.. nằm trên hệ thống sông quan trọng phía Bắc, sông Càn, kênh Hưng Long, nối với Cảng Biển, nằm trên hành lang kinh tế của tỉnh, về phát triển mạnh về dịch vụ, công nghiệp. Là khu vực có tiềm năng tăng trưởng cao về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế và dịch vụ, đặc biệt nhu cầu phát triển lớn về thương mại, dịch vụ, sản xuất công nghiệp và dịch vụ, du lịch.

- Với lợi thế là đô thị cửa ngõ, gần với các chuỗi khu công nghiệp như: Thạch Thành – Hà Trung – Bim Sơn, và tương lai là KCN Nga Tân, Hối Đào có cơ hội để phát triển dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, hỗ trợ, khai thác dịch vụ du lịch.

Với vị trí địa lý thuận lợi, tác động của các vùng Kinh tế trọng điểm Quốc gia và với tiềm năng và nguồn lực phát triển, với nguồn nhân lực dồi dào, nhanh nhẹn, làm thay đổi mạnh mẽ cơ cấu kinh tế (dịch vụ công nghiệp chiếm tỷ trọng cao). Do vậy, đô thị Hối Đào là đô thị động lực, có vai trò là định hướng sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực phía Đông huyện Nga Sơn, đô thị cửa ngõ của tỉnh.

a) *Quan hệ đối ngoại:* Đô thị Hối Đào là khớp nối địa lý, kinh tế dịch vụ, công nghiệp của vùng Đông Bắc của tỉnh với các tỉnh Ven Biển.

- Thanh Hoá gắn rất chặt về mặt kinh tế với Đồng Bằng Bắc Bộ mà trực tiếp là Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh. Đang dần hướng tới tương tác kinh tế với Quảng

Ninh, Thái Bình, Nam Định, Ninh Bình khi hình thành các hoạt động kinh tế dọc Quốc lộ 10 và tuyến đường Ven biển. Đặc biệt các tỉnh lân cận với đô thị Hới Đào như Ninh Bình & Nam Định cũng xác định các đô thị ven biển Đô thị Bình Minh (Ninh Bình), đô thị Rạng Đông (Nam Định) là các cực tăng trưởng về kinh tế biển của tỉnh.

b) Quan hệ đối nội:

- Đô thị Hới Đào một trong 2 đô thị của huyện Nga Sơn được quy hoạch trong thời kỳ 2021-2030: Khi cả tỉnh Thanh Hóa đang có những nỗ lực vươn lên mạnh mẽ. Vị thế này chắc chắn sẽ tạo ra những cơ hội mới, những động lực mới cho phát triển cho khu vực.

Với tính chất, chức năng là đô thị cửa ngõ, trung tâm phát triển kinh tế xã hội phía Đông của huyện Nga Sơn. Đô thị Hới Đào buộc phải phát triển tương xứng với quá trình phát triển của toàn tỉnh mà trước hết là về kinh tế và phúc lợi xã hội. Việc đầu tư các công trình trọng điểm của các lĩnh vực trên, sẽ là một động lực hết sức quan trọng trong phát triển – đô thị. Trong đó hiện nay đã xuất hiện đa dạng các tiềm năng phát triển hình thành từ các mối liên kết sau:

- Mối liên kết về phát triển đô thị và quá trình đô thị hóa gắn với các vùng nông thôn ven đô trong tiểu vùng phía Bắc của tỉnh theo hành lang kinh tế

+ Quốc lộ 217B: ĐT Vân Du (Thạch Thành) – ĐT. Hà Long, ĐT.Cư (Hà Trung) – thị xã Bim Sơn – thị trấn Nga Sơn – ĐT. Hới Đào

+ Quốc lộ 217: ĐT. Hà Lĩnh, thị trấn Hà Trung, ĐT. Gũ (Hà Trung)

+ Đường Ven Biển: Các đô thị dọc Ven Biển: Nghi Sơn, Quảng Xương – TP. Sầm Sơn – ĐT. Hoằng Hóa – ĐT. Diêm Phố, Hậu Lộc.

- Mối liên kết về phát triển kinh tế biển, đặc biệt là du lịch, dịch vụ và hình thành các chuỗi bất động sản nghỉ dưỡng với TP.Sầm Sơn và vùng ven biển;

- Mối liên kết về phát triển công nghiệp, dịch vụ, trong đó có dịch vụ công nghiệp, gần Cảng biển và các khu công nghiệp phía Bắc tại Hà Trung & Bim Sơn, Nga Sơn.

- Mối liên kết về phát triển nông nghiệp, du lịch văn hóa tín ngưỡng, di tích lịch sử, du lịch sinh thái với các huyện thị có mật độ di tích văn hóa được xếp hạng dày đặc Thạch Thành, Hà Trung, Bim Sơn và Nga Sơn.

Với những nhìn nhận trên, như vậy đô thị Hới Đào không chỉ thuần túy là một đô thị huyện lỵ, việc phát triển đô thị có quan hệ trọng yếu với việc phát triển toàn tỉnh, khu vực và cả nước, theo rất nhiều chiều cạnh, từ chính trị, kinh tế đến phúc lợi công cộng và xã hội đô thị. Đô thị Hới Đào xứng tầm là một trong các đô thị động lực của huyện Nga Sơn và vùng cửa ngõ Đông Bắc tỉnh.

3.1.3. Động lực, tiềm năng phát triển của đô thị.

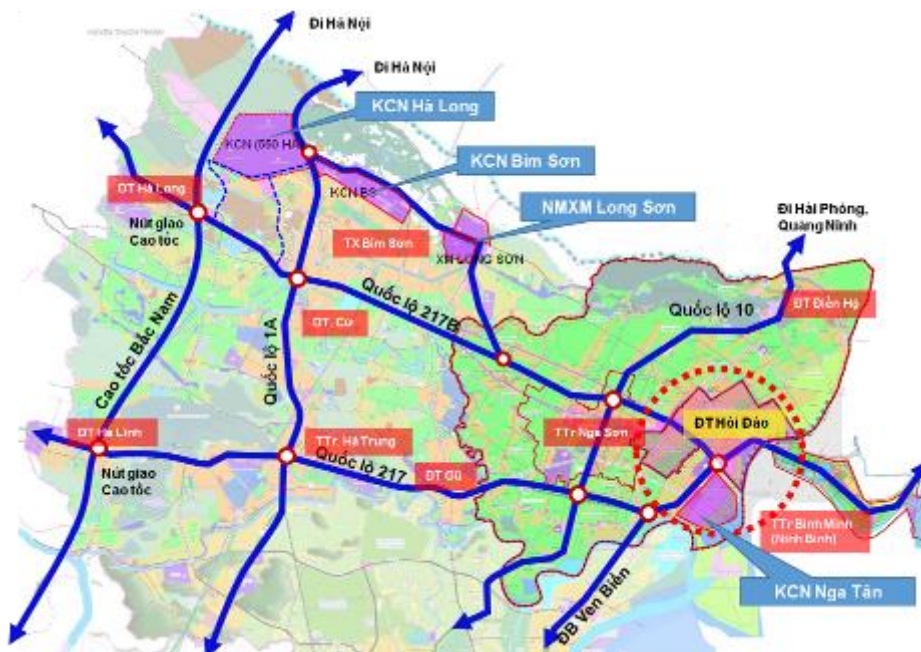
Với vị thế của đô thị như phân tích trên, Đô thị Hới Đào phát triển với động lực phát triển mạnh về thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, dịch vụ sinh thái

cộng đồng, gắn với các ngành nghề truyền thống, lịch sử lâu đời, địa hình cảnh quan đặc trưng vùng ven biển, đầu mối giao thương của đa ngành.

*** Thương mại – Dịch vụ:**

- Việc hình thành tuyến đường bộ Ven Biển, đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển, sẽ tạo ra lợi thế cạnh tranh mạnh mẽ, thu hút các dự án dịch vụ thương mại đầu mối: trên hành lang kinh tế Đông Bắc (QL.217B): hình thành các khu cụm công nghiệp với quy mô lớn: KCN Hà Long, KCN Bim Sơn, Nhà máy xi măng Long Sơn, CCN Hà Vinh (Hà Trung), CCN Long Sơn, KCN Nga Tân.

- Trong tương lai hình thành KCN Nga Tân với quy mô khoảng 430 ha sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực phía Đông nói riêng, và huyện Nga Sơn nói chung. Khi KCN Nga Tân hình thành, đô thị Hới Đào sẽ là trung tâm kết nối 2 cực phát triển kinh tế của huyện: Trung tâm HC-CT, TM-DV, Đô thị và Trung tâm Phát triển công nghiệp. Việc phát triển KCN Nga Tân sẽ phát triển các ngành nghề dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp kèm theo như: Dịch vụ vận tải, dịch vụ cơ khí, sửa chữa, máy móc, dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng khách sạn,.....



*** Du lịch – Dịch vụ du lịch.**

Du lịch đô thị, đang trở thành động lực phát triển nền kinh tế của các đô thị, chiếm tỉ trọng lớn trong ngành du lịch của nhiều tỉnh, đặc biệt là các tỉnh ven biển;

Trong điều kiện tốc độ tăng trưởng kinh tế cao hiện nay trên thế giới, trước nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí du lịch ngày càng tăng của dân cư đối với nhiều đô thị hiện nay trên thế giới, ngành Du lịch đang trở thành động lực phát triển đô thị đó;

- Về tài nguyên du lịch:

+ Huyện Nga Sơn là vùng có mật độ di tích văn hóa lịch sử cao, nhiều di tích đã được khai thác dịch vụ phát triển kinh tế như: Đền thờ Mai Am Tiên, Phú Trèo, Chùa Tiên (Nga An), động Từ Thức, động Bạch Á, cửa Thần Phù (xã Nga Điền); điểm du lịch di tích lịch sử - cách mạng Ba Đình... đã nổi tiếng trên khắp đất nước. Là tiền đề động lực phát triển dịch vụ thúc đẩy kinh tế - xã hội của huyện. Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, định hướng phát triển các điểm du lịch sinh thái văn hóa các khu vực nói trên, theo chuỗi với các địa phương lân cận. Đồng thời quy hoạch mới sân Golf tại khu vực xã Nga Thiện, Nga Điền.

Theo đó, việc nhận thức tầm quan trọng của đô thị Hói Đào là đầu mối giao thông, đô thị mới đồng bộ kết cấu hạ tầng trong tương lai. Đô thị Hói Đào đã đảm nhận chức năng như là một trung tâm kết nối, quảng bá các điểm du lịch của huyện.

Với định hướng phát triển kinh tế dịch vụ biển của Tỉnh Thanh Hóa, trong những năm qua các khu du lịch biển của Thanh Hóa như Sầm Sơn, Hải Tiến, Hải Hòa có tốc độ tăng trưởng lượng du khách rất cao, gây quá tải vào các kỳ nghỉ lễ. Cần có thêm các loại hình dịch vụ du lịch phục vụ du khách đòi hỏi mới như dịch vụ sinh thái trải nghiệm cộng đồng, gắn với sản xuất đặc trưng của địa phương. Đô thị Hói Đào trong tương lai nằm trong cự ly tiếp cận dễ dàng từ khu vực các huyện thị Tây Bắc, đô thị công nghiệp thị xã Bỉm Sơn qua Quốc lộ 217 và QL.217B; các trung tâm thành phố Thanh Hóa và thành phố Sầm Sơn, các tỉnh phía Đông Bắc (Nam Định, Ninh Bình) qua đường ven biển, các huyện thị tỉnh phía Đông Bắc của tỉnh, có điều kiện tự nhiên, cảnh quan sinh thái biển thích hợp để phát triển các khu dịch vụ du lịch trải nghiệm.

+ Huyện Nga Sơn có 20km bờ biển (gồm 8 xã nằm dọc theo bờ biển là vùng triều màu mỡ đã tạo nên thế mạnh để phát triển nông nghiệp và kinh tế biển). Với nhiều đặc sản nổi tiếng đã được khai thác, đẩy mạnh thương hiệu như: Dê ủ trấu, món cá mòi nhân hành, rượu, ốc, đặc biệt là món gỏi cá nhệch Nga Sơn, đã có nhiều chuỗi cửa hàng trong tỉnh, cũng như thủ đô Hà Nội, cơ sở chính nằm tại khu vực lập quy hoạch.

+ Đô thị Hói Đào với các nghề truyền thống như dệt chiếu và xe lỏi. Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch hiện nay có 10 làng nghề truyền thống bao gồm xã Nga Liên (04 làng nghề); xã Nga Thanh (05 làng nghề) và xã Nga Tiên (01 làng nghề). Sẽ là tiền đề để phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng "sống và trải nghiệm làm việc nhà nông"

*** Đô thị Hói Đào nằm trong tuor Du lịch Bắc Thanh Hóa – Nam Ninh Bình:**



Sơ đồ mới liên hệ vùng du lịch Bắc Thanh Hóa – Nam Ninh Bình

Khi các tuyến giao thông kết nối Bắc Thanh Hóa, Nam Ninh Bình được thực hiện theo Quy hoạch tỉnh, đô thị Hối Đào sẽ nằm trong vùng Du lịch:

- Tỉnh Ninh Bình: Rừng Cúc Phương – KDL Tràng An, Thung Nham – Bãi Đính – Cổ Đô Hoa Lư (Tây Bắc Ninh Bình) – Khu DL sinh thái (sân Golf Đồng Mô) – Nhà thờ đá Phát Diệm,...(Đông Nam Ninh Bình)

- Kết nối với Thanh Hóa qua đường Ven Biển, QL10: Khu du lịch sinh thái (Điền Hộ trong tương lai) – Các di tích: Động Từ Thức, Đền Mai Am Tiên,... (Nga Sơn) – Đền Sòng, Đền Cô Chín,.. (Bỉm Sơn), Đền Trần, Lăng Miếu Triệu Tường,... (Hà Trung) – Thành Nhà Hồ (Vĩnh Lộc) – Hang Con Moong – Rừng Cúc Phương (Thanh Thành) qua Quốc lộ 217 & 217B

* Như vậy, Đô thị Hối Đào có vai trò hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch của huyện nói riêng và của Thanh Hóa nói chung.

****Phát triển các Khu đô thị mới:***

Tiềm năng về khai thác quỹ đất xây dựng đô thị: Địa hình khu vực lập quy hoạch nằm trong vùng đồng bằng, nên quỹ đất thuận lợi cho đầu tư xây dựng đô thị dồi dào. Chủ yếu là đất ở, đất canh tác sản xuất của nhân dân các xã trong khu vực lập quy hoạch. Diện tích đất đai phục vụ cho đầu tư phát triển đô thị là rất lớn, có đủ điều kiện để mở rộng không gian đô thị cho giai đoạn sau, xây dựng đô thị theo hướng bền vững, lâu dài.

+ Việc phát triển quỹ đất ở để đáp ứng nhu cầu "sinh sống – làm việc" của lực lượng lao động từ nơi khác đến làm việc trong Khu công nghiệp (tăng dân số cơ học) là điều tất yếu. Tuy nhiên, quỹ đất phát triển nhu cầu ở tại xã Nga Tân không đủ đáp ứng.

+ Khu vực thuận lợi xây dựng phát triển quỹ đất ở được lựa chọn theo tiêu chí: khoảng cách, hạ tầng (hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ), và giao thông thuận lợi. Như vậy khu vực lập đô thị Hới Đào có lợi thế nổi bật về 2 yếu tố: khoảng cách và giao thông thuận lợi so với khu vực thị trấn mở rộng, sẽ đảm nhận 1 phần phát triển quỹ đất ở cho lực lượng lao động của Khu công nghiệp Nga Tân.

*** Nguồn nhân lực:**

- Đô thị Hới Đào là đô thị mới, có lực lượng lao động khá dồi dào (tỷ lệ dân số độ tuổi lao động trên 60%), đây sẽ là nguồn lao động tại chỗ lớn để xây dựng phát triển.

- Lực lượng lao động trong ngành phi nông nghiệp chiếm đến hơn 60%, lao động có truyền thống là năng động, nắm bắt rất nhanh lĩnh vực kinh tế, như Chợ Hới Đào hình thành từ điểm giao thương qua đường thủy từ xa xưa đã kinh doanh buôn bán.

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

3.2.1. Phạm vi đánh giá, lựa chọn quỹ đất phát triển đô thị:

Bao gồm 04 xã: Nga Thanh, Nga Tiến, Nga Liên và Nga Tân:

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

*** Tiêu chí phân loại:**

- Đất thuận lợi xây dựng: Các công trình công cộng, hành chính thuận tiện chuyển đổi chức năng hoặc giải phóng mặt bằng khi cần thiết; Các khu vực đất không bị ngập úng, có cốt cao độ tự nhiên từ +1,5m đến +3,0m; các khu vực thấp trũng (nuôi trồng thủy sản) nhưng có thể cải tạo nền đất, đảm bảo tiêu thoát lũ.

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

- Đất không thuận lợi xây dựng: Vùng đất thấp trũng sâu, các ao, hồ nhỏ, vùng đất bồi ven sông, địa chất yếu, có cốt cao độ tự nhiên từ -1,2m đến -3,0m. Là nơi thường xuyên ngập úng.

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

Theo kết quả đánh giá quỹ đất xây dựng:

1. Trong phạm vi lập quy hoạch đô thị Hới Đào (gồm 3 xã: Nga Thanh, Nga Liên,

Hiện trạng khu vực:

Nga Tiên) có khoảng: 490 ha thuận lợi xây dựng, trong đó, các quỹ đất lớn để phát triển đô thị gồm:

+ Xã Nga Thanh: ~ 80 ha (khu vực tiếp giáp với xã Nga Tân)

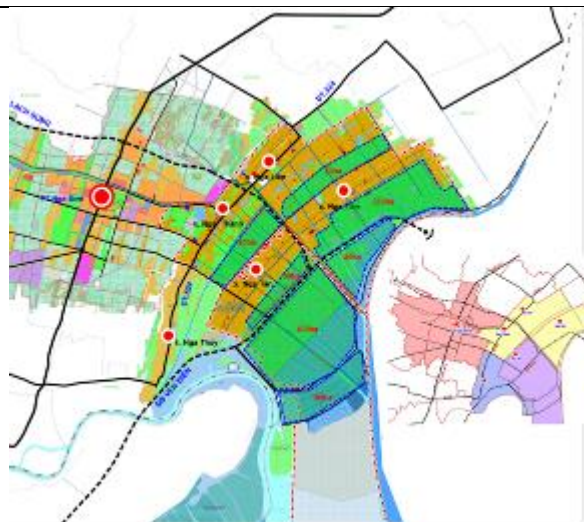
+ Xã Nga Tiên: ~ 300 ha (240 ha phía Bắc đường Ven Biển & 60 ha phía Nam đường ven biển)

+ Xã Nga Liên: ~ 80 ha (khu vực tiếp giáp với xã Nga Liên)

2. Xã Nga Tân có khoảng 550 ha đất chưa xây dựng gồm:

+ 50 ha phía Bắc đường Ven Biển (tiếp giáp với dân cư hiện trạng) phần lớn là đất nông nghiệp (HNK)

+ Và khoảng 500 ha phía Nam đường Ven Biển. Trong đó khoảng 220 đất nông nghiệp (HNK) và 280 đất thủy sản (NTS)



3.2.2. Lựa chọn quỹ đất hướng phát triển đô thị.

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

Trên cơ sở đánh giá lựa chọn đất xây dựng như trên,

- Lựa chọn hướng phát triển đô thị chủ yếu sẽ về hai hướng phía Bắc kênh Hưng Long (khu vực xã Nga Liên, Nga Tiên), và phía Nam kênh Hưng Long (khu vực xã Nga Thanh, Nga Tân). Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và Quy hoạch tỉnh.

- Khu vực xã Nga Tân hướng phát triển:

+ Phía Nam đường Ven Biển: Công nghiệp, Cảng Lạch Sung, Dịch vụ hỗ trợ cảng và công nghiệp.

+ Phía Bắc đường Ven Biển: Dịch vụ, nhà ở xã hội: có vị trí thuận lợi tiếp cận với Khu công nghiệp và trung tâm kết nối thị trấn Nga Sơn, Đô thị Hới Đào và KCN, do đó, khi khu công nghiệp hình thành, lực lượng lao động tăng cao, lưu lượng di chuyển trên các tuyến giao thông hạn chế, đồng thời phù hợp với nhu cầu "nơi chốn ăn ở và làm việc".

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

(Phạm vi nghiên cứu bao gồm cả Nga Tân và vùng phụ cận)



3.3. Tầm nhìn đô thị:

Xây dựng đô thị Hói Đào trở thành đô thị sinh thái, dịch vụ hiện đại, cụm động lực kinh tế của huyện Nga Sơn, cửa ngõ Đông Bắc của tỉnh. Là đô thị phát triển hài hòa với thiên nhiên, sông ngòi, và không gian sinh thái, giữ gìn bản sắc riêng. Là đô thị mới gắn kết, hỗ trợ đô thị Trung tâm (thị trấn Nga Sơn) và Khu công nghiệp Nga Tân, Cảng Lạch Sung có vai trò thúc đẩy kinh tế - xã hội vùng phía Đông của huyện.

3.4. Tính chất, chức năng:

Theo Quyết định nhiệm vụ đã phê duyệt (số 2094/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa), Đô thị Hói Đào có tính chất:

Là trung tâm kinh tế xã hội khu vực Đông Bắc huyện Nga Sơn, đô thị vệ tinh của thị trấn Nga Sơn với tính chất là đô thị thương mại - dịch vụ bao gồm: dịch vụ vận tải, dịch vụ xăng dầu, dịch vụ nông nghiệp, dịch vụ du lịch; phát triển công nghiệp hỗ trợ nông nghiệp vùng phía Tây - Tây Bắc của huyện và đầu mối giao thông quan trọng của huyện

* Tuy nhiên:

- Theo quy hoạch tỉnh Thanh Hóa: Hệ thống kho xăng dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng toàn tỉnh hiện có 11 kho dự trữ xăng dầu nằm trong quy hoạch; trong đó có 06 kho xăng dầu đang hoạt động; có 05 kho xăng dầu đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và đang thực hiện đầu tư (trong số đó không có trạm nào nằm trong khu vực lập quy hoạch đô thị Hói Đào). Theo phương án quy hoạch kho xăng dầu, LPG, trạm nạp LPG: Quy hoạch mới 09 kho xăng dầu, với tổng dung tích 18.000 m³ để thu hút đầu tư tại thị xã Bim Sơn, các huyện Ngọc Lặc, Như Xuân, Thạch Thành, Bá Thước, Thọ Xuân, Cẩm Thủy, Vĩnh Lộc, Triệu Sơn; Quy hoạch mới 12 kho khí dầu mỏ hóa

lông: tại KKT Nghi Sơn, TP. Thanh Hóa, thị xã Bỉm Sơn, các huyện Ngọc Lặc, Như Xuân, Thạch Thành, Bá Thước, Thọ Xuân, Cẩm Thủy, Vĩnh Lộc, Triệu Sơn.

- Khu vực huyện Nga Sơn không quy hoạch kho xăng dầu, kho khí dầu hóa lỏng, do đó, đô thị Hới Đào **không đảm bảo chức năng "dịch vụ xăng dầu"**.

*** Với vị trí vai trò và động lực phát triển đã nêu ở trên, tính chất chức năng đô thị Hới Đào:**

Là đô thị cửa ngõ, trung tâm kinh tế xã hội khu vực phía Đông huyện Nga Sơn, và vùng phụ cận với chức năng chính là dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗ trợ công nghiệp; dịch vụ du lịch trải nghiệm, và là đầu mối giao thông quan trọng của huyện.

3.5. Mô hình phát triển không gian, kiến trúc, môi trường.

3.5.1. Cấu trúc phát triển không gian.

Cấu trúc phát triển đô thị Hới Đào được xác định trên cơ sở kết nối vùng động lực phát triển kinh tế của huyện Nga Sơn: Đô thị trung tâm – Đô thị Hới Đào – Khu chức năng Nga Tân, liên kết với các đô thị lân cận. Theo đó, gắn kết chặt chẽ với xã Nga Tân (KCN, Cảng) để định hướng phát triển tổng thể đồng bộ.

- Mở hướng phát triển dịch vụ dọc đường ven biển với các chức năng: Dịch vụ công nghiệp: tập trung tại xã Nga Tân, Dịch vụ thương mại và Dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm tập trung xã Nga Tiến.

- Định hướng phát triển khu vực đô thị mới về phía Đông, và kết nối với các khu dân cư hiện hữu. Để hình thành vùng đô thị tập trung, có điểm nhấn về không gian.

*** Định hướng phát triển đô thị Hới Đào theo cấu trúc:** 02 trục động lực, 02 vùng phát triển, 03 đơn vị ở.

- Trục động lực phát triển gồm: đường Ven Biển (là 1/6 hành lang kinh tế của tỉnh), đường nối KCN Bỉm Sơn – đường Ven Biển (trong tương lai khi hình thành tuyến QL.217B kéo dài sẽ là trục hành lang kinh tế Đông Bắc của tỉnh)

- 02 vùng phát triển, gồm:

+ *Vùng đô thị:* kết nối khu vực phát triển mới và cũ, khai thác địa hình và yếu tố đặc trưng của khu vực khu ở hiện trạng vùng nông nghiệp và hệ thống kênh mương, tạo thành trục cảnh quan xanh cho đô thị, khu vực sản xuất nông nghiệp xen kẽ trong đô thị, cũng là quỹ đất dự trữ cho sự phát triển đột phá trong tương lai.

+ *Vùng phát triển dịch vụ:* Khu vực cửa ngõ Đông Bắc đô thị dọc 2 bên đường Ven Biển, Với chức năng: dịch vụ vận tải, dịch vụ công nghiệp, dịch vụ nghỉ dưỡng, dịch vụ trải nghiệm, sinh thái, gắn với sản xuất trưng bày giới thiệu sản phẩm làng nghề, giới thiệu sản phẩm địa phương: nuôi trồng thủy sản vùng miền.

Hình thành 03 đơn vị ở với hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ đảm bảo theo quy chuẩn trên cơ sở 03 xã hiện nay: Nga Thanh, Nga Liên & Nga Tiến.

3.5.2. 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, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch sinh thái cộng đồng tại khu vực, chuyển đổi sản xuất nông 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 sinh thái, đa cực tập trung.*

- Hành động 1: Phát triển cấu trúc đô thị sinh thái nhưng 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 kết nối mở các khu vực phát triển, gắn với đặc điểm địa hình tự nhiên tại khu vực.

** 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 văn hóa - TDTT, dịch vụ thương mại, giáo dục đào tạo, du lịch và nông nghiệp ứng dụng CNC. 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 Giang Quang trong tương lai, hướng 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, vỉa 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.

PHẦN IV. CÁC CHỈ TIÊU – KINH TẾ KỸ THUẬT

4.1. Dự báo các tác động điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.

- Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030 (Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 11/4/2016):

+ Định hướng phát triển đối với hành lang kinh tế và đô thị hóa dọc QL10 và đường ven biển từ Nga Sơn đến Tĩnh Gia, trong đó có huyện Nga Sơn.

+ Tập trung phát triển và nâng cấp các đô thị dọc tuyến đường, hình thành các đô thị trung tâm tăng trưởng kinh tế có vai trò thúc đẩy kinh tế toàn tỉnh (TP. Sầm Sơn, đô thị Nghi Sơn-Tĩnh Gia, đô thị Bắc Ghép, đô thị Nga Sơn, Hải Tiến...). Mở rộng và tăng cường chức năng của một số đô thị, xây dựng mạng lưới thương mại dịch vụ - du lịch trên cơ sở hình thành các trung tâm thương mại, du lịch dịch vụ lớn...

- Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015) xác định:

+ Huyện Nga Sơn được xác định nằm nằm trên trục hành lang hỗ trợ phát triển kinh tế vùng phía Bắc (Trục Nga Sơn - Bỉm Sơn - Thạch Thành - Bá Thước) và thuộc vùng kinh tế ven biển của tỉnh Thanh Hóa. Phát triển đa dạng các loại dịch vụ, thương mại, du lịch. Hình thành vùng chuyên canh nông nghiệp gắn với chế biến. Phát triển thủy sản gắn với phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá.

+ Trong đó Đô thị Hói Đào với vị trí địa lý của khu vực đối với huyện Nga Sơn là vị trí quan trọng trong việc phát triển kinh tế của huyện theo định hướng của tỉnh.

4.2. Dự báo các chỉ tiêu phát triển.

4.2.1. Dự báo quy mô dân số, lao động.

Theo số liệu của chi cục thống kê huyện Nga Sơn, tại Niên giám thống kê năm 2021, dân số hiện trạng là: 19.159 người (gồm xã Nga Thanh: 5.080 người; xã Nga Tiến: 5.404 người và xã Nga Liên: 8.675 người).

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

Công thức tính: $D_t = D_0(1+r)^t + N_0$

Trong đó:

+ D_t : Là dân số tính toán dự báo

+ D_0 : Là dân số hiện tại

+ r : Là tỷ lệ tăng dân số tự nhiên

+ t : Là số năm dự báo

N_0 : Là dân số quy đổi từ lao động trên địa bàn quy hoạch. $N_0 = N_{CN} + N_{BN} + N_{HS}$ (N_{CN} ; N_{BN} ; N_{HS} là dân số quy đổi từ lao động công nghiệp, bệnh nhân và học

sinh trên địa bàn lập quy hoạch).

a) Dự báo tốc độ dân số tăng tự nhiên: Theo số liệu chi cục thống kê, năm 2021, Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân toàn huyện Nga Sơn là 1,0%. Dự báo tốc độ tăng dân số bình quân hàng năm đô thị Hới Đào (giai đoạn 2020-2045): 1,0%/năm.

Dân số tăng tự nhiên giai đoạn 2022-2030 (8 năm) là:

$$+ D_8 = D_0(1+1\%)^8 = 19.159 \times (1+1\%)^8 = 20.541 \text{ người}$$

Dân số tăng tự nhiên giai đoạn 2030-2045 (15 năm) là:

$$+ D_{15} = D_0(1+1\%)^{15} = 20.541 \times (1+1\%)^{15} = 23.848 \text{ người}$$

b) Dân số tăng cơ học và dân số quy đổi:

- Tỷ lệ tăng cơ học đô thị Hới Đào phụ thuộc chủ yếu vào các yếu tố:

+ Các dự án tuyến đường mới đang hình thành: Tuyến đường bộ Ven Biển đi qua khu vực kết nối với các tỉnh phía Đông Bắc (Ninh Bình – Nam Định – Hải Phòng – Quảng Ninh). Tuyến đường kết nối từ KCN Bim Sơn đi đường Ven Biển.

+ Các dự án lớn sẽ hình thành theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030 như: Cụm Công nghiệp mới Long Sơn (quy mô 74,4 ha), Khu Công nghiệp Nga Tân (quy mô 430 ha) có vị trí tại xã Nga Tân, nằm trên tuyến đường Ven Biển cách đô thị Hới Đào khoảng 0,4-1,0 km là lợi thế rất lớn, khi thị trấn Nga Sơn là đô thị Trung tâm hiện nay cách khoảng 3-5 km và để tiếp cận với Khu, cụm Công nghiệp phải đi qua đô thị Hới Đào; Tuyến đường Quốc lộ 217B kéo dài từ QL.1A (đoạn thị xã Bim Sơn đi Hà Trung, Nga Sơn) kết nối với đường bộ Ven Biển,...

Các quy hoạch cấp trên là tiềm năng thu hút được các nhà đầu tư, lao động, lợi thế về vị trí của đô thị Hới Đào, với việc tiếp cận thuận lợi đường bộ Ven Biển, Quốc lộ 217B kéo dài đi nút giao cao tốc tại Hà Long, Hà Trung, sẽ là tiền đề và động lực to lớn nhằm thúc đẩy phát triển dịch vụ thương mại và nhà ở. Các yếu tố này sẽ làm gia tăng tỷ lệ dân số cơ học trong những năm tiếp theo, đặc biệt là giai đoạn 2021-2030.

+ *Giai đoạn phát triển 2021-2030:* Dự báo là giai đoạn phát triển mạnh mẽ về dịch vụ, thương mại, khi các tuyến đường giao thông đối ngoại hình thành; Giai đoạn này đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu cụm công nghiệp và thu hút nhà đầu tư vào Khu cụm công nghiệp, Do đó, dự kiến khu cụm công nghiệp sẽ lấp đầy khoảng 20% (~ 100 ha) tương đương khoảng: 10.000 lao động, có khoảng 10% lao động cần nhu cầu ở tại đô thị Hới Đào (1.000 lao động), dân số dự kiến trong đô thị Hới Đào tăng thêm khoảng: 3.000 người (*mỗi lao động bình quân kèm thêm 02 người trong gia đình*). Lao động quy đổi từ các khu dịch vụ, thương mại, cơ quan hành chính, khi đô thị phát triển, giai đoạn dự kiến khoảng 2.000 người.

+ *Giai đoạn 2030-2045:* Dự báo về dịch vụ thương mại cơ bản ổn định, và hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp đã được đầu tư hoàn chỉnh. Dự kiến khu cụm công nghiệp lấp đầy khoảng 50% (~250 ha), tương đương khoảng: 25.000 lao động, tại đô thị Hới Đào nhu cầu ở khoảng 10% lao động (2.500 lao động), quy mô dân số dự kiến 5.000 người. Lao động quy đổi từ các khu dịch vụ, thương mại, dự kiến

khoảng 1.000 người.

**) Dự báo dân số tăng cơ học:*

- Khu, cụm công nghiệp tại xã Nga Tân có quy mô diện tích là 504 ha (CCN Long Sơn 74,4 ha & KCN Nga Tân là 430 ha), Như vậy, về nhu cầu nhà ở cho lao động làm trong khu, cụm công nghiệp dự kiến khoảng 50.000 lao động (100LĐ/1ha) (Tham khảo giáo trình Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN – bộ môn KTCN – Trường Đại học Xây dựng).

- Trong đó, dự kiến sẽ có khoảng 50% lao động trong khu, cụm công nghiệp (25.000 LĐ) là lao động tại địa phương, 50% lao động từ nơi khác đến cần có nhà ở gần với nơi làm việc. Dự kiến khoảng 15% lao động (5.000 LĐ) sẽ ở trong khu vực đô thị Hới Đào, 40% lao động ở tại thị trấn và các xã lân cận.

- Lao động quy đổi từ các khu dịch vụ, thương mại, khi đô thị mới phát triển, do các dự án lớn hình thành, sẽ thu hút nhà đầu tư vào, làm tăng dân số đáng kể. Dự kiến các giai đoạn tăng dân số dựa trên dự báo như sau:

** Tính toán dân số đô thị Hới Đào:*

- Tổng dân số dự báo đô thị Hới Đào đến năm 2030:

$$D_{2030} = D_0(1+r)^t + N_0 = 20.541 + (3.000 + 2.000) = 25.541 \text{ người.}$$

- Tổng dân số dự báo đô thị Hới Đào đến năm 2045:

$$D_{2045} = D_0(1+r)^t + N_0 = 23.848 + (5.000 + 1.000) = 29.848 \text{ người.}$$

**) Dân số quy đổi :*

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

N_t : Số lượt lao động trong cụm công nghiệp ; Số học sinh thuộc các trường THPT, DN-GDTX, TC nghề, Bệnh viện, lao động dịch vụ - du lịch

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

- *Dân số quy đổi từ khách du lịch – dịch vụ:*

**) Dân số quy đổi từ khách du lịch và dịch vụ đến năm 2030: 1.795 người bao gồm:*

$$\text{- Quy đổi từ khách du lịch } N_{dl} = \frac{2 \times 36.500 \times 4}{365} = 480 \text{ người.}$$

(*bình quân mỗi ngày có 60 lượt khách, tương ứng 36.500 lượt/năm*)

$$\text{- Quy đổi từ lao động dịch vụ } N_{dv} = \frac{2 \times 2000 \times 120}{365} = 1315 \text{ người.}$$

(*Số lao động ước tính 2.000 cho các dịch vụ; Số giờ làm việc là 8 giờ/ngày - tương ứng với 120 ngày/năm*).

**) Dân số quy đổi từ khách du lịch và dịch vụ đến năm 2045: 5.145 người bao gồm:*

$$\text{- Quy đổi từ khách du lịch } N_{dl} = \frac{2 \times 36.500 \times 4}{365} = 1200 \text{ người.}$$

(bình quân mỗi ngày có 150 lượt khách, tương ứng 54.750 lượt/năm)

$$\text{- Quy đổi từ lao động dịch vụ } N_{dv} = \frac{2 \times 6.000 \times 120}{365} = 3945 \text{ người.}$$

(Số lao động ước tính 6.000 cho các dịch vụ; Số giờ làm việc là 8 giờ/ngày - tương ứng với 120 ngày/năm).

Theo tính toán như trên, dự báo quy mô dân số quy hoạch như sau:

+ Dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng: 25.000 người (dân số tăng thêm: 5.841 người)

+ Dân số quy hoạch đến năm 2045 khoảng: 29.500 người (dân số tăng thêm: 10.341 người)

4.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng:

Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021. Đô thị dự kiến là đô thị đạt chuẩn loại V. Lựa chọn các tiêu chí sơ bộ như sau:

Đất dân dụng: 70-100 m² /người;

- Đất đơn vị ở 45-55 m²/người.

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

4.2.3. Chỉ tiêu sử dụng công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Học sinh	Quy mô tối thiểu (ha)
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu		Năm 2045
A. Giáo dục					472	4,7
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m2/1 học sinh	10	118	1,2
2. Trường THCS		55			162	1,6
3. Trường tiểu học		65			192	1,9
B. Y tế						1,2
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m2/giường bệnh	100		1,2
C. Văn hóa - Thể dục thể thao						5,6
4. Sân thể thao cơ bản			m2/người	0,6		1,8
			ha/công trình	1		

5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người	0,8		2,4
			ha/công trình	3		
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5		0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1		1,0
D. Thương mại						1,0
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1		1,0

4.2.4. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại V có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đặc thù khác.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch	
			2030	2045
a	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu			
-	Tính đến đường liên khu vực	%	6	6
-	Tính đến đường khu vực	%	≥13	≥13
-	Tính đến đường phân khu vực	%	≥18	≥18
-	Chỉ tiêu bãi đỗ xe toàn đô thị	m ² /người	2,5	2,5
b	Cấp nước sinh hoạt (Qsh) tối thiểu	Lít/ng.ngđ	100	100
-	Cấp nước công nghiệp tập trung tối thiểu	m ³ /ha.ngđ	20	20
-	Cấp nước dịch vụ, công cộng	%	10%Qsh	10%Qsh
c	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	%	≥80	100%
	Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp (xử lý riêng)	%	100	100
d	Lượng thải chất thải rắn phát sinh			
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,8	0,8
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha	0,3	0,3
	Tỉ lệ thu gom chất thải rắn	%	≥90	≥95
e	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	1000	1000
	Cấp điện công nghiệp	KW/ha	140-250	140-250

PHẦN V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN TOÀN ĐÔ THỊ

5.1. Quan điểm và mục tiêu:

5.1.1. Quan điểm lập quy hoạch:

- Phù hợp với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Nga Sơn nhiệm kỳ 2020-2025; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045; các kế hoạch chương trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện trong giai đoạn tới.

- Khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của địa phương, phù hợp với khả năng huy động vốn, sử dụng hiệu quả các nguồn lực; gắn kết với các khu vực vùng liên huyện.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn liền với đảm bảo Quốc phòng, an ninh, giữ gìn môi trường, cảnh quan thiên nhiên và phát huy các giá trị di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn.

5.1.2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2045; Là cơ sở để triển khai kế hoạch đầu tư công, thu hút đầu tư trên địa bàn huyện Nga Sơn.

- Tổ chức không gian phát triển của đô thị Hới Đào đảm bảo tính kết nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm phát triển hài hòa giữa khu vực đô thị trung tâm và vùng ven, nâng cao điều kiện sống cho dân cư đô thị.

- Tăng cường sự kết nối hiệu quả với các xã trong vùng nhằm khai thác tối đa tiềm năng lợi thế của huyện để phát triển nhanh, bền vững.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội đô thị gồm công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, cây xanh, công viên, mặt nước và các công trình khác.

5.1.3. Nguyên tắc thiết kế.

- Tuân thủ theo định hướng quy hoạch cấp trên, bố trí các chức năng hợp lý theo định hướng quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch chuyên ngành đã xác định, đáp ứng các yêu cầu mới đề ra.

- Kết nối mật thiết, hỗ trợ khu đô thị mới với các đô thị và các xã lân cận.

- Gắn kết đô thị mới hài hòa với khu vực hiện hữu, không xáo trộn quá nhiều, ảnh hưởng đến đời sống của người dân trong khu vực, nhưng vẫn đạt được mục tiêu hiệu quả, các tiêu chí của đô thị.

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

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

5.2. Hướng phát triển không gian đô thị:

5.2.1. Khu vực phát triển đô thị:

- Hướng phát triển về chức năng: Phát triển dịch vụ vận tải giao thương vùng, phát huy lợi thế cửa ngõ Đông Bắc tỉnh Thanh Hóa; kết nối với các tỉnh ven Biển phía Bắc: Ninh Bình – Nam Định – Hải Phòng – Quảng Ninh; Tuyến đường thủy nội địa dọc kênh Hưng Long, sông Càn, bằng việc xây dựng bến thủy nội địa tổng hợp, bến xe vùng, trạm trung chuyển hành khách, hàng hóa nhằm kết nối vùng, kết nối với khu vực ven biển. Phát triển Khu công nghiệp Nga Tân 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 Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

5.2.2. Khu vực hạn chế phát triển đô thị:

- Khu vực cấm phát triển đô thị bao gồm các khu vực nằm ngoài đê sông Càn, hành lang bảo vệ dưới chân đê, nằm trong phạm vi các công trình thủy lợi (kênh, bờ kè,...)

- Khu vực hạn chế phát triển đô thị: Vùng sản xuất nông nghiệp lớn, liền thửa, vùng thấp trũng: khu vực nông nghiệp xã Nga Tiến, hiện đang sử dụng trồng cói, và nuôi trồng thủy sản. Và các vùng trồng cói xen kẽ giữa Nga Tiến và Nga Liên, Nga Thanh và Nga Tân, đây là nét đặc trưng cảnh quan vùng miền.

5.3. Phương án quy hoạch.

Căn cứ vào thực trạng phát triển của khu vực, địa hình tự nhiên và định hướng phát triển của quy hoạch đã được duyệt, cũng như những tiềm năng, lợi thế, những

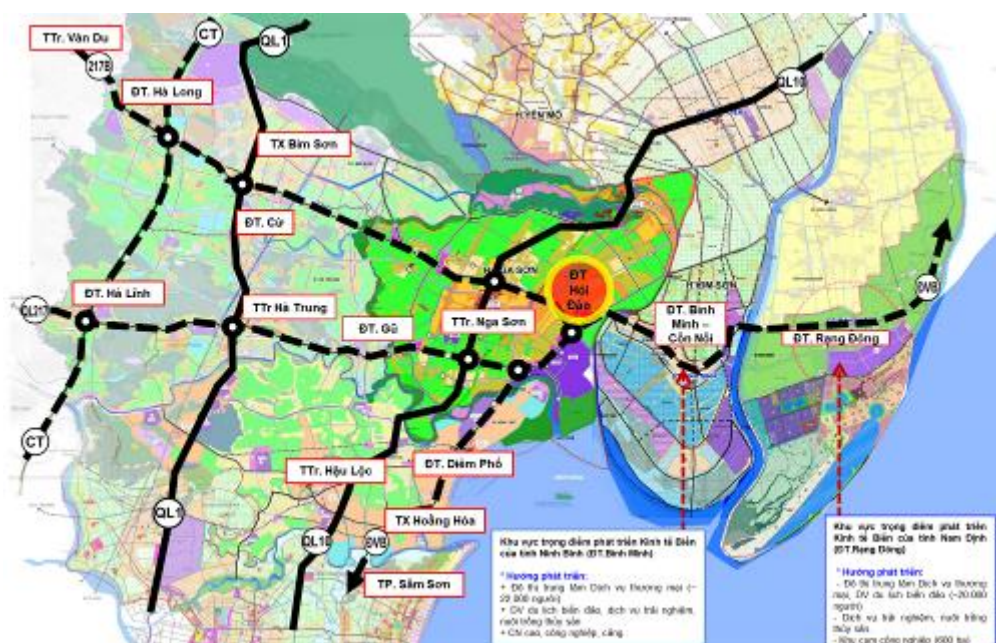
phân tích về yêu cầu, chiến lược phát triển của khu vực, các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hướng phát triển không gian đô thị:

1. Tuyến đường nối Khu công nghiệp đi đường Ven Biển (dự án đã được khởi công xây dựng) trong tương lai sẽ kết nối với đường Quốc lộ 217B tại Quốc lộ 1A (đoạn Bim Sơn)

2. Tuyến đường Ven Biển (đã được khởi công xây dựng), trong tương lai kết nối với các huyện ven Biển trong tỉnh, và các tỉnh phía Bắc (Ninh Bình, Hải Phòng, Quảng Ninh,...)

3. Khu công nghiệp Nga Tân (quy mô ~430 ha) & cụm công nghiệp Long Sơn (quy mô ~74 ha) theo định hướng Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

4. Cảng Lạch Sung (quy mô ~150.000 tấn/năm) được xác định theo Quy hoạch cảng Quốc gia.



→ Hướng phát triển đô thị về phía Nam & phía Đông gắn với đường Ven Biển kết nối hỗ trợ cho Đô thị Trung tâm & Khu công nghiệp.

5.3.1. Các phương án Cơ cấu phát triển không gian đô thị:

Phương án 1:	Phương án 2:
<i>* Hướng phát triển đô thị về phía Đông Bắc gắn với đường Ven Biển.</i> - Tập trung phát triển đô thị phía Bắc Khu Công Nghiệp (xã Nga Tiến) - Khu vực phía Nam tập trung phát triển công nghiệp, Dịch vụ, Cảng.	<i>* Hướng phát triển đô thị tập trung về phía Nam kênh Hưng Long</i> - Kết nối thị trấn Nga Sơn – Khu đô thị mới Hối Đào – Khu Công nghiệp, cảng Nga Tân.

	
* Khung giao thông chính đô thị: Mạng giao thông trên cơ sở điều kiện hiện trạng đang chia theo dạng ô bàn cờ hướng Đông Bắc – Tây Nam (song song với đường Ven Biển, ĐT.524) và Tây Bắc – Đông Nam (song song kênh Hưng Long, ĐT.527): - Các Tuyến đường hiện có & theo quy hoạch cấp trên: đường Ven Biển, Đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển; Đường tỉnh 524 (Nga Liên – Nga Thanh), Đường tỉnh 527 (phía Bắc kênh Hưng Long: Nga Liên – Nga Tiến) - Quy hoạch mới: tuyến dọc kênh Phú Sơn (Nga Liên – Nga Tiến đi Nga Thành, Nga Giáp, Nga Thiện) là trục kết nối chính từ đường Ven Biển. - Quy hoạch mới: tuyến nối ĐT.524 (từ thị trấn kết nối với đường Ven Biển – KCN Nga Tân. - Quy hoạch mới trục chính đô thị song song với đường Ven Biển, tạo phát triển không gian mới cho đô thị.	* Khung giao thông chính: - Các Tuyến đường hiện có & theo quy hoạch cấp trên: đường Ven Biển, Đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển; Đường tỉnh 524 (Nga Liên – Nga Thanh), Đường tỉnh 527 (phía Bắc kênh Hưng Long: Nga Liên – Nga Tiến) - Quy hoạch mới tuyến đường đường tỉnh 524 theo hướng Tây Nam- Đông Bắc (điểm đầu giao với đường Ven Biển tại xã Nga Thủy, điểm cuối giao với đường tỉnh 524 tại xã Nga Thành) - Quy hoạch 03 tuyến kết nối với thị trấn Nga Sơn: + Tuyến kết nối đường tỉnh 524 kết nối đường Ven Biển, + 02 Tuyến kết nối từ QL.10 (Nga Hưng) – Nga Mỹ - Nga Thanh đi đường ven Biển + Quy hoạch tuyến kết nối hiện có từ Nga Thiện – Nga Giáp - Nga Thành – Nga Liên – Nga Tiến kết nối đường Ven Biển.
* Định hướng tổ chức Khu chức năng chính: + Khu Trung tâm đô thị: tại xã Nga Tiến bao gồm: trung tâm HC-CT, Quảng Trường, Trung tâm văn hóa thể thao,...), bố trí tập trung trên trục giao thông chính của đô thị: Trục đường dọc kênh Phú Sơn, trục đường Ven Biển và đường quy hoạch mới song song với đường Ven Biển. + Khu đô thị mới tại các xã: Xã Nga Liên: ~14 ha, bố trí tập trung khu vực trục chính	* Định hướng phát triển khu chức năng chính: + Khu Trung tâm đô thị: tại xã Nga Thành, điểm giao thoa của đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển và tuyến tránh đường tỉnh 524 (bao gồm: trung tâm HC-CT, Quảng Trường, Trung tâm văn hóa thể thao,...). + Khu đô thị mới phát triển tập trung tại xã

đô thị dọc Kênh Phú Sơn; Nga Thanh: ~20,5 ha, bố trí tập trung tuyến đường nối KCN Bim Sơn và đường Ven Biển; Nga Tiến: 20,5 ha, bố trí tập trung khu vực trung tâm đô thị mới điểm giao thoa trục đường kênh Phú Sơn và trục mới Đông Bắc – Tây Nam. + Khu Công cộng (trường học, Y tế,...), và khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang. + Khu dịch vụ thương mại, dịch vụ nghỉ dưỡng bố trí dọc tuyến đường Ven Biển.	Nga Thanh. + Khu Công cộng (trường học, Y tế,...), và khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang. + Khu dịch vụ thương mại, dịch vụ nghỉ dưỡng bố trí tập trung tại xã Nga Tiến gần với đường Ven Biển.
--	---

5.3.2. Phân tích, 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; Khai thác yếu tố cơ hội từ quy hoạch cấp trên, để đảm bảo phát triển bền vững và thuận lợi cho quản lý và đầu tư xây dựng.

- Tiêu chí 2: Sử dụng đất hiệu quả, tập trung, và giảm chi phí đầu tư thấp nhất, có thể tận dụng hệ thống hạ tầng xã hội giữa khu cũ và khu mới, đảm bảo chỉ tiêu hạ tầng khu cũ tiệm cận với khu mới.

- Tiêu chí 3: Không gian quy hoạch kiến trúc hấp dẫn, có điểm nhấn tập trung.

- Tiêu chí 4: Tạo sự linh hoạt trong phát triển mở rộng trong dài hạn, hình thành khung giao thông hạ tầng, đảm bảo hướng phát triển đô thị cho giai đoạn sau.

* Đánh giá 02 phương án:

Phương án 1	Phương án 2
 Ưu điểm: + Phát huy được điểm mạnh của tuyến đường Ven Biển, tạo được bộ mặt mới của đô thị xứng tầm là đô thị cửa ngõ Đông Bắc của huyện nói riêng, của tỉnh nói chung + Mở ra hướng phát triển mới cho đô thị về phía Đông. + Đầu tư tập trung đồng bộ hạ tầng kỹ thuật	 Ưu điểm: + Phát huy được lợi thế của tuyến đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển, trong tương lai là tuyến Quốc lộ 217B kéo dài (trục hành lang kinh tế của tỉnh). + Khu đô thị mới nằm xen kẹp giữa 02 khu hiện hữu, phù hợp với giai đoạn phát triển ngắn hạn.

Khu đô thị mới hiện đại + Khu trung tâm mới phù hợp với vị trí là trung tâm tiểu vùng phía Đông của huyện (thuận lợi kết nối giao thông) * Hạn chế: + Chi phí đầu tư hệ thống hạ tầng khu mới kết nối với khu cũ cao. + Gắn kết khu đô thị mới và cũ còn hạn chế + Chưa khai thác được thế mạnh là điểm kết nối của trung tâm huyện (thị trấn) với Khu công nghiệp Nga Tân & đường Ven Biển.	+ Hình thành tuyến đường tránh ĐT.524 mở ra hướng phát triển mới cho khu vực đô thị. + Được sự đồng thuận của nhân dân cao (thông qua báo cáo phương án & phát phiếu điều tra) * Hạn chế: - Chưa tạo được điểm nhấn đô thị - Khu vực xây dựng không còn quỹ đất để phát triển giai đoạn sau, khi có yếu tố mới xuất hiện.
---	---

*** Đề xuất phương án chọn:** Kết hợp ưu điểm của 2 phương án, phương án chọn như sau:

Hướng phát triển đô thị: về phía Đông kết nối với đường Ven Biển.

*** Khung giao thông hạ tầng:**

- Theo hướng Đông Bắc – Tây Nam gồm có:

+ Đường Ven Biển, đường tỉnh 524 hiện có.

+ Quy hoạch đường kết nối ĐT.524 (ĐT.524 quy hoạch, theo phương án 2), nằm giữa đường Ven Biển và đường tỉnh 524 hiện có.

- Theo hướng Tây Bắc - Đông Nam:

+ Phía Nam kênh Hưng Long gồm có: Đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển (QL.217B kéo dài qua đô thị): đang thực hiện dự án đi qua đô thị dọc theo kênh Hưng Long (phía Nam kênh Hưng Long); Quy hoạch mở rộng, kéo dài 03 tuyến kết nối từ thị trấn Nga Sơn đi đường Ven Biển (KCN Nga Tân) qua đô thị.

+ Phía Bắc kênh Hưng Long gồm có: Đường tỉnh 527: dọc phía Bắc kênh Hưng Long: mở rộng chỉnh trang; Quy hoạch trục đường chính dọc kênh Phú Sơn: từ đường Ven Biển kéo dài kết nối với Nga Thành – Nga Giáp & tuyến đường dọc kênh Xuân Mai kết nối từ đường Ven Biển – Nga Tiến – Nga Liên hiện nay.

→ Từ đó xây dựng các mạng đường ô bàn cờ, xương cá trên cơ sở các tuyến đường hiện có mở rộng, kế thừa đặc trưng hệ thống hạ tầng hiện có.

5.5. Phân khu chức năng của đô thị

Trên cơ sở hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hướng phát triển đô thị, phân khu chức năng, đơn vị ở được phân định từ trục giao thông chính đô thị: đường Ven Biển, đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển; và trên cơ sở khu vực dân cư tập trung, tổ chức 03 đơn vị ở & 01 khu chức năng như sau:

5.5.1. Đơn vị ở 1 (khu vực xã Nga Liên)

Vị trí khu vực xã Nga Liên, giới hạn bởi: phía Đông đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển, phía Bắc đường quy hoạch (trục đường nối ĐT.524). Quy mô dân số khoảng: 10.500 người (trong đó dân số hiện trạng khoảng: 8.160 người).

- Định hướng tổ chức không gian:

+ Tổ chức các tuyến đường theo dạng ô bàn cờ, trên cơ sở hạ tầng giao thông hiện trạng, trục đường tỉnh 524 và trục đường quy hoạch song song với ĐT.524, các tuyến đường khu vực, nội khu được hình thành, tổ chức tuyến đường dọc 2 bên đường kênh Nam Bắc để tạo cảnh quan.

+ Trung tâm đơn vị ở: khu Công sở, trường học hiện nay (nằm trên ĐT.524) và Chợ Hói Đào, bổ sung các khu sân thể dục thể thao, khu văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, bãi đỗ xe.. đảm bảo bán kính phục vụ các nhóm ở.

+ Hình thành các điểm dịch vụ trên đường tỉnh 524 hiện hữu và tuyến đường tỉnh 524 quy hoạch

+ Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực dân cư hiện hữu nhằm đảm bảo tiêu chí đô thị cũng như nâng cao chất lượng sống cho cư dân.

- Định hướng quy hoạch kiến trúc: tầng cao bình quân 3-7 tầng; mật độ xây dựng 30-60%. Trong đó mô hình kiến trúc khu dân cư hiện hữu, theo hướng giữ nguyên hình thái kiến trúc: nhà vườn (ở + ao vườn), kết hợp mạng lưới giao thông ô bàn cờ dọc kênh mương.

5.5.2. Đơn vị ở 2 (khu vực xã Nga Tiến)

Phần lớn nằm trong địa giới hành chính xã Nga Tiến & một phần xã Nga Liên hiện nay. Giới hạn phía Đông kênh Hưng Long, phía Nam đường quy hoạch (trục đường nối ĐT.524). Quy mô dân số khoảng: 8.500 người (trong đó, dân số hiện trạng khoảng: 6.000 người).

- Là đơn vị ở gắn với trung tâm hành chính- chính trị, Văn hóa – thể thao, đô thị trong tương lai, dịch vụ đô thị, dịch vụ công nghiệp,...

- Định hướng tổ chức không gian:

+ Trên cơ sở hạ tầng giao thông hiện trạng, hình thành các tuyến đường dọc 2 bên kênh, sông: kênh Tân Phúc, Xuân Mai, và kênh Hưng Long, làm trục cảnh quan chính cho đô thị kết nối với đường Ven Biển, từ đây tổ chức các tuyến đường theo dạng ô bàn cờ, khai thác quỹ đất giữa khu dân cư cũ và đường Ven Biển. Cải tạo nâng cấp, mở hệ thống đường hiện trạng liên thông với khu phát triển mới.

+ Hình thành khu trung tâm hành chính – chính trị, gắn với các cơ quan (An ninh, Quốc phòng, Thuế, Bảo hiểm xã hội,...) đảm bảo hình thức kiến trúc hiện đại, bề thế thành cụm Công tình công sở thành điểm nhấn cho đô thị.

+ Hình thành Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao đô thị, gắn với Quảng trường công viên, tạo thành không gian mở, với các hạng mục công trình văn hóa, thể thao,... đảm bảo tiêu chí đô thị loại V, đáp ứng là trung tâm tiêu vùng phía Đông của huyện.

+ Hình thành các khu dịch vụ thương mại phía Bắc đường Ven Biển: Dịch vụ du lịch, dịch vụ phục vụ cộng đồng dân cư đô thị.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: tầng cao bình quân 3-7 tầng, tầng cao đối với công trình dịch vụ tối đa 15 tầng; mật độ xây dựng 30-60%. Trong đó mô hình kiến trúc khu dân cư hiện hữu, theo hướng giữ nguyên hình thái kiến trúc: nhà vườn (ở + ao vườn), kết hợp mạng lưới giao thông ô bàn cờ dọc kênh mương.

5.5.3. Đơn vị ở 3 (Khu vực xã Nga Thanh)

Giới hạn phía Tây đường nối QL1A-KCN Bim Sơn – đường Ven Biển. Quy mô dân số khoảng: 10.500 người (trong đó dân số hiện trạng khoảng: 5.220 người)

- Là khu vực phát triển dân cư đô thị chính, với hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo, kết nối giao thông thuận lợi

- Định hướng tổ chức không gian:

+ Khai thác điểm mạnh là khu vực nằm giữa Khu trung tâm huyện (trung tâm HC-CT, VH-TDĐT, KT-XH, DV-TM) với Trung tâm Công nghiệp (KCN Nga Tân) trong tương lai, từ các tuyến đường hiện trạng kết nối 2 cực phát triển trên, tổ chức các tuyến đường theo dạng ô bàn cờ, đầu tư khu đô thị mới tập trung. Cải tạo nâng cấp, mở hệ thống đường hiện trạng liên thông với khu phát triển mới.

+ Hình thành các khu dịch vụ thương mại phía Bắc đường Ven Biển: Dịch vụ du lịch, dịch vụ phục vụ cộng đồng dân cư đô thị.

- Định hướng quy hoạch kiến trúc: tầng cao bình quân 3-7 tầng; mật độ xây dựng 30-60%. Trong đó mô hình kiến trúc khu dân cư hiện hữu, theo hướng giữ nguyên hình thái kiến trúc: nhà vườn (ở + ao vườn), kết hợp mạng lưới giao thông ô bàn cờ dọc kênh mương.

5.5.4. Khu chức năng phía Nam đường Ven Biển

- Khu vực phía Nam đường Ven Biển: gồm chức năng Trung tâm Y tế, dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, dịch vụ nghỉ dưỡng sinh thái cộng đồng, làng nghề - trải nghiệm làng nghề và trưng bày giới thiệu sản phẩm:

- Định hướng phát triển:

+ Hình thành điểm dịch vụ nghỉ dưỡng, khách sạn, dọc đường ven biển với công trình kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan dọc đường ven biển, cửa ngõ đô thị. Các điểm dịch vụ vận tải sửa chữa, dịch vụ công nghiệp bố trí lớp sau.

+ Bố trí 01 Trung tâm Y tế (Bệnh viện, phòng khám,...) là trung tâm Y tế, phục vụ cho đô thị và các xã trong tiểu vùng phía Đông của huyện.

+ Bố trí 01 Bến xe phía Nam gần với nút giao đường nối KCN Bim Sơn và đường Ven Biển.

5.6. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị.

5.6.1. Định hướng khu chính trang, cải tạo:

a) Nguyên tắc quy hoạch:

- Cải tạo, chỉnh trang, xen cây nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị, đảm bảo quy mô theo quy chuẩn. Nhưng vẫn giữ được nét đặc trưng của khu vực: Nhà ở kết hợp với sản xuất (ao vườn, trồng cói,...)

- Bổ sung công trình hạ tầng xã hội: Thể dục thể thao, cây xanh, tiện ích đô thị đảm bảo các tiêu chí tiệm cận với các khu ở mới:

+ Bổ sung, bố trí các khu công viên cây xanh – thể dục thể thao, công cộng phục vụ lợi ích của người dân trong khu dân cư hiện hữu: Hình thành các dự án CVCX-TDĐT tập trung, đảm bảo bán kính phục vụ của người dân.

+ Công trình thiết yếu hạ tầng xã hội trong khu dân cư hiện hữu gồm (Nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng, trường học, sân thể thao,...), bổ sung trong các nhóm ở. Bố trí bổ sung các bãi đỗ xe công cộng trong khu dân cư hiện hữu, nên gắn liền với khu cây xanh, nhà văn hóa, thể thao,....

- Nâng cấp, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Cải tạo nâng cấp giao thông đối với các ngõ nhỏ không có khả năng mở rộng (theo tiêu chuẩn 17,5m) tối thiểu đường cấp VI ($B_n=5,5m$, $B_m=3,5m$)

+ Hiện nay trong khu vực làng xóm cũ, có những tuyến đường ngõ nhỏ, hệ thống thoát nước chưa có, chiếu sáng chưa có. Từng bước nâng cấp đầu tư cải tạo, mở rộng tuyến đường, có vỉa hè, hành lang kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thoát nước,...), nguồn vốn từ ngân sách và nhân dân cùng làm. Lập các dự án, đảm bảo tính khả thi hiệu quả kinh tế, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng thông qua việc phù hợp với quy hoạch chung của toàn khu vực đô thị.

- Hạn chế tác động đến cảnh quan đặc trưng của địa phương, như hệ thống kênh, rạch, các dòng chảy chính, mở rộng các tuyến đường ven kênh, giữ được nét văn hóa đặc sắc.

b) Giải pháp, lộ trình thực hiện việc cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh khu vực dân cư hiện trạng theo hướng tăng dần để các chỉ tiêu quy hoạch tiệm cận với các chỉ tiêu quy hoạch của khu vực phát triển mới.

* *Mục tiêu đến năm 2030:* sau khi đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, triển khai thực hiện các dự án cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh khu vực dân cư hiện trạng theo hướng tăng dần để các chỉ tiêu quy hoạch tiệm cận với các chỉ tiêu quy hoạch của khu vực phát triển mới. Thiết chế thể dục thể thao: các thôn đạt tỷ lệ 100% đều có sân TDĐT, nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng, đảm bảo tiêu chí theo quy định.

- Giải pháp thực hiện:

+ Phát triển đô thị chủ trương kêu gọi các nhà đầu tư nghiên cứu lập dự án đối với các dự án cải tạo và phát triển đô thị (hệ thống đường giao thông, công viên cây xanh - thể dục thể thao, công trình công cộng - hạ tầng thiết yếu của xã hội).

+ Triển khai các dự án cải tạo và phát triển đô thị kết hợp hai mục tiêu phục vụ cộng đồng và phát triển kinh tế để thu hút các nguồn lực xã hội cùng tham gia, hạn chế phụ thuộc vào nguồn vốn Ngân sách. Quy mô chi tiết của dự án (diện tích, cơ cấu - chức năng sử dụng đất, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao...) của các dự án phức hợp này sẽ được nghiên cứu, đảm bảo tính khả thi về hiệu quả kinh tế đối với các chủ đầu tư và đảm bảo mục tiêu phục vụ lợi ích cộng đồng thông qua việc phù hợp quy hoạch chung của toàn khu đô thị.

+ Đối với việc cải tạo và phát triển hệ thống giao thông theo quy hoạch (mở đường và khai thác quỹ đất hai bên đường): kêu gọi nguồn vốn xã hội hóa từ nhân dân (góp ngày công, hiến đất làm đường...) và doanh nghiệp, cơ chế ngân sách nhà nước hỗ trợ để đầu tư mở đường giao thông theo quy hoạch (phục vụ cộng đồng).

* *Mục tiêu đến năm 2045:* Đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh toàn đô thị gồm khu cũ và khu mới đạt tiêu chuẩn đô thị loại V.

5.6.2. Khu phát triển mới.

a) Các khu chức năng phát triển mới:

- Tại xã Nga Thanh:

+ Dự kiến phát triển đô thị mới gần với tuyến đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển, và các trục đường nối Thị Trấn Nga Sơn với đường Ven Biển, hiện nay đang là đất sản xuất nông nghiệp.

+ Khu vực phía Bắc xã Nga Thanh, tiếp giáp với xã Nga Hưng (thị trấn mở rộng): hiện nay đã có cơ sở sản xuất: dự kiến phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp – làng nghề.

- Tại xã Nga Liên:

+ Mở rộng khu dịch vụ trên cơ sở Dịch vụ nhà hàng (đặc sản Gỏi Cá Nhệch) hiện nay. Đồng thời quy hoạch mới đất dịch vụ thương mại, gần với tuyến đường quy hoạch mới (ĐT.524 định hướng quy hoạch cải dịch) và đường cảnh quan ven kênh Phú Sơn).

+ Khu đô thị mới: Bố trí tập trung phía khu vực nhà Thờ Phúc Lạc, gần với phong tục tập quán của địa phương.

- *Tại xã Nga Tiến:* Tập trung phát triển đô thị dọc đường Ven Biển, gắn kết với khu dân cư hiện hữu, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ:

+ Định hướng phát triển mới Khu trung tâm Hành chính – chính trị, trung tâm văn hóa thể dục thể thao, công cộng đô thị, Dịch vụ thương mại, khu ở mới,... phía Bắc đường Ven Biển.

+ Định hướng phát triển chức năng Dịch vụ thương mại (dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng khách sạn, dịch vụ vận tải), Trung tâm Y Tế, Làng nghề tập trung phục vụ du lịch phía Nam đường Ven Biển.

b) Các nhóm ở mới:

Bố trí tập trung thành các cụm dân cư gắn kết với khu dân cư hiện trạng, đầu tư hệ thống hạ tầng, cây xanh, sử dụng chung, tránh lãng phí và đầu tư dàn trải.

- Khu dân cư mới tại xã Nga Thanh: Nằm xen kẽ giữa 2 khu dân cư hiện trạng trên tuyến đường QL.217B kéo dài đi đường ven biển và tuyến kết nối từ thị trấn Nga Sơn đi đường Ven Biển, đồng thời đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, tiện nghi đô thị (bãi đỗ xe, sân thể thao,...) kèm theo, tạo bộ mặt mới cho đô thị.

- Khu dân cư mới tại xã Nga Liên: Phần lớn nằm gần với Khu nhà thờ (tập quán sinh sống của khu vực

- Khu dân cư mới tại xã Nga Tiến: tập trung phát triển trên khu vực phía Đông, gắn kết từ khu dân cư hiện hữu với đường Ven Biển, tạo sức sống cho cửa ngõ đô thị.

5.6.3. Trung tâm hành chính chính trị.

Quy hoạch mới khu trung tâm hành chính chính trị của đô thị tại khu vực xã Nga Tiến với quy mô khoảng: 2,17 ha. Với các lý do sau:

- Giai đoạn đến năm 2030: Các công trình hành chính chính trị chính trị, cơ quan 3 xã (Đảng ủy xã, UBND, HĐND xã, công an xã, các khối đoàn thể,...) có vị trí dọc trục đường chính trung tâm xã được giữ nguyên quy mô và vị trí đảm bảo việc hoạt động trước mắt. Do các công sở xã hiện nay, quy mô diện tích nhỏ không còn khả năng mở rộng quy mô diện tích (*Nga Thanh ~0,39 ha; Nga Liên ~0,21 ha; Nga Tiến ~0,3 ha*).

- Giai đoạn sau năm 2030: khi đô thị phát triển, sát nhập các xã (Nga Thanh, Nga Tiến, Nga Liên) trở thành thị trấn, từng bước chuyển khu trung tâm hành chính – chính trị & khối cơ quan cấp thị trấn về khu vực phía Đông (xã Nga Tiến), gắn với các công trình trung tâm Văn hóa thể dục thể thao, Quảng trường, công viên... xây dựng trung tâm đô thị đạt tiêu chuẩn loại V, vừa là điểm nhấn kiến trúc cho đô thị, vừa có yếu tố tạo thị thu hút dân cư vào đô thị mới. Sau khi Trung tâm hành chính mới được đầu tư xây dựng, khu đất công sở xã hiện nay được chuyển đổi thành đất công cộng phục vụ đô thị (Trung tâm văn hóa, cung thiếu nhi, thư viện,...)

5.6.4. Thương mại dịch vụ:

Theo Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045: Thị trấn Hói Đào dọc đường tỉnh 524 gắn với cụm dịch vụ, trung tâm xã Nga Liên. Thực tế hiện nay dọc đường tỉnh 524 (qua xã Nga Thanh, và Nga Liên) dân cư đã bám dọc, là vùng dân cư tập trung đông nhất, mật độ cao nhất của khu vực, do tuyến đường tỉnh 524 trước đây là tuyến giao thông đối ngoại của khu vực. Do đó không còn quỹ đất phát triển cụm dịch vụ, thương mại dọc tuyến này. Mặt khác, trong tương lai đô thị sẽ có hướng phát triển mới từ đường Ven Biển, và đường Long Sơn. Định hướng quy hoạch phát triển dịch vụ thương mại đô thị Hói Đào như sau:

- Thương mại dịch vụ ngoài dân dụng: Khai thác lợi thế tuyến đường Ven Biển (kết nối các tỉnh Ven Biển là cửa ngõ liên thông với Ninh Bình, Nam Định, Hải Phòng, Quảng Ninh), lợi thế là đô thị cửa ngõ Đông Bắc của tỉnh. Bố trí đất thương

mại dịch vụ, phần lớn nằm trên tuyến đường Ven Biển, với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng, dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí,... Hiện nay, khu vực lập quy hoạch chưa có công trình dịch vụ thương mại nào có quy mô lớn, xứng tầm. Do đó, việc bố trí quy hoạch thành cụm các công trình dịch vụ tập trung quy mô lớn dọc đường Ven Biển vừa đáp ứng được nhu cầu của đô thị và các xã lân cận, vừa tạo điểm nhấn kiến trúc nổi bật của cửa ngõ huyện Nga Sơn, cũng như cửa ngõ Đông Bắc của tỉnh Thanh Hóa.

- Thương mại dịch vụ cấp đô thị gồm 03 chợ, trong đó, Chợ Hói Đào (chợ hạng 3) đã được đầu tư xây dựng tại vị trí xã Nga Liên với quy mô khoảng: 0,93 ha. Và Quy hoạch bổ sung thêm 02 Chợ mới tại Nga Thanh (nằm trên tuyến đường kết nối từ Thị trấn Nga Sơn đi đường Ven Biển, kết nối với Khu công nghiệp Nga Tân và tại xã Nga Tiến (khu vực tiếp giáp với dân cư và khu đô thị mới).

- Phát triển cơ sở dịch vụ thương mại nhỏ lẻ trong khu vực xã Nga Liên, để khai thác dịch vụ ẩm thực sản phẩm đặc sản địa phương.

- Dịch vụ sinh thái trải nghiệm cộng đồng, tập trung khu vực phía Nam đường Ven Biển, hiện nay là khu vực nông nghiệp và thủy sản, gắn kết với Cụm làng nghề (sản xuất thủ công mỹ nghệ, sản phẩm từ cói,...).

5.6.5. Cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề.

- Hạn chế sản xuất công nghiệp nhỏ lẻ trong khu dân cư, ảnh hưởng đến môi trường của người dân lân cận, từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp nhỏ ra khu vực tập trung tại xã Nga Thanh hiện nay. Quy hoạch bổ sung khu sản xuất công nghiệp tập trung tại xã Nga Thanh. Quy mô dự kiến khoảng 21,0 ha.

Loại hình sản xuất: ít gây ô nhiễm: sản xuất chế tạo hàng thủ công mỹ nghệ, sản phẩm du lịch về cói, may mặc,... trồng cây xanh cách ly xung quanh đảm bảo vệ sinh an toàn.

- Quy hoạch mới cụm làng nghề tập trung, tại khu vực cửa ngõ đô thị (xã Nga Tiến) sản xuất tập trung nghề mỹ nghệ, sản phẩm từ cói,... Thu hút và giới thiệu sản phẩm phục vụ du lịch, quy mô khoảng 9,14 ha.

5.6.6. Khu cần bảo tồn & cấm xây dựng.

Bao gồm các khu vực đã được công nhận di tích văn hóa lịch sử và tôn giáo, tín ngưỡng, bản sắc của địa phương:

- Đối với các khu vực di tích lịch sử: Hiện nay các khu vực chưa được cấm mốc di tích văn hóa lịch sử, (gồm 04 di tích xếp hạng cấp tỉnh) nằm trong khu dân cư hiện trạng & nằm trên tuyến đường tỉnh 524, về cơ bản không có khả năng mở rộng quy mô, do đó đề xuất: Khoanh vùng bảo vệ di tích đã được xếp hạng. quy hoạch điều chỉnh tim tuyến đường tỉnh đảm bảo hạn chế tác động đến các di tích đã được xếp hạng.

- Đối với các đất tôn giáo, tín ngưỡng: hiện trong khu vực quy hoạch có 04 Nhà thờ giáo xứ (NTGX Vĩnh Thiện; NTGX Phúc Lạc; NTGX Tam Tổng; NTGX Nhật Hải Tiến Giáo & GX Liên Hải)

- Khu vực làng nghề, văn hóa phi vật thể: gồm khu vực làng nghề (các hộ gia đình đã có truyền thống làm nghề lâu đời), giữ gìn bản sắc kiến trúc, mô hình ở kết hợp với sản xuất làng nghề, để phát huy giá trị phi vật thể.

- Khu vực cấm xây dựng: gồm ngoài đê sông Càn, và chân đê sông Càn theo Quy định pháp luật; các khu vực ngoài kênh Hưng Long, kênh mương chính (kênh Phú Sơn, Kênh Xuân Mai, Kênh Tiến Thành, Kênh Ngang Bắc, Kênh Ngang Nam,...) đảm bảo phát triển đô thị hài hòa, thích ứng với biến đổi khí hậu.

5.6.7. Khu sản xuất nông nghiệp (dự trữ phát triển đô thị):

- Khu vực sản xuất nông nghiệp là khu vực dự trữ phát triển đô thị giai đoạn sau hiện nay thuộc phần lớn nằm xen kẽ trong các khu ở, và vùng phía Đông Bắc xã Nga Tân. Phần lớn là vùng sản xuất nông nghiệp trồng cói và nuôi trồng thủy sản, định hướng như sau:

+ Phát huy lợi thế về vùng sản xuất đặc trưng sản phẩm cói và thủy sản nước lợ theo hướng sản xuất nuôi trồng bền vững, đáp ứng cho nhu nguyên vật liệu cói, kết hợp với dịch vụ du lịch trải nghiệm cộng đồng.

+ Đẩy mạnh tích tụ ruộng đất, sản xuất quy mô lớn, an toàn, ứng dụng hiện đại hóa trong nông nghiệp để hình thành các vùng sản xuất tập trung, phát triển các sản phẩm nông nghiệp chủ lực. Hình thành nên vùng trồng cói với quy mô lớn, tập trung tại xã Nga Tiến. Ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm;

+ Hình thành nên vùng nuôi trồng thủy sản quy mô lớn tập trung trong đê Sông Càn, vùng trang trại tập trung và các mô hình vườn ao chuồng (VAC) trồng trọt, kết hợp nuôi thả cá, cung cấp cho chuỗi nhà hàng, sản phẩm đặc trưng của địa phương: Gỏi Cá Nhệch, Ôc,... cho khách du lịch.

5.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội:

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

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

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

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

5.7.1. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục:

- Giữ nguyên vị trí các trường hiện có tại xã Nga Liên, Nga Thanh, từng bước cải tạo chỉnh trang về công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo quy mô trường chuẩn.

- Giữ nguyên vị trí trường mầm non, tiểu học xã Nga Tiến, di dời sắp xếp trường THCS Nga Tiến về phía Nam theo Nghị quyết 405/NQ-HĐND ngày 26/4/2021. Quỹ đất còn lại của trường THCS Nga Tiến hiện nay (sau khi quy hoạch đường giao thông) bố trí công trình: Văn Hóa, An ninh, Quốc phòng.

- Hệ thống trường mầm non, tiểu học được bố trí trong khu các khu đô thị mới, đảm bảo bán kính phục vụ, tùy thuộc vào nhu cầu phát triển.

- Tương lai, khi đô thị phát triển, dân cư đông đúc, hình thành khu trung tâm đô thị mới (Nga Tiến), các khu dân cư phát triển. Quy hoạch bổ sung mới 01 cụm trường liên cấp tại xã Nga Liên (từ mầm non đến Trung học cơ sở) và 01 cụm trường tại xã Nga Tiến (mầm non, Tiểu học), khuyến khích theo hình thức xã hội hóa giáo dục.

5.7.2. Định hướng phát triển mạng lưới Y tế:

- Giữ nguyên vị trí Trạm Y tế của 03 xã hiện nay, cải tạo nâng cấp công trình, cơ sở vật chất, nhằm đảm bảo nhu cầu phục vụ của cộng đồng dân cư.

- Quy hoạch mới Đất Y tế (Bệnh viện đa khoa, phòng khám đa khoa,...) vị trí xã Nga Tiến gần phía Nam đường Ven Biển. Khuyến khích đầu tư xã hội hóa, nhằm đạt nâng cao chất lượng và dịch vụ Y tế.

5.7.3. Định hướng phát triển thiết chế văn hóa – thể thao.

Xây dựng, củng cố, nâng cấp hệ thống thiết chế văn hoá, thể thao bám sát các quy chuẩn do Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch ban hành; số lượng các thiết chế văn hóa, thể thao thực hiện theo Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013-2020, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 2160/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch phát triển thể dục, thể thao Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”. Đầu tư, nâng cấp bổ sung khu thể thao cấp thôn, xã đạt chỉ tiêu 100% các thôn, xã đều có nhà văn hóa - khu thể dục thể thao theo Quyết định số: 4794/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Đề án "Xây dựng và phát triển các thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030"

Cơ bản giữ nguyên vị trí Nhà văn hóa, sân thể dục thể thao cấp thôn, cấp xã hiện nay, rà soát các sân thể thao có khả năng mở rộng quy mô đáp ứng cho người dân trong khu vực. Bổ sung đất văn hóa thể dục thể thao trong 03 đơn vị ở đảm bảo bán kính, quy mô đáp ứng đơn vị ở.

- Xây dựng 01 khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao đa năng đô thị (Sân thể thao cơ bản, sân vận động, trung tâm văn hóa thể thao, nhà văn hóa, cung thiếu nhi, thư viện...)

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị: 4 Di tích lịch sử đã được xếp hạng, khai thác và quản lý vận hành có kiểm soát.

- Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao đô thị được quy hoạch mới về phía Nga Tiến (trung tâm đô thị mới) gồm: Khu Quảng Trường (quy mô khoảng 2,41 ha) là trung tâm văn hóa, tổ chức lễ hội, nơi sinh hoạt cộng đồng của người dân; Và trung tâm văn hóa – thể dục thể thao (quy mô khoảng 6,39 ha), định hướng đầu tư xây dựng các hạng mục thứ yếu: Sân Vận động (tối thiểu 2,5 ha), nhà thi đấu, cung văn hóa thiếu nhi,... vừa phục vụ cho đô thị vừa là trung tâm văn hóa thể thao tiêu vùng phía Đông của huyện.

a) Định hướng phát triển thiết chế văn hóa:

- *Giai đoạn 2021-2030:* Đầu tư xây dựng 01 thư viện đạt chuẩn, đảm bảo có thư viện, phòng đọc sách báo theo quy chuẩn Bộ VHTT&DL; Đầu tư phát triển khu trung tâm văn hóa, thể thao phía Nam (trung tâm đô thị mới) phục vụ cho đô thị, phân đấu 100% khu phố có nhà văn hóa - khu thể thao khang trang, được đầu tư trang thiết bị theo tiêu chí đúng quy định.

- *Giai đoạn 2030-2045:* Hoàn thiện các hạng mục trong Khu trung tâm văn hóa đô thị: Cung văn hóa thiếu nhi; các công trình thiết chế văn hóa tổng hợp đa chức năng, nâng cấp các khu văn hóa trong đơn vị ở.

b) Định hướng phát triển thiết chế thể thao:

- *Giai đoạn 2021-2030:* Đầu tư các hạng mục nhà thi đấu mới của đô thị phía Nam gắn với Trung tâm Văn hóa, và sân thể thao cấp thôn (khu phố) đảm bảo 100% các thôn có sân thể dục thể thao theo Nghị định số 112/2007/NĐ-CP.

- *Giai đoạn 2030-2045:* Hoàn thiện các hạng mục trong khu thể thao đô thị như: Đầu tư Sân vận động đô thị, nhà tập luyện, thi đấu, bể bơi,...)

5.8. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng đô thị.

5.8.1. Công viên cây xanh & không gian mở đô thị.

- Quy hoạch các khu công viên cây xanh mới quy mô tối thiểu 0,5 ha/khu nằm phân tán theo các khu dân cư đô thị, đảm bảo bán kính tiếp cận của người dân trong khu vực.

- Các khu vực dọc sông, kênh mương chính được cải tạo mở rộng kết hợp với hệ thống trục đường 2 bên, cây xanh đường phố, tạo điểm nhấn cảnh quan đặc trưng của vùng ven biển.

- Các khu nghĩa địa nằm trong khu dân cư, không đảm bảo khoảng cách với khu dân cư hiện hữu, đóng cửa, từng bước di dời về nghĩa trang tập trung, cải tạo, trồng cây xanh, đảm bảo cảnh quan khu vực.

5.8.2. Kiến trúc công trình trụ sở cơ quan.

Các công trình trụ sở cơ quan đã xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, hợp khối liên cơ quan, nâng tầng (từ 2 tầng trở lên) xóa bỏ nhà một tầng cấp 4 để tạo bộ

mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị. Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân bãi TDTT...

5.8.3. Kiến trúc công trình công cộng.

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

5.8.4. Kiến trúc nhà ở:

Đối với khu hiện trạng cải tạo: giữ nguyên bản sắc hình thái kiến trúc hiện nay (nhà ở sinh thái ao vườn), loại bỏ nhà tạm, xuống cấp.

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

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

5.8.5. Các điểm cần quan tâm trong giải pháp kiến trúc:

- Do các khu chức năng buộc phải bố cục phân tán, các công trình trong các khu chức năng cần phải được xây dựng thành cụm tránh xây dựng đơn lẻ, hình thức kiến trúc phải phong phú và hài hoà với cảnh quan, tăng cường trồng cây xanh trong các cụm công trình để hài hoà với môi trường và thiên nhiên.

- Không gian kiến trúc của đô thị Hới Đào được nhấn mạnh bởi cụm công trình:

- *Khu trung tâm hành chính đô thị mới:* Khu vực trung tâm hành chính đô thị gắn liền với trung tâm văn hóa, trung tâm thể thao, hệ thống các công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị thành quần thể các công trình, tạo điểm nhấn cho không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- *Khu trung tâm DV-TM đô thị* gồm: Khu trung tâm dịch vụ thương mại và cụm công trình công cộng dọc đường Ven Biển. Là khu cửa ngõ đô thị. đây là khu vực đặc biệt quan trọng của đô thị trong tương lai khi đường cao tốc hình thành, do đó các công trình kiến trúc phải thể hiện hoành tráng thân thiện tạo điểm nhấn cảnh quan chung cho đô thị. Các cụm công trình này cần phải được xây dựng từ 3 tầng trở lên.

PHẦN VI. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN.

6.1. Cơ cấu, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 (đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 2600/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Nga Sơn)

Theo kết quả đánh giá các tiêu chí đô thị loại V: đánh giá theo QCVN 01:2021/BXD và Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị (*tại mục 2.10 thuyết minh này*). Dự kiến từ nay đến năm 2030 tập trung phát triển các hạng mục công trình còn thiếu so với tiêu chí đô thị như: công trình hạ tầng xã hội (Văn hóa – thể thao, cây xanh,...), hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị (giao thông, điện chiếu sáng, thoát nước thải và vệ sinh môi trường). Do đó, định hướng quy hoạch sử dụng đất như sau:

* Giai đoạn 2024-2030: tập trung phân bổ quỹ đất quy hoạch vào các chức năng:

+ Đất dân dụng: đất ở đô thị mới (mô hình kiến trúc đô thị mới, tạo nguồn thu ngân sách), đặc biệt là dịch vụ công cộng (Văn hóa, thể thao, cây xanh... cấp đô thị và đơn vị ở);

+ Đất ngoài dân dụng: giao thông: nâng cấp mở rộng, đầu tư mới các tuyến đường chính đạt tiêu chí đô thị, bãi đỗ xe công cộng...; đất dịch vụ, sản xuất tạo (tạo nguồn thu, chuyển đổi lực lượng lao động từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp).

→ Phấn đấu đến năm 2030, các công trình cấp đô thị được hình thành: công trình văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh (tối thiểu 2,5m²/người), hạ tầng kỹ thuật: các đường phố chính có vỉa hè, cây xanh, được chiếu sáng 100%, hệ thống thoát nước, tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt được xử lý (đạt tối thiểu 10%)...

* Giai đoạn 2031-2045: tập trung phân bổ quỹ đất quy hoạch vào các chức năng:

+ Đất dân dụng: đất ở đô thị mới (mô hình kiến trúc đô thị mới, tạo nguồn thu ngân sách), Công cộng cấp đô thị được nâng cao: Quảng trường, Nhà văn hóa, cung thiếu nhi, sân vận động, nhà thi đấu, Bệnh viện, Y tế,...

+ Đất ngoài dân dụng: công trình sản xuất, trụ sở, công sở khác ngoài đô thị, tập trung phát triển dịch vụ thương mại: siêu thị, trung tâm thương mại dịch vụ,... tiếp tục nâng cấp các tiện nghi đô thị khác.

* Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn:

1/ Dự kiến giai đoạn đầu (đến năm 2030):

- * Đất xây dựng đô thị: 867,49 ha (62,89% tổng diện tích quy hoạch), gồm:
 - Đất khu dân dụng: 675,52 ha (48,97%), trong đó:
 - + Đất khu dân dụng hiện trạng cải tạo là: 624,72 ha (45,3%)
 - + Đất khu dân dụng quy hoạch mới dự kiến là: 50,80 ha (3,7%)

- Đất ngoài dân dụng: 172,71 ha (12,5%)

2/ Dự kiến quy hoạch dài hạn (đến năm 2045):

* Đất xây dựng đô thị: 975,91 ha (70,7% tổng diện tích quy hoạch), gồm:

- Đất khu dân dụng: 736,15 ha (53,4%), trong đó đất khu dân dụng quy hoạch mới là: 111,43 ha (8,1%)

- Đất ngoài dân dụng: 239,76 ha (17,4%)

6.1.1. Cơ cấu sử dụng đất theo các giai đoạn

Bảng 6.2. Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

TT	Nhóm chức năng/loại chức năng	Ký hiệu	DIỆN TÍCH (ha)				Tỷ lệ (%)
			Hiện trạng cải tạo	Quy hoạch		Tổng	
				Đợt đầu	Dài hạn		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[4]+[5]+[6]	[7]
TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH			1.056,78	214,25	108,42	1.379,45	100
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG		624,72	50,80	60,63	736,15	53,4
1	Nhóm nhà ở	O	505,16	23,87	32,08	561,11	40,7
	- Đất nhóm ở	O	501,01	23,87	32,08	556,96	40,4
	- Đất nhóm ở tái định cư	O-TDC	4,15	-	-	4,15	0,3
2	Dịch vụ công cộng		24,60	2,39	16,08	43,07	3,1
2.1	Giáo dục	GD	11,49	-	2,91	14,40	1,0
	- Giáo dục đô thị (THPT)	GD-THPT			1,98	1,98	0,1
	- Trường THCS, tiểu học, mầm non	GD	11,49		0,93	12,42	0,9
2.2	Y tế	CCDV-ĐT	0,96	-	4,37	5,33	0,4
	+ Trung tâm Y tế đô thị	TT-YT			4,37	4,37	0,3
	+ Y tế đơn vị ở	CC-YT	0,96			0,96	0,1
2.3	Văn hóa Thể thao		11,22	-	8,80	20,02	1,5
	+ VH-TT đô thị	TTVH			8,80	8,80	0,6
	+ VH -TT đơn vị ở	VH-TT	5,19			5,19	0,4
	+ VH-TT khu phố	VH-TT	6,03			6,03	0,4
2.4	Chợ	CC-CH	0,93	2,39		3,32	0,2
3	Cây xanh sử dụng công cộng	CX	9,38	8,26	2,45	20,09	1,5
	+ CX công cộng đô thị	CX-ĐT		8,26	2,45	10,71	0,8
	+ CX công cộng đơn vị ở	CX-CC	9,38			9,38	0,7
4	Giao thông đô thị		85,58	16,28	10,02	111,88	7,3
4.1	- Đất giao thông		85,58	5,10	10,02	100,70	
4.2	- Giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)			11,18		11,18	0,8
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		28,52	163,45	47,79	239,76	17,4

TT	Nhóm chức năng/loại chức năng	Ký hiệu	DIỆN TÍCH (ha)				Tỷ lệ (%)
			Hiện trạng cải tạo	Quy hoạch		Tổng	
				Đợt đầu	Dài hạn		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[4]+[5]+[6]	[7]
1	Sản xuất công nghiệp		3,60	26,54	-	30,14	2,2
1.1	- Sản xuất tiểu thủ công nghiệp	SX	3,60	17,40		21,00	1,5
1.2	- Đất cụm làng nghề	SX:LN		9,14		9,14	0,7
2	Cơ quan, trụ sở		-	-	4,32	4,32	0,3
2.1	+ Trung tâm HC-CT đô thị	CQ-ĐT			2,17	2,17	0,2
2.2	+ Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	CQ-NĐT			2,15	2,15	0,2
3	Dịch vụ thương mại, du lịch	DV	0,07	2,91	43,47	46,45	3,4
4	Cây xanh sử dụng hạn chế	CX-HC		4,80		4,80	0,3
5	Cây xanh cách ly	CX-CL		4,39		4,39	0,3
6	Di tích, Tôn giáo	DT-TG	5,20			5,20	0,4
7	An Ninh	AN		1,68		1,68	0,1
8	Quốc phòng	QP		1,78		1,78	0,1
9	Đất giao thông đối ngoại			117,10		117,10	8,5
10	Đất Hạ tầng kỹ thuật đầu mối		19,65	4,25	-	23,90	1,7
10.1	- Nghĩa trang, nhà tang lễ	HT-NT	19,51			19,51	1,4
10.2	- Bến xe	HTKT: BX		2,19		2,19	0,2
10.3	- Xử lý nước thải & HTKT khác	HTKT	0,14	2,06		2,20	0,2
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC		403,54	-	-	403,54	29,3
1	Khu sản xuất nông nghiệp	NN	298,61	-	-	298,61	21,6
2	Đất mặt nước (Hồ, ao, đầm)	MN	49,66	-	-	49,66	3,6
3	Đất Sông suối, kênh rạch	-	55,27	-	-	55,27	4,0

6.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của đô án.

Khu vực lập quy hoạch chung đô thị Hới Đào là đô thị mới, phần lớn mang đậm nét là nông thôn (nhà ở gắn liền với ao vườn liền kề, sản xuất sinh kế của người dân địa phương); Tổng thể toàn đô thị khó có thể thực hiện theo quy định tại Bảng 2.1 và 2.2 trong QCVN 01:2021/BXD (Chỉ tiêu tính cho toàn đô thị: Đất dân dụng: 70-100m²/người, Đất đơn vị ở 45-55 m²/người). Như vậy, việc quy hoạch đô thị nhằm đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD thì không bố trí thêm đất dân dụng, đất ở, thậm chí phải chuyển đổi các quỹ đất hiện trạng (đất ở, công cộng,...) thành đất khác

ngoài dân dụng (đất Công nghiệp, cây xanh cách ly, nông nghiệp,...); điều này là không khả thi. Để đảm bảo giữ nguyên nét văn hóa đậm chất bản sắc riêng của khu vực, đang ở sinh thái gắn với sản xuất tại gia. Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại công văn số 1253/BXD-QHKT ngày 16/4/2021, đồ án đã tính toán chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất theo chỉ tiêu đô thị loại V đối với đất quy hoạch mới, như sau:

- * Đất dân dụng quy hoạch mới: 100,25 ha, chỉ tiêu 96,94 m²/người. Trong đó:
 - + Đất đơn vị ở quy hoạch mới: 56,88 ha, chỉ tiêu 55,0 m²/người, gồm:
 - + Đất nhóm ở quy hoạch mới: 55,95 ha, chỉ tiêu 54,11 m²/người
 - Đất công cộng đô thị (hiện trạng và quy hoạch): 25,53 ha, đạt chỉ tiêu 8,7 m²/người.
 - Đất cây xanh toàn đô thị: 29,28 ha, chỉ tiêu 9,93 m²/người. trong đó: Cây xanh công cộng: 20,09 ha, chỉ tiêu 6,8 m²/người.
 - Bãi đỗ xe công cộng toàn đô thị: 11,18 ha, đạt chỉ tiêu 3,8 m²/người
- * Chỉ tiêu đất đai công trình dịch vụ công cộng:
 - Giáo dục:
 - + Giáo dục cấp đô thị (Trường THPT): 1,98 ha, đạt chỉ tiêu 23,7m²/học sinh
 - + Giáo dục đơn vị ở: Trường Trung học cơ sở: 3,84 ha, đạt chỉ tiêu 23,7 m²/học sinh; Trường tiểu học: 5,01 ha, đạt chỉ tiêu 26,1 m²/học sinh; Trường mầm non: 3,57 ha, đạt chỉ tiêu 24,2 m²/cháu
 - Văn hóa thể dục thể thao: Văn hóa – thể dục thể thao cấp đô thị: 8,80 ha, đạt chỉ tiêu 2,98 m²/người; Văn hóa – thể dục thể thao đơn vị ở: 11,22 ha, đạt chỉ tiêu 3,8 m²/người.
 - Y tế: Y tế cấp đô thị: 4,37 ha, đạt chỉ tiêu 370,3 m²/giường bệnh; Y tế đơn vị ở: 0,96 ha, với 03 trạm y tế bình quân: 3.200 m²/trạm.
 - Chợ: 3,30 ha, với 03 trạm y tế, bình quân 11.000 m²/chợ.

6.2. Giải pháp phân bổ chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu xây dựng.

Bảng 6.2. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		1.379,45	-	-	-
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	-	736,15	-	-	-
1	ĐẤT NHÓM Ở	O	561,11	-	-	-
1.1	- Nhóm ở làng xóm đô thị hóa	O-HT	501,01	0,30	-	-

1.2	- Nhóm ở tái định cư	O-TDC	4,15	40%	1-4	2,00
1.3	- Nhóm ở phát triển mới	O-M	55,95	50%	2-5	2,50
2	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	-	43,07	-	-	-
2.1	Đất giáo dục	GD	14,40	0,40	-	-
2.1.1	Đất Giáo dục đô thị (THPT)	GD-THPT	1,98	0,40	-	-
2.1.2	Đất Giáo dục đơn vị ở	GD	12,42	0,40	2-5	1,50
a	Trường trung học cơ sở (THCS)	GD-THCS	3,84	0,40	2-5	1,50
a.1	- THCS hiện trạng	GD-THCS	2,91	0,40	2-5	1,50
a.2	- THCS quy hoạch (Nga Thanh)	GD-THCS:04	0,93	0,40	2-5	1,50
b	Trường tiểu học (TH)	GD-TH	5,01	0,40	2-5	1,50
b.1	- Tiểu học hiện trạng	GD-TH	2,91	0,40	2-5	1,50
b.2	- Tiểu học quy hoạch	GD-TH	2,10	0,40	2-5	1,50
c	Trường mầm non (MN)	GD-MN	3,57	-	-	-
c.1	- Mầm non hiện trạng	GD-MN	1,65	0,40	1-4	1,20
c.2	- Mầm non quy hoạch	GD-MN	1,92	0,40	1-4	1,20
2.2	Y Tế	CC-HT	5,33	0,40	1-7	1,00
a	Trung tâm Y tế đô thị	TT-YT	4,37	30%	3-7	2,00
b	Y tế đơn vị ở	CC-YT	0,96	0,40	1-3	1,00
2.3	Văn hóa - Thể dục thể thao		20,02	30%	-	-
2.3.1	Văn hóa - TDTT đô thị	TTVH	8,80	30%	1-3	1,00
2.3.2	Văn hóa - TDTT đơn vị ở	VH-TT	5,19	0,40	1-3	1,20
2.3.3	VH-TDTT khu phố	VH-TT	6,03	0,40	1-2	0,80
2.4	Chợ	CC-CH	3,32	40%	1-4	1,20
3	CÂY XANH CÔNG CỘNG	CX	20,09	5%	-	-
3.1	Cây xanh CC đô thị	CX-ĐT	10,71	5%	0-1	0,05
3.2	Cây xanh CC đơn vị ở	CX-CC	9,38	5%	0-1	0,05
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	-	111,88	-	-	-
4.1	Đất giao thông		100,70			
4.2	Giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)	P	11,18	-	-	-
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	-	239,76	-	-	-
1	SẢN XUẤT, CÔNG NGHIỆP	SX	30,14	70%	1-3	1,50
1.1	SX-CN hiện trạng	SX-HT	3,60	70%	1-3	1,50
1.2	SX-CN quy hoạch	CN-QH	17,40	70%	1-3	1,50
1.3	Cụm Làng nghề	SX:LN	9,14	70%	1-3	1,00
2	CƠ QUAN TRỤ SỞ	-	4,32	40%	3-10	3,50
2.1	- Trung tâm HC-CT đô thị	CQ-ĐT	2,17	40%	3-7	3,00
2.2	- Cơ quan trụ sở ngoài đô thị	CQ-NĐT	2,15	0,40	3-10	3,50
3	DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI	DV	46,45	70%	1-9	1,00
3.1	Dịch vụ hiện trạng	DV:HT	0,07	40%	1-3	1,00

3.2	Dịch vụ quy hoạch	DV	46,38	60%	1-9	4,00
4	CÂY XANH HẠN CHẾ	CX-HC	4,80	-	-	-
5	CÂY XANH CÁCH LY	CX-CL	4,39	-	-	-
6	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO	DT-TG	5,20	-	-	-
a	Nhà thờ, giáo xứ	TG	3,69	-	-	-
b	Di tích, đền, đình	DT	1,51	-	-	-
7	ĐẤT AN NINH	AN	1,68	-	-	-
8	QUỐC PHÒNG	QP	1,78	-	-	-
9	ĐẤT GIAO THÔNG	-	117,10	-	-	-
10	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	23,90	-	-	-
10.1	Nghĩa trang nhà tang lễ	HT-NT	19,51	-	-	-
10.2	Bến xe đô thị	HTKT:BX	2,19	10%	1-3	0,03
10.3	Xử lý nước thải & HTKT khác	HTKT	2,20	-	-	-
III	KHU NÔNG NGHIỆP & CHỨC NĂNG KHÁC	-	403,54	-	-	-
1	Khu sản xuất nông nghiệp	NN	298,61	-	-	-
2	Đất mặt nước (Hồ, ao, đầm)	MN	49,66	-	-	-
3	Đất Sông suối, kênh rạch	-	55,27	-	-	-

(Có phụ lục Chi tiết quy hoạch sử dụng đất)

Các khu vực chức năng chính

a) Khu cơ quan trụ sở:

Khu cơ quan trụ sở quy hoạch phía đông xã Nga Tiên, cùng với công trình Văn Hóa – Thể thao đô thị, với tổng diện tích đất cơ quan trụ sở: 4,32 ha, gồm:

- Khu trung tâm hành chính – chính trị đô thị quy hoạch mới (ký hiệu CQ-ĐT). Quy mô diện tích dự kiến khoảng: 2,17 ha. Sau khi khu trung tâm mới được đầu tư xây dựng, chuyển đổi đất công sở các xã hiện nay thành đất công cộng phục vụ cho đô thị. Sau khi thành lập đô thị mới, dự kiến sẽ chuyển đổi 03 công sở (Nga Thanh, Nga Tiên, Nga Liên) hiện nay với tổng diện tích khoảng 1,14 ha thành đất hạ tầng xã hội nhằm mục đích cải tạo, chỉnh trang cho khu vực hiện hữu. Chỉ tiêu xây dựng Khu hành chính – chính trị mới: Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 3-7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.

- Khu cơ quan, trụ sở ngoài đô thị dự kiến quy hoạch mới (ô đất có ký hiệu CQ-NĐT) diện tích khoảng 2,15 ha. Mật độ xây dựng gộp tối đa 40%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 3-10 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.

b) Khu dịch vụ công cộng đô thị:

- *Quảng trường đô thị* (ký hiệu được bố trí gần với Khu trung tâm Văn hóa – thể thao và trung tâm hành chính – chính trị đô thị với quy mô diện tích đất dự kiến khoảng 2,41 ha.

- *Khu văn hóa – thể dục thể thao*: tổng diện tích: 20,02 ha, trong đó:

+ Khu văn hóa - thể thao đô thị (ký hiệu TTVH) được quy hoạch mới với quy mô diện tích dự kiến khoảng 6,39 ha. Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 1-4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,0 lần.

+ Đối với các khu văn hóa – thể thao cấp xã, thôn hiện trạng được giữ nguyên vị trí, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hình thức kiến trúc với tổng diện tích khoảng 11,22 ha.

- *Khu y tế*: tổng diện tích: 5,33 ha, trong đó:

+ Giữ nguyên vị trí 03 trạm y tế hiện nay (các ô đất có ký hiệu CC-YT), cải tạo chỉnh trang, với tổng diện tích: 0,96 ha.

+ Quy hoạch mới 01 trung tâm Y tế cấp đô thị tại vị trí phía Nam đường Ven Biển (thuộc xã Nga Tiến hiện nay), ô đất có ký hiệu "TT-YT" với quy mô diện tích khoảng 4,37 ha, đáp ứng cho nhu cầu dịch vụ khám chữa bệnh của người dân đô thị cũng như vùng liên xã phía Đông của huyện. Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 3-9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần.

- *Khu hạ tầng giáo dục*: gồm các ô đất có ký hiệu "GD-" tổng diện tích 14,40 ha, gồm:

+ Đối với hệ thống trường hiện có: Sắp xếp lại trường Trung học cơ sở xã Nga Tiến về phía Nam với diện tích khoảng 1,64 ha. Tổng diện tích trường hiện trạng cải tạo: 7,47 ha.

+ Quy hoạch mới 02 cụm trường liên cấp bổ sung cho khu dân cư hiện hữu, đảm bảo tiêu chí quy mô diện tích, bán kính phục vụ, nhằm cải tạo khu dân dụng mới tiệm cận với tiêu chí đô thị loại V, gồm: 01 cụm trường liên cấp (Mầm non, tiểu học) tại xã Nga Tiến có quy mô diện tích khoảng 2,34 ha và 01 cụm trường liên cấp (mầm non, tiểu học, THCS) tại Nga Thanh có quy mô diện tích dự kiến khoảng 2,63 ha. Mật độ xây dựng thuần ô đất tối đa: 40%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 2-5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

+ Dự kiến sau năm 2030 quy hoạch mới 01 trường THPT tại trung tâm đô thị mới tại xã Nga Tiến, với quy mô 1,98 ha. Đảm bảo phục vụ khu vực đô thị, khu vực lân cận, đặc biệt khi lực lượng lao động trong Khu, cụm công nghiệp Nga Tân tăng cao. Đối với hệ thống trường học hiện trạng giữ nguyên vị trí, thực hiện cải tạo chỉnh trang đảm bảo tiêu chuẩn cơ sở trường học. Mật độ xây dựng thuần ô đất tối đa: 40%, tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 3-7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,5 lần.

- *Khu dịch vụ, thương mại*:

+ Dịch vụ đô thị (03 ô đất có ký hiệu CC-CH): Giữ nguyên vị trí, quy mô Chợ Hói Đào khoảng 0,93ha; Quy hoạch mới 01 chợ tại xã Nga Thanh diện tích dự kiến khoảng 1,4ha và 01 chợ tại xã Nga Tiến diện tích dự kiến khoảng 0,99 ha. Mật độ xây dựng thuần đối với ô đất Chợ quy hoạch mới tối đa 40%; tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 1-4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

+ Thương mại dịch vụ (các ô đất có ký hiệu "DV"): Quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ, tập trung trên tuyến đường Ven Biển, với các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, văn phòng, dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí,... Tổng diện tích: 46,45 ha. Mật độ xây dựng tối đa theo QCVN 01:2021/BXD, tầng cao xây dựng tối thiểu tối đa 3-10 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 4.0 lần, tùy thuộc vào ô đất, chi tiết theo bản vẽ và phụ lục kèm theo.

c) Khu công viên, cây xanh cảnh quan:

- Quy hoạch mới các khu công viên cây xanh công cộng đô thị, được bố trí theo phương án phân tán để đảm bảo bán kính phục vụ cũng như thuận tiện tiếp cận cho người dân với tổng diện tích là 20,09 ha.

- Đối với khu vực dọc sông, kênh mương chính được nghiên cứu tạo các không gian mở kết hợp với các trục giao thông tạo điểm nhấn mang tính đặc trưng đô thị.

- Hệ thống mặt nước trong khu vực dân cư được giữ lại và chỉnh trang cải tạo nhằm tạo cảnh quan đặc trưng, cũng như đảm bảo điều tiết tiêu thoát nước khu vực, trong đó nghiên cứu mở rộng các hồ chứa nước điều hòa với tổng diện tích mặt nước là 49,66 ha.

d) Về đơn vị ở:

- Các khu ở hiện trạng: Ổn định các khu vực dân cư hiện hữu, từng bước cải tạo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường nhằm đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V đồng bộ với khu dân cư phát triển... Hạn chế tác động đến cảnh quan đặc trưng của địa phương, như hệ thống kênh, rạch, các dòng chảy chính, ao hồ trong khu dân cư, mở rộng các tuyến đường ven kênh, giữ được nét văn hóa đặc sắc.

Dự kiến bố trí khoảng 4,15 ha đất ở tái định cư (gồm 02 ô đất có ký hiệu "O-TDC") phục vụ công tác giải phóng mặt bằng do nâng cấp, chỉnh trang, quy hoạch mới hạ tầng kỹ thuật và các tuyến đường giao thông.

- Các khu dân cư mới: được bố trí tập trung trên cơ sở kế thừa phân bố hiện trạng dân cư để đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội giữa khu vực cũ và khu vực quy hoạch mới. Tổng diện tích: 55,95 ha, gồm các ô đất có ký hiệu "O-M". Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40% - 60% (chi tiết kèm theo bản vẽ), tầng cao xây dựng trên mặt đất tối thiểu – tối đa: 3-7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,5 lần.

- Toàn bộ đô thị được quy hoạch thành 03 khu đơn vị ở cụ thể như sau:

+ Khu vực đơn vị ở 1 (xã Nga Liên) tập trung khu vực Giáo xứ Tam Tổng.

+ Khu vực đơn vị ở 2 (xã Nga Tiến) tập trung phía Bắc đường Ven Biển.

+ Khu vực đơn vị ở 3 (xã Nga Thanh) tập trung phía Đông Nam kênh Hưng Long.

e) Khu vực cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề.

- Giữ nguyên hiện trạng, từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ ảnh hưởng đến môi trường, xen kẹt trong khu vực dân cư hiện hữu về khu vực sản xuất công nghiệp tập trung tại xã Nga Thanh với quy mô diện tích dự kiến khoảng 21,0 ha, tiếp

nhận các loại hình sản xuất: ít gây ô nhiễm: sản xuất chế tạo hàng thủ công mỹ nghệ, sản phẩm du lịch về cói, may mặc,...

- Quy hoạch mới cụm làng nghề tập trung, tại khu vực cửa ngõ đô thị, phía Nam đường Ven Biển, sản xuất tập trung nghề mỹ nghệ, sản phẩm từ cói,... Thu hút và giới thiệu sản phẩm phục vụ du lịch, quy mô khoảng 9,14 ha.

f) Khu vực an ninh quốc phòng và các loại đất khác:

- Bố trí trụ sở cơ quan an ninh, quốc phòng, trong đó bao gồm cả trụ sở phòng cháy chữa cháy đảm bảo bán kính theo quy định pháp luật hiện hành.

- Khu vực di tích tôn giáo: giữ nguyên vị trí hiện nay, khoanh vùng cấm mốc 04 di tích lịch sử đã được xếp hạng cấp tỉnh.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp và chức năng khác: phần lớn là trồng cói, kết hợp với khai thác dịch vụ trải nghiệm, và cung cấp cho sản xuất thủ công mỹ nghệ.

g) Khu vực bảo tồn và cấm xây dựng.

* Các khu bảo tồn:

- Đối với các khu vực di tích lịch sử: Khoanh vùng bảo vệ di tích đã được xếp hạng, quy hoạch điều chỉnh tìm tuyến đường tỉnh đảm bảo hạn chế tác động đến các di tích đã được xếp hạng.

- Công trình tín ngưỡng, tôn giáo: giữ nguyên vị trí hiện nay, bố trí cây xanh, bãi đỗ xe, không gian mở khu vực tiếp giáp với công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

* Các khu vực cấm xây dựng: các khu vực ngoài sông Càn, kênh Hưng Long, kênh mương chính (kênh Phú Sơn, kênh Xuân Mai, kênh Tiến Thành, kênh Ngang Bắc, kênh Ngang Nam,...).

6.3. Giải pháp TĐC và các giải pháp chuyển đổi, đào tạo nghề, phục hồi sinh kế cho lao động sản xuất nông nghiệp bị thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Phương án quy hoạch có xác định các khu vực tái định cư cho các hộ dân trong diện giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách. Dân cư phải tái định cư sẽ được bố trí tái định cư tại các vị trí đất ở mới ký hiệu TĐC-01 và TĐC-02. Trong đó:

+ Ô đất có ký hiệu TĐC-01, vị trí tại xã Nga Thanh hiện nay, dự kiến bố trí tái định cư thực hiện dự án đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển.

+ Ô đất có ký hiệu TĐC-02, vị trí tại xã Nga Liên, dự kiến bố trí tái định cư thực hiện dự án tuyến đường giao thông khu vực, phân khu vực trong đô thị (như tuyến đường tỉnh 524 cải dịch, đường qua khu trung tâm đô thị mới xã Nga Liên, Nga Tiến,...)

- Ngoài ra, các dự án hạ tầng giao thông, cần phải di dời các hộ dân nhỏ lẻ, dự kiến bố trí xen kẹp trong nhóm ở hiện trạng.

- Các dự án, quy hoạch chi tiết phát triển dân cư mới, cần phải di dời các hộ dân nhỏ lẻ, xen kẹt, sẽ bố trí tái định cư trong dự án đấy.

- Trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư thuộc nguồn vốn xã hội hóa nếu các dự án cần thiết phải giải phóng mặt bằng, chủ đầu tư sẽ cân nhắc đưa ra phương án tái định cư cho các hộ dân trong diện di dời để đảm bảo không xáo trộn nhiều cuộc sống của người dân.

- Quá trình đô thị hóa làm diện tích đất dành cho sản xuất nông lâm nghiệp giảm đi đáng kể, dẫn đến việc dân cư nông nghiệp bị thu hẹp đất sản xuất. Để đảm bảo ổn định đời sống cho những người dân mất đất sản xuất, cần có lộ trình thực hiện, đào tạo nghề, tạo nguồn nhân lực tại chỗ để đưa vào làm việc tại khu dịch vụ thương mại dọc tuyến đường Ven Biển, và Khu công nghiệp Nga Tân.

PHẦN VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

7.1. Vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

7.1.1. Khu vực dân cư hiện hữu, khu dự kiến phát triển mới, cảnh quan đô thị.

a) Khu vực dân cư hiện trạng:

- Phần lớn là làng xóm đô thị hóa, có hình thái kiến trúc phần lớn là dạng nhà ở kết hợp ao vườn, mang đậm bản sắc của địa phương. Do đó, trong quá trình đô thị hóa, cơ bản sẽ hạn chế việc xen lô, vào thửa đất, khuyến khích xây dựng nhà ở kết hợp với vườn ao, tạo nên môi trường sống sinh thái.

- Về hình thức kiến trúc: hướng đến cải tạo xây dựng công trình kiên cố hóa, kiến trúc thân thiện thiên nhiên, hình thức kiến trúc đa dạng nhưng không rườm rà, quy định chặt chẽ lộ giới xây dựng các tuyến đường giao thông theo quy hoạch chi tiết, không cho lấn chiếm. Tầng cao xây dựng đối với công trình mới tối thiểu 2 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở hiện có, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

- Quy hoạch hệ thống mạng đường, hạ tầng kỹ thuật nội thị dạng chia ô bàn cờ, đầu tư cây xanh cảnh quan trên các trục đường chính, gắn kết với hệ thống mặt nước (ao, hồ) của người dân, tạo khoảng trống trong khu nội thị.

b) Khu đô thị phát triển mới:

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

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

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

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

- Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các lô phố, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè. Tổng thể hình khối kiến trúc toàn bộ khu dân cư được chú

trọng đặc biệt, các khối kiến trúc được phát triển từ thấp lên cao. Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình trong đô thị phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;

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

c) Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo.

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

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

+ Các khu vực ngoài đô sông Càn, kênh Hưng Long, hệ thống suối thoát lũ từ Bắc xuống Nam cần nạo vét, mở rộng và cải tạo cảnh quan như kè ta luy, trồng thảm cỏ thảm mỹ đảm bảo an toàn trong đô điều cũng như phát huy cảnh quan cây xanh mặt nước cho đô thị.

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

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

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

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

d) Khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Các khu vực bảo tồn như công trình đã được công nhận di tích lịch sử cấp quốc gia, cấp tỉnh, đây là các yếu tố văn hoá vô cùng quý giá, phải được bảo tồn, phát huy các giá trị, nhằm đảm bảo kết cấu văn hoá làng xã bền vững trong xu thế phát triển của xã hội hiện đại, khai thác dịch vụ du lịch.

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

- Khu vực đặc thù như Khu sản xuất, tiểu thủ công nghiệp trong đô thị: Lập quy hoạch chi tiết tuân thủ theo chỉ tiêu quy hoạch này. Đối với những cơ sở sản xuất hiện có và mới được cấp phép xây dựng phải xây dựng tuân thủ đúng theo quy hoạch đã được duyệt. Nếu có nhu cầu mở rộng diện tích sản xuất thì phải tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của đồ án. Tuỳ theo nhu cầu sử dụng đất để giao đất tại các khu vực bố trí đất công nghiệp quy định trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất.

7.1.2. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc cảnh quan.

a) Khu thương mại, dịch vụ & trung tâm đô thị mới:

Đây là khu vực có hình ảnh ảnh hưởng lớn nhất của đô thị, là khu vực cửa ngõ của tỉnh (trên tuyến đường Ven Biển), do đó cần chú trọng về hình thức, kiến trúc, tầng cao xây dựng.

- Nghiêm cấm xây dựng công trình tạm bợ, các dự án phải được lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, đảm bảo khối tích, tầng cao, xây dựng.

- Quy định khoảng lùi xây dựng, cụ thể đối với từng công trình.

- Đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, dọc tuyến, cây xanh vỉa hè, quy định về tường rào cụ thể (chiều cao tối đa), không cho phép xây tường rào đặc, khuyến khích trồng cây xanh sau tường rào.

b) Khu đô thị hiện hữu:

- Khu vực dân cư hiện trạng: phần lớn có hình thái kiến trúc là dạng nhà ở kết hợp ao vườn, mang đậm bản sắc của địa phương. Do đó, trong quá trình đô thị hóa, cơ bản sẽ hạn chế việc xen lô, vào thửa đất, khuyến khích xây dựng nhà ở kết hợp với vườn ao, tạo nên môi trường sống sinh thái.

- Cải tạo chỉnh trang hình thức kiến trúc xấu (như nhà tạm, nhà lán chiếm khoảng không phía mặt đường, lán chiếm vỉa hè, lán chiếm trong khoảng chỉ giới đường đỏ,...) Kiên quyết phá dỡ những công trình lán chiếm.

- Đối với các nhóm ở xen cư, cải tạo trong nội đô: Đồng bộ hình thức kiến trúc, tầng cao xây dựng, tăng cường cây xanh hè phố.

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật: lát vỉa hè, bồn hoa, cây xanh đường phố, hạ ngầm công trình đường điện, viễn thông thụ động.

c) Khu đô thị mới.

- Trong các quy hoạch chi tiết, bố trí các khoảng không gian mở: Công viên, công trình công cộng, gắn với các trục giao thông chính, tạo sân chơi cho cộng đồng dân cư.

- Tổ chức giao thông đảm bảo trồng cây xanh hè phố, hệ thống chiếu sáng đồng bộ, hệ thống cấp điện, viễn thông hạ ngầm 100%.

- Công trình kiến trúc đồng bộ tầng cao, hình thức kiến trúc.

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

7.2.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm.

a/ Khu trung tâm hành chính - chính trị:

Bao gồm các cơ quan hành chính, trụ sở các cơ quan đoàn thể, các tổ chức chính trị xã hội của đô thị... xây dựng khối tích công trình hợp khối, kang trang, hiện đại để tạo bộ mặt kiến trúc công trình bề thế, hiện đại vừa đảm bảo về hiệu quả sử dụng vừa tạo điểm nhấn cho khu trung tâm đô thị và tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển của đô thị như: Xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên, các trụ sở cơ quan hành chính kinh tế, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh, sân vườn...

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

** Kiến trúc công trình công cộng:*

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

b/ Khu văn hóa – thể dục thể thao:

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

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

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

c/ Khu Giáo dục, Y tế:

Hệ thống các trường học: phổ thông cơ sở được bố trí theo nhu cầu phát triển của đô thị. Các trường mầm non được cụ thể trong quy hoạch chi tiết, trên nguyên tắc bố trí trung tâm các khu ở, không giao cắt với các tuyến đường giao thông lớn, giao thông chính. Mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao 1-4 tầng, hệ số sử dụng đất: 1,6 lần. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh có bóng mát, tán rộng. Ở mỗi trường bố trí sân chơi, sân luyện tập các kỹ năng....

Nhằm đáp ứng và nâng cao chất lượng phục vụ người dân, trạm y tế, Bệnh viện, phòng khám đa khoa cần phải nâng cấp về quy mô và chất lượng phục vụ bệnh nhân. Quy định mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,0 lần. Yêu cầu trồng nhiều cây xanh có bóng mát, gắn kết với thiên nhiên.

d/ Khu thương mại dịch vụ:

Các công trình trọng điểm tại nút giao tuyến giao thông chính: kiến trúc hiện đại, là điểm nhấn của đô thị. Mật độ xây dựng tối đa, 40%, tầng cao trung bình 3-7 tầng, hệ số sử dụng đất: 2,8 lần.

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

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

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

7.2.2. Tổ chức các trục không gian chính.

a/ Trục không gian chính, đặc trưng trung tâm đô thị:

- Đường tỉnh 524: là trục Bắc - Nam chính hiện nay, kết nối các xã phía Đông huyện Nga Sơn với Hậu Lộc – Hoàng Hóa, phần lớn là khu dân cư hiện hữu lâu đời, đa dạng loại hình kiến trúc (nhà ở, dịch vụ nhỏ lẻ, di tích, tôn giáo,..): Cần chỉnh trang cải tạo khang trang, cải tạo vỉa hè đối với khu vực đã xây dựng, cải tạo lại mặt đứng kiến trúc, đồng bộ chiều cao từng đoạn phố. Cải tạo nâng cấp mặt đường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã xuống cấp, tổ chức hạ ngầm các hành lang điện, viễn thông, lát vỉa hè đồng bộ, cải tạo trồng cây xanh đồng bộ. để thay đổi diện mạo mới cho đô thị.

- Đường tỉnh 527B là trục chính kết nối vùng Đông-Tây hiện nay kết nối với thị trấn Nga Sơn, hiện là khu vực cửa ngõ phía Đông của đô thị, dọc kênh Hưng Long, dân cư bám dọc đường, kiến trúc nhà ở phần lớn vẫn theo dạng ở nông thôn, chắp vá: Quản lý chặt chẽ lộ giới theo quy hoạch, không cho lấn chiếm, đồng bộ khoảng lùi xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng, mở rộng đường, tổ chức hạ ngầm các hành lang điện, viễn thông, lát vỉa hè đồng bộ, trồng cây xanh vỉa hè.

- Đường Ven Biển qua đô thị: là trục chính cửa ngõ phía Đông đô thị trong tương lai Đây là tuyến đường rất quan trọng của Quốc gia cũng như của tỉnh, với các công trình, dịch vụ thương mại, công trình công cộng, cây xanh, trung tâm văn hóa – TDTT, các khu ở...các khu chức năng này dự kiến giai đoạn dài hạn. Quản lý lộ giới, chỉ giới xây dựng chặt chẽ, đầu tư xây dựng hệ thống đường gom 2 bên, vỉa hè & các tiện nghi đô thị (cây xanh, bồn hoa, chiếu sáng, kiến trúc nhỏ,...), xứng tầm với vị thế.

- Trục đường Quốc lộ 217B kéo dài qua đô thị: Quản lý chặt chẽ lộ giới (42,0m): là trục cảnh quan chính Đông Tây dọc kênh Hưng Long, cải tạo kênh kè sông, trồng cây xanh kết hợp vườn hoa, tạo lối đi bộ, dừng chân trên tuyến đường. Đầu tư các tiện nghi đô thị: đèn đường chiếu sáng tính mỹ thuật cao, kiến trúc nhỏ trang trí,....

- Trục đường chính Đông Tây dọc kênh Phú Sơn: Là trục chính đô thị mới, kết nối từ đường Ven Biển – khu trung tâm đô thị (HC-CT, VHTT, Công viên, Quảng Trường, khu dân cư đô thị,...), quy hoạch đường dọc 2 bên kênh, là tuyến đường có tính chất quan trọng, là yếu tố tạo sức hút đô thị, thay đổi cấu trúc của khu vực. Thiết kế đèn điện chiếu sáng mỹ thuật, Cây xanh đường phố đồng bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hạ ngầm, sơn kẻ đường, vỉa hè phân vị lối đi (người đi bộ, người khiếm thị....) bằng màu sắc.

- Tuyến trục chính Bắc – Nam: là trục trung tâm song song với đường Ven Biển, kết nối từ QL.217B kéo dài qua kênh Hưng Long, giao cắt với Đường tỉnh 527 đi qua khu trung tâm đô thị mới (HC-CT, Công sở, VH-TDĐT, Quảng trường.

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

- Khu vực ven kênh Hưng Long, cần khai thác triệt để mở rộng, xây kè, lát đá vỉa hè, nạo vét, lưu thông dòng chảy....

- Khu vực dọc các tuyến kênh chính: Kênh Phú Sơn, kênh Xuân Mai (Nga Tiến – Nga Liên), Kênh Ngang Nam (Nga Thanh), Kênh Ngang Bắc (Nga Liên): khai thác yếu tố cảnh quan, cải tạo, mở rộng, xây kè sông, đầu tư hệ thống giao thông dọc 2 bên sông, xây kè lát đá, nạo vét lòng kênh.

7.2.3. Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị

Các điểm nhân của đô thị tại các cửa ngõ đô thị: Đường Ven Biển, Quốc lộ 217B kéo dài, Các khu vực này sẽ bố trí các công trình biểu tượng, cổng chào của đô thị kết hợp kiến trúc nhỏ, bồn hoa cây xanh.

Tại vị trí các đường trục chính mở xuyên qua khu từ các đường đối ngoại, trục không gian chính đô thị là các không gian trọng điểm, lấy các tuyến đường chính và các khu làm trung tâm bố cục cho các thành phần chức năng xung quanh. Các khu vực chức năng của đô thị phải được thiết kế với hình khối kiến trúc đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế ánh sáng đô thị, thông gió tự nhiên. Quản lý lưu thông cho đô thị, các bến bãi đỗ xe, các điểm giao cắt cần được thiết kế an toàn.

Thiết lập một số không gian ấn tượng cho đô thị bằng việc bố trí sắp đặt chiều cao cũng như khối tích, hình dạng công trình tạo được mặt đứng cũng như nhịp điệu công trình kiến trúc.

Thể hiện đặc trưng cảnh quan tự nhiên của khu vực, các hệ thống HTKT và các khu vực chức năng của đô thị. Gắn kết các hệ thống giao thông quốc gia và khu vực,

kết nối hệ giao thông, các nút giao cắt, các điểm cửa ngõ và các tuyến chính, phụ trong khu vực được nghiên cứu. Nâng cao được chất lượng môi trường sống cho người dân trong vùng.

Kết nối các không gian sản xuất, không gian xanh, không gian sinh thái và không gian dân dụng đô thị. Liên kết các khu chức năng đảm bảo hoạt động riêng của đô thị. Xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch, tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất từng lô đất và cho toàn đô thị.

Xây dựng hệ sinh thái bền vững. Tạo sự thuận tiện, hấp dẫn và dễ nhận biết cho những người đang làm việc, khách vắng lại và cho các phương tiện giao thông.

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

7.3.1. Tổ chức không gian cây xanh.

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

a) Xác định không gian xanh của đô thị.

Trong khu vực bao gồm 1 dòng sông chảy qua giữa đô thị (kênh Hưng Long), bởi vậy ven 2 bên sông cần bảo tồn hệ thống cây xanh đã có và tăng mật độ cây xanh cho đô thị bằng cách trồng mới các chủng loại cây phù hợp với khí hậu địa phương. Trong khu vực dân cư bố trí công viên cây xanh trong các nhóm ở, khu vực nghĩa trang hiện hữu trong vùng phát triển đô thị được khoanh vùng không hung táng tiếp trồng cây xung quanh. Khu vực công nghiệp, cần được trồng cây đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

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

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

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

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

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

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

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

7.3.2. Tổ chức không gian mặt nước.

- Mặt nước: Mặt nước trong đô thị gồm kênh Hưng Long, sông Càn, các mặt hồ trong khu công viên,.. là yếu tố hồ điều hòa vi khí hậu, cho cả đô thị, các hệ thống kênh mương, hệ thống ao hồ xen kẽ trong các hộ dân, khu vực nuôi trồng thủy sản trong khu vực. Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu, cần phải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường.

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

PHẦN VIII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông.

8.1.1. Căn cứ thiết kế và nguyên tắc thiết kế

a) Căn cứ thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông.
- QCVN 10:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ
- Quyết định số: 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở của dân cư cũ.
- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.
- Mạng đường giao thông được bố trí theo dạng bàn cờ với các đường trục cấp khu vực, đường tiểu khu và đường nội bộ khu ở. Phân bố chủ yếu theo hướng Đông Bắc – Tây Nam và Tây Bắc – Đông Nam. Bao gồm đường chính đô thị, đường liên khu vực và đường chính khu vực: trên cơ sở các tuyến đường hiện có, cải tạo và mở rộng, xác định một số tuyến chính, đảm bảo kết nối giao thông trong đô thị.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm và đảm bảo mức đầu tư phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.
- Các tuyến đường quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở tận dụng các tuyến đường hiện trạng. Cập nhật các định hướng của các quy hoạch có liên quan: Quy hoạch giao thông toàn tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn (đang lập điều chỉnh). Các dự án hạ tầng kỹ thuật đã phê duyệt, đảm bảo tính hệ thống. Xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và phục vụ đời sống của nhân dân.

8.1.2. Giao thông đường bộ:

a) Giao thông đối ngoại.

a.1. Đường chính đô thị:

- **Đường Ven biển đoạn qua đô thị (Tuyến 1):** Trên cơ sở tìm tuyến và dự án đã phê duyệt giai đoạn 1 (mặt đường chính 11,0m).

Quy hoạch mặt cắt ngang (Mặt cắt A-A) như sau: Lòng đường chính = $15,0\text{m} \times 2 = 30,0\text{m}$; Phân cách giữa: $3,0\text{m}$; Hè đường = $7,5\text{m} \times 2 = 16,0\text{m}$; Lộ giới (CGĐĐ) = $48,0\text{m}$. Luận chứng cơ sở thiết kế: Hiện nay đường bộ ven biển trên toàn tuyến trên địa phận tỉnh Thanh Hóa đang quản lý lộ giới $48,0\text{m}$:

+ Qua đô thị Tiên Trang, TP. Sầm Sơn: mặt cắt đường chính: $15,0\text{m} \times 2 = 30,0\text{m}$; Phân cách giữa: $3,0\text{m}$; Hè đường = $7,5\text{m} \times 2 = 16,0\text{m}$;

+ Qua đô thị Ven Biển (Hậu Lộc): đường chính = $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$, phân cách giữa: $3,0\text{m}$ đường gom 2 bên: $7,5\text{m} \times 2 = 14\text{m}$; phân cách giữa đường chính và đường gom: $2,5\text{m} \times 2 = 5,0\text{m}$, hè = $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$. Tuy nhiên theo ý kiến Sở Giao thông vận tải (Văn bản số: 715/SGTVT-KHTC ngày 15/02/2023) đề nghị bố trí đường chính mỗi bên tối thiểu $10,5\text{m}$ để đảm bảo ATGT.

+ Mặt khác, hiện nay đường bộ Ven biển đoạn qua huyện Nga Sơn, đi qua đô thị Hới Đào, Khu công nghiệp Nga Tân & cảng Lạch Sung (x. Nga Thủy). Do đó, sẽ đảm nhận một phần chức năng vận tải công nghiệp (từ các KCN phía Bắc: KCN Hà Long, KCN Bim Sơn,... vận chuyển về Cảng Lạch Sung, hoặc từ KCN Nga Tân vận chuyển ra các tỉnh phía Bắc qua đường Ven Biển, về phía Tây Bắc qua QL.217B kéo dài đi nút giao cao tốc). Theo quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn mở rộng: Tuyến đường nối từ KCN Bim Sơn quy hoạch với lộ giới $42,0\text{m}$. Lòng đường chính: $12,0\text{m} \times 2$ (3 làn xe cơ giới mỗi bên). Vì vậy, đường chính mỗi bên tối thiểu $12,0\text{m}$ để đảm bảo việc lưu thông đồng bộ trên toàn tuyến từ Quốc lộ 217B kéo dài – đường Ven Biển – Cảng Lạch Sung.

+ Do đó, tuyến đường Ven Biển đi qua đô thị là điểm giao của hành lang kinh tế công nghiệp – dịch vụ: thiết kế với lòng đường chính $15\text{m} \times 2$ (3 làn xe cơ giới và 01 làn xe thô sơ mỗi bên)

+ Khi thực hiện các dự án dọc đường Ven Biển cần bố trí các tuyến đường gom, về các nút giao theo quy định; Đối với đoạn qua khu vực Khu công nghiệp Nga Tân, từ lộ giới quản lý phải bố trí cây xanh cách ly tối thiểu $20,0\text{m}$.

- **Tuyến đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển - Tuyến 2:** (Mặt cắt 3-3): Lòng đường = $12,0\text{m} \times 2$; Phân cách = $3,0\text{m}$; Hè đường = $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$; Lộ giới (CGĐĐ) = $42,0\text{m}$; Đoạn qua đô thị dài $\sim 2,3\text{km}$.

+ Hiện nay dự án đang thi công giai đoạn 1 (mặt đường $11,0\text{m}$). Giữ nguyên tim tuyến theo dự án.

+ Đảm bảo đồng bộ thống nhất toàn tuyến qua huyện Nga Sơn: Theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Nga Sơn đến năm 2035 (phê duyệt tại QĐ số: 4285/QĐ-UBND ngày 05/12/2022, được quy hoạch với lộ giới $42,0\text{m}$, mặt cắt như trên)

a.2. Đường liên khu vực:

- **Quy hoạch mới tuyến đường từ Nga Thủy đi Nga Thái (tuyến 4) thay thế cho tuyến đường tỉnh 524.** Điểm đầu từ Nga Thủy (giao với đường Ven Biển), điểm cuối tại xã Nga Thái, có chiều dài toàn tuyến khoảng $8,0\text{km}$, lộ giới (CGĐĐ): $42,0\text{m}$.

+ Đoạn qua đô thị có Mặt cắt 1-1: Lòng đường= 15,0m; đường gom 2 bên: 7,5mx2; phân cách đường chính và đường gom: 1,0mx2, hè: 5,0mx2, có chiều dài: 4,9km.

- **Đường tỉnh 524 hiện nay (Tuyến 3)**, từ xã Nga Thủy đi Nga Thành, chiều dài đoạn qua đô thị khoảng 3.977 m, là khu vực tập trung dân cư đông đúc nhất, không có khả năng mở rộng theo lộ giới 42,0m. Sau khi tuyến đường tỉnh quy hoạch mới hình thành trở thành đường đô thị. Quy hoạch Lòng đường = 11,0m; Hè đường = 7,0mx2 = 14,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 25,0m.

b) Giao thông đô thị

- **Tuyến trục cảnh quan ven kênh Phú Sơn (Tuyến 5)**, kết nối từ đường Ven Biển qua khu trung tâm đô thị mới, giao cắt với đường tỉnh 524 và kết nối đường liên xã Nga Thành – Nga Giáp – Nga Thiện. Đoạn trong đô thị có chiều dài khoảng 2,3 km, Thiết kế với 2 mặt cắt:

+ **Mặt cắt 2-2:** (khu vực chưa xây dựng, đoạn xã Nga Tiến đi qua Khu trung tâm đô thị mới): Đường 2 bên kênh: Lòng đường = 10,5m; Hè đường = 3m (bên kênh) + 7m (bên khu đô thị); Kênh = 15,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 56,0m.

+ **Mặt cắt 2A-2A:** (khu vực dân cư hiện hữu, đoạn xã Nga Liên): Đường 2 bên kênh: Lòng đường: 7,5m; Hè đường = 3m (bên kênh) + 5m (bên khu đô thị); Kênh = 15,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 46,0m.

- **Các tuyến dọc kênh, tạo cảnh quan ven kênh: gồm 2 mặt cắt:**

Mặt cắt 4 - 4: Lòng đường 2 bên kênh: 7,5mx2 = 15,0m; Hè đường: bên kênh = 2,0m + bên dân cư = 5,0m; Kênh = 9,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 38,0m. Gồm:

+ **Tuyến đường dọc kênh Ngang Nam (xã Nga Thanh) – Tuyến 6:** kết nối từ Nga Thanh đi Nga Thủy. Đoạn qua đô thị có chiều dài khoảng 2,0km

+ **Tuyến đường dọc kênh Ngang Bắc (xã Nga Liên)- Tuyến 7:** kết nối Tây Nam – Đông Bắc, từ đường tỉnh 527B đi Nga Thái - Nga Thành - Nga Phú. Đoạn qua đô thị có chiều dài khoảng 3,0 km.

+ **Tuyến đường dọc kênh Xuân Mai - Tuyến 12:** kết nối Đông Bắc – Tây Nam (Nga Liên – Nga Tiên) từ kênh Ngang Bắc đến đường Ven Biển, có chiều dài khoảng 2,4 km.

+ **Mặt cắt 4A-4A:** đường dọc kênh mương (kênh Tiến An, Tiến Thành...): Lòng đường: 7,5m, hè = 3m (ven kênh)+ 5,0m, kênh = 9m, Lộ giới: 24,5m.

- **Tuyến quy hoạch mới (đoạn Nga Tiến hiện nay) – Tuyến 8**, kết nối Tây Nam-Đông Bắc (đi qua trung tâm đô thị mới, song song với đường Ven Biển), từ đường Bắc kênh Hưng Long với tuyến đường đi đò Càn (khu vực xã Nga Thái), đoạn trong đô thị có chiều dài khoảng 3,5km, có **Mặt cắt 1A-1A:** Lòng đường = 10,5mx2 = 21,0m; Hè đường = 8,0mx2 = 16,0m; Phân cách = 3,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 40,0m.

- **Tuyến liên khu vực kết nối từ thị trấn Nga Sơn đi qua đô thị đi đường Ven Biển**, đoạn qua đô thị có **Mặt cắt 5-5**: Lòng đường = 11,0m; Hè đường = 7,0m x 2 = 15,0m; Lộ giới (CGĐĐ) = 25,0m, gồm:

+ Tuyến 9, qua xã Nga Thanh, kết nối thị trấn Nga Sơn mở rộng (Nga Hưng – Nga Mỹ - Nga Văn), đoạn qua đô thị có chiều dài 2,2 km.

+ Tuyến 10 qua xã Nga Thanh, kết nối từ Trung tâm thị trấn Nga Sơn qua công sở xã Nga Thanh hiện nay, đoạn qua đô thị có chiều dài: 2,3 km.

+ Tuyến 11, tuyến Bắc kênh Hưng Long qua xã Nga Liên, Nga Tiến, kết nối thị trấn Nga Sơn, đoạn trong đô thị có chiều dài 4,0km.

*** Đường khu vực:**

- **Đối với khu vực phát triển mới**: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường khu vực đô thị, đường nội bộ theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang tối thiểu rộng 17,5m; gồm:

+ Mặt cắt 6 – 6: Lòng đường = 10,5m, hè = 5,0m x 2, lộ giới (CGĐĐ) = 20,5m

+ Mặt cắt 7 – 7: Lòng đường = 7,5m, hè = 5,0m x 2, lộ giới (CGĐĐ) = 20,5m

- **Đối với khu vực cũ**: cải tạo, mở rộng hệ thống đường bê tông, cấp phối hiện có đạt tiêu chuẩn đường đô thị, với quy mô mặt cắt ngang 13,5m trở lên.

- **Đối với các tuyến đường ngõ, xóm cũ** (không có khả năng mở rộng): nâng cấp, cải tạo, mặt đường đạt cấp VI (tối thiểu Bn = 5,5m, Bm = 3,5m)

*** Thông số kỹ thuật:**

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

+ Đường quốc lộ, tỉnh lộ: R = 12,0m - 15,0m

+ Đường chính đô thị, đường phố cấp khu vực: R = 10,0m - 12,0m

+ Đường phố cấp nội bộ: R = 6,0m - 8,0m

- **Tốc độ thiết kế**

+ Đường chính đô thị, đường phố cấp khu vực: 30-40 km/h

+ Đường phố cấp nội bộ: 20-30 km/h

- **Độ dốc dọc đường**:

+ Độ dốc dọc đường thiết kế 0, 1% ≤ i ≤ 6%, nơi độ dốc i ≤ 0,1% phải bố trí rãnh xương cá để thoát nước dọc.

- **Kết cấu bó vỉa**: Sử dụng bó vỉa có kích thước (180x300x1000)mm và (180x300x400)mm cho dải phân cách, bó vỉa vát có kích thước (260x230x1000)mm và (260x230x400)mm cho vỉa hè.

- **Kết cấu mặt đường** đề xuất sử dụng mặt đường bê tông nhựa.

- **Kết cấu hè** sử dụng các loại gạch lát phù hợp với chức năng của từng khu, đảm bảo về mặt thẩm mỹ và chất lượng.

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc đường đỏ tỷ lệ 1/5000.

- Toạ độ X và Y của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia VN2000. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước.

c) Định hướng tổ chức điểm đầu nối với đường tỉnh, đường chính đô thị:

- Trên tuyến đường Ven Biển: Đoạn qua đô thị dài khoảng 2.290m, tổ chức 03 điểm đầu nối: Tuyến 05 (trục cảnh quan ven kênh Phú Sơn), Tuyến 12 (trục cảnh quan ven kênh Xuân Mai); và tuyến 11 (dọc kênh Hưng Long); Khoảng cách các điểm đầu nối từ 540m – 650m.

- Trên tuyến đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển đoạn qua đô thị dài 1.535m, tổ chức 02 điểm đầu nối: tuyến 02 (đường tỉnh 524), tuyến 3 (đường quy hoạch tránh ĐT.524), khoảng cách 02 điểm đầu nối: 730m; và tổ chức 01 điểm đầu nối ngoài phạm vi lập quy hoạch: tuyến 8 (đường quy hoạch trục chính đô thị mới, qua kênh Hưng Long, đầu nối tại xã Nga Tân), khoảng cách với điểm đầu nối đường Ven Biển khoảng 520m.

d) Giải pháp thiết kế đối với người khuyết tật:

Áp dụng quy chuẩn 10:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng: Điều 2 – Quy định kỹ thuật.

- Đối với khu vực các tuyến đường giao thông chính, liên khu vực: trên vỉa hè bố trí làn đường riêng cho người khuyết tật bằng vật liệu có gờ, màu sắc sơn.

- Tại các nút giao thông qua đường, sơn, kẻ, tạo gờ để phân biệt và hướng dẫn cho người khuyết tật, bố trí lối lên từ lòng đường lên vỉa hè.

8.1.3. Giao thông tỉnh:

a) Bến xe:

Theo định hướng Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong vùng huyện Nga Sơn quy hoạch 4 bến xe trong toàn huyện, trong đó 1 bến xe loại 4 tại thị trấn Nga Sơn và 3 bến xe loại 5 tại xã Nga Phú, Nga Liên, Nga Phụng. Đề xuất quy hoạch bến xe đô thị tại khu vực xã Nga Tiến (điểm giao thoa của 02 tuyến đường đối ngoại: Đường ven Biển và đường nối KCN Bim Sơn với đường Ven Biển), lý do:

+ Thứ nhất, đầu mối giao thông: Nga Liên nằm trên tuyến đường nối QL.1A-KCN Bim Sơn và đường Ven Biển, tuy nhiên dọc khu vực tuyến đường hiện nay quỹ đất để xây dựng Bến xe hạn chế, vị trí bến xe tại Hồ Vương cách khá xa đường Ven Biển & Khu công nghiệp Nga Tân.

+ Thứ 2, về tương lai lâu dài Khi Khu công nghiệp Nga Tân hình thành, huyện Nga Sơn sẽ hình thành dải Đô thị - Công nghiệp Đông Tây, từ Thị trấn Nga Sơn mở

rộng – Đô thị Hói Đào – Khu Công nghiệp Nga Tân. Vị trí Bến xe nằm trong vùng lõi dải đô thị.

Do đó, đề xuất vị trí bến xe tại xã Nga Tiến, là khu vực gần với nút giao 2 tuyến đường giao thông đối ngoại (trục hành lang kinh tế của tỉnh) Đường Ven Biển và đường nối KCN Bim Sơn – đường Ven Biển, gần với KCN Nga Tân, là đầu mối giao thương của đô thị:

Quy hoạch mới Bến xe cạnh phía đông cầu Mỹ Liên, phía Nam xã đường Ven Biển tại Nga Tiến (diện tích ~2,14 ha)

** Bãi đỗ xe công cộng:*

Hệ thống bãi đỗ xe công cộng được quy hoạch phân tán đảm bảo phạm vi bán kính tại các khu vực công trình công cộng đô thị, trung tâm các nhóm ở, nơi tập trung đông người; tổng diện tích khoảng 5,42 ha; Ngoài ra hệ thống bãi đỗ xe công cộng được sẽ bố trí phân tán trong các khu dân cư đô thị thông qua các đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng cho toàn đô thị phải đạt được tối thiểu 2,5m²/người.

8.1.4. Giao thông công cộng:

- Cải thiện sự phức tạp của giao thông: Tối thiểu hóa sự trì hoãn của xe thông qua việc vận hành đèn giao thông ứng phó trong thời gian thực theo tình hình giao thông; Cung cấp thông tin cho tài xế để giảm phương tiện đi vào những đoạn đang bị tắc nghẽn.

- Cải thiện an toàn giao thông: Nâng cao ý thức lái xe an toàn để hạn chế các loại vi phạm luật lệ giao thông; Nền phản ứng nhanh chóng trong những tình huống bất ngờ sẽ giảm được tai nạn lần thứ 2; Cảnh báo để tài xế có thể xử lý các yếu tố gây nguy hiểm trên đường.

- Cải thiện môi trường giao thông: Thông qua việc nâng cấp dòng lưu thông, tránh lái xe quá tốc độ để tiết kiệm nhiên liệu và giảm khí thải; Giảm sự thông hành của xe riêng bằng cách linh hoạt hóa việc sử dụng phương tiện giao thông công cộng.

- Tiếp tục khai thác, nâng cấp tuyến xe bus số 7 hiện có. Phát triển các tuyến bus mới: đoạn từ Hậu Lộc đi tuyến đường Ven Biển (tuyến xe buýt số 11); đoạn từ KCN Long Sơn đi đường Ven Biển, qua đô thị và đô thị Điện Hộ trong tương lai... Tăng cường kết nối đô thị Hói Đào với các khu vực lân cận như thị trấn Nga Sơn, thành phố Thanh Hóa, huyện Hậu Lộc, Hà Trung... đảm bảo bán kính phục vụ của các tuyến (bố trí 500m có 1 điểm dừng đón trả khách).

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật & thoát nước mưa

8.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật.

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực lập quy hoạch cũng như khu vực dân cư hiện trạng không bị ảnh hưởng bởi việc lập quy hoạch.

- Quy hoạch cao độ nền khu đất xây dựng mới đảm bảo không bị ngập lụt

- Đảm bảo kết nối cao độ san nền với cao độ tuyến đường giao thông .

b) Giải pháp thiết kế:

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

- San nền tạo bề mặt đảm bảo khả năng thoát nước; cao độ san nền được khống chế theo dự án đường có liên quan trong khu vực.

- Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 2,11m (từ 1,35m đến 3,61m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

+ Khu vực xã Nga Thanh: Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 2,1m (từ 1,64m đến 2,93m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

+ Khu vực phía Tây xã Nga Liên (phía Tây Bắc kênh Phú Sơn) : Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 2,18m (từ 1,8m đến 2,49m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

+ Khu vực phía Đông xã Nga Liên (phía Đông Bắc kênh Phú Sơn) : Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 1,75m (từ 1,62m đến 1,95m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

+ Khu vực phía Tây xã Nga Tiên (phía Tây Nam kênh Phú Sơn) : Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 2,48m (từ 1,75m đến 2,91m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

+ Khu vực phía Đông xã Nga Tiên (phía Đông Nam kênh Phú Sơn) : Cao độ thiết kế san nền trung bình toàn khu vực là 2,13m (từ 1,15m đến 3,61m). Hướng chính dốc dần từ Tây sang Đông.

- Tại mỗi lô đất được tổ chức cao nhất ở giữa, dốc dần về các phía có hệ thống giao thông (bố trí mương nắp đan thoát nước) và hệ thống kênh mương hiện có.

8.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa.

a) Căn cứ thiết kế:

- Theo tiêu chuẩn thoát nước thải TCVN 7957-2008: Tiêu chuẩn thoát nước trong và ngoài công trình.

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

- Căn cứ QCVN 01: 2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.

b) Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa: thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa và nước thải sau khi được thu gom qua rãnh, cống chính thoát ra hệ thống kênh mương, sông khu vực sau đó thoát ra sông Càn.

c) Phân chia lưu vực thoát nước

Toàn bộ khu vực nghiên cứu có 02 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: toàn bộ lưu vực phía Tây Nam kênh Hưng Long thoát theo kênh Ngang Nam thoát ra kênh Hưng Long sau đấy thoát ra sông Càn.

- Lưu vực 2: toàn bộ lưu vực phía Đông Bắc kênh Hưng Long thoát theo hệ thống kênh Xuân Mai, kênh Phú Sơn, kênh Tiến Thành, kênh Tiến An thoát ra cửa xử Tiến An và cửa xả Xuân Mai ra sông Càn.

*** Giải pháp thoát nước:**

Tất cả các tuyến thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc tự chảy, hướng nước đi là ngắn nhất thuận tiện cho việc quản lý. Toàn bộ mương, giếng thăm, các giếng thu nước mưa bố trí trên vỉa hè chạy bên đường. Khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30m đến 60m. Ngoài ra còn bố trí các giếng thăm tại các điểm giao cắt trong mạng lưới thoát nước và các điểm đặc biệt.

Hệ thống kênh mương hiện có được kiên cố hoá bằng kè đá, bê tông hoá thành đảm bảo thoát nước.

d) Tính toán lưu lượng, thủy lực nước mưa:

*** Tính toán lưu lượng nước mưa**

Lưu lượng tính toán nước mưa xác định theo công thức cường độ giới hạn để chọn tiết diện cống, rãnh được hợp lý, đảm bảo thoát nước nhanh và kinh tế nhất.

Lưu lượng tính toán nước mưa xác định theo công thức:

$$Q = \mu \cdot \Psi \cdot q \cdot F$$

Trong đó:

- μ Hệ số phân bố mưa rào được xác định theo công thức:

$$\mu = \frac{1}{1 + 0.001 \cdot F^{2/3}}$$

- Ψ - Hệ số dòng chảy là tỷ lệ giữa lượng nước chảy vào cống q_c và lượng nước mưa rơi xuống q_b

$$\Psi = \frac{q_c}{q_b} \text{ hay } \Psi = Z \cdot q^{0.2} \cdot t^{0.1}$$

- q - Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức của Trần Hữu Khuỷn.

$$q = \frac{A(1 + C \lg T)}{(t + b_0 \cdot T^m)^n} \quad (l/s/ha).$$

Trong đó:

A, b_0 , C, m, n- tham số, phụ thuộc vào điều kiện khí hậu, xác định theo số liệu thống kê.

T- Chu kì tràn cống (năm)

t- thời gian mưa tính toán hay thời gian giọt mưa rơi xuống trong lưu vực tính toán chảy đến tiết diện tính toán.

$$t = t_0 + t_r + t_c$$

t_0 - Thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước

t_r - thời gian nước chảy trong rãnh đến mương thu nước gần nhất.

$$t_r = 1.25 \frac{l_r}{v_r}$$

Trong đó:

l_r - Chiều dài của rãnh (m)

v_r - tốc độ nước chảy trong rãnh m/phút

t_c - thời gian nước chảy trong cống từ giếng thu đến tiết diện tính toán.

$$t_c = r \frac{l_c}{v_c}$$

Trong đó:

l_c - Chiều dài của đoạn cống tính toán (m)

v_c - tốc độ nước chảy trong cống m/phút

F- diện tích lưu vực tính toán (ha).

*** Tính thủy lực thoát nước mưa:**

- Lưu lượng nước mưa:

$$Q_m = \psi \cdot q \cdot F \quad (l/s)$$

Trong đó: Q_m : lưu lượng nước mưa (l/s)

q : cường độ mưa rào thiết kế (l/s.ha)

F : diện tích tụ nước (phần diện tích trong ranh giới khu đất và diện tích đồi núi lân cận)

Ψ : hệ số dòng chảy

- Cường độ mưa rào thiết kế:

$$q = A \cdot (1 + C \cdot \lg P) / (t + b)^n$$

Trong đó: q : cường độ mưa rào thiết kế (l/s.ha)

t : thời gian mưa tính toán (phút)

P : chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

C, b, n : hằng số khí hậu

- Thời gian mưa tính toán:

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

- Thời gian nước chảy đến rãnh đường $t_0 = (5-10)$ phút

- Thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu t_1

$$t_1 = 0.021.L_r/v_r$$

(L_r ; v_r : chiều dài và vận tốc nước chảy trong rãnh)

- Thời gian nước chảy trong cống t_2

$$T_2 = 0.017.\sum L_i/v_i$$

(L_i ; v_i : chiều dài và vận tốc nước chảy trong cống)

- Khả năng thoát nước của cống:

$$q_c = v. \omega \text{ (m}^3/\text{s)}$$

Trong đó: q_c : lưu lượng nước thoát (m^3/s)

ω : tiết diện ướt của cống (m^2)

v : tốc độ nước chảy (m/s)

Vận tốc: $v = C.\sqrt{R.i}$

Trong đó: i : độ dốc thủy lực

R : bán kính thủy lực (m)

χ : chu vi ướt (m)

$$C = \frac{1}{n} \times R^y : \text{hệ số Sêri}$$

n : hệ số nhám

- Kiểm tra khả năng thoát nước của đoạn cống:

+ Lưu lượng mưa thiết kế: $q_{tt} = (q.F.\eta. \phi) \text{ (m}^3/\text{s)}$

+ Lưu lượng thoát nước của cống: $q_c = v. \omega \text{ (m}^3/\text{s)}$

Đoạn cống đảm bảo thoát nước: $q_{tt} < q_c$

Bảng tính toán thủy lực tuyến cống chính:

Ao= 3640 C= 0.53 b= 19
n= 0.72 P= 1

STT	Từ cọc đến cọc	L (m)	D (mm)	F (ha)	i (%)	ψ	t (phút)	q (l/s.ha)	h/D	Qm (m3/s)	V (m/s)	Qc (m3/s)
1	Tuyến	620	1000	65.00	0.001	0.786	18.175	181.59	0.8	0.093	0.16	0.094

	cổng D1000											
2	Tuyến cổng D1000	560	1000	48.800	0.001	0.786	16.900	181.59	0.8	0.070	0.16	0.094
3	Tuyến cổng D1000	480	1000	62.200	0.001	0.786	15.200	181.59	0.8	0.089	0.16	0.094

8.3. Cung cấp năng lượng

8.3.1. Tiêu chuẩn, chỉ tiêu áp dụng:

- Quy phạm trang thiết bị điện do bộ công nghiệp 11 TCN-20-2006;
- Quy chuẩn xây dựng;
- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2016-2025 có xét tới 2035;
- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014
- Nghị định số 51/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

** Áp dụng QCVN 01:2021(Chỉ tiêu đô thị loại 5) và theo Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035*

- Điện sinh hoạt: 330W/Người.
- Điện công trình công cộng: 30% điện sinh hoạt
- Điện công nghiệp: 140KW/Ha.

8.3.2. Dự báo nhu cầu sử dụng điện:

TT	HỘ TIÊU THỤ	ĐƠN VỊ	QUY MÔ		CHỈ TIÊU (KW)	CÔNG SUẤT (KW)	
			2030	2045		2030	2045
1	ĐIỆN SINH HOẠT	NGƯỜI	25000	29500	0,33	8250	9735
2	ĐIỆN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	30% ĐSH			30% ĐSH	2475	2475
3	ĐIỆN CÔNG NGHIỆP	HA	37,6	37,6	140	5264	5264
4	TỔNG					15.898	17474

Tổng công suất điện làm tròn đến năm 2030 là 16,0 MW; đến năm 2045: 17,5 MW trong đó :

Điện công nghiệp: 5,264 MW

Điện sinh hoạt + Điện công trình công cộng: 12,21MW

- Hệ số công suất $\cos \varphi = 0.85$
- Công suất biểu kiến ; $S = 11,492\text{MVA}$

8.3.3. Định hướng cấp điện:

• Nguồn cung cấp điện:

Đô thị hói đào đến năm 2045 được cấp điện từ các nguồn sau:

- Cải tạo lưới điện trung áp 10KV hiện có sang cấp điện áp 22KV theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016-2025. Có xét đến 2035.
- Phát triển lưới điện 22KV được lấy nguồn từ lộ 475 trạm biến áp 110KV Nga Sơn.
- Phát triển lưới điện 35KV được lấy nguồn từ lộ 371 trạm biến áp 110KV Nga Sơn liên lạc cấp điện từ lộ 373 trạm biến áp 110kv Hà Trung

• Lưới điện trung áp 35KV:

Xóa bỏ trạm biến áp trung gian, lưới điện trung áp từ trạm biến áp này được cải tạo sang lưới điện 22KV và được lấy nguồn từ gần lộ 22KV trạm biến áp 110KV Nga Sơn. Duy trì và phát triển lưới điện trung áp 35KV, 22KV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải. Các tuyến điện trung áp 35KV, 22KV quy hoạch được thiết kế đi ngầm, riêng đối với các khu công nghiệp thì tuyến điện trung áp được thiết kế đi nổi để thuận tiện cho công tác vận hành, Tiết diện dây và kết cấu tuyến đường dây trên không phải tuân thủ theo đúng quy phạm trang bị điện và các quy định của ngành điện. Tuyến điện trung áp xây 35KV dự định mới có chiều dài 2,91 km, Tuyến điện trung áp xây 22KV dự định mới có chiều dài 1,67 km

• Trạm biến áp:

Căn cứ nhu cầu sử dụng điện, quy mô dân số và công suất các trạm biến áp hiện có. Cần xây dựng mới thêm 21 trạm biến áp có tổng công suất 6,37MVA. Các trạm biến áp này cấp điện cho điện sinh hoạt điện công trình công cộng. Các máy biến áp này có gam công suất 560KVA, 400KVA, 320KVA, 250KVA, 180KVA đảm bảo bán kính cấp điện từ 200-300. Riêng công suất và vị trí các trạm biến áp cấp điện cho khu công nghiệp tùy theo quy mô và tính chất của từng cơ sở sản xuất sẽ được thiết kế với các gam máy thích hợp nhưng phải tuân thủ theo các quy định quản lý của khu công nghiệp và quy phạm trang bị điện.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG ĐIỆN QUY HOẠCH

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
I	ĐƯỜNG DÂY		
1	ĐƯỜNG DÂY 35KV	KM	2,91
2	ĐƯỜNG DÂY 22KV	KM	1,67
II	TRẠM BIẾN ÁP		
1	TRẠM BIẾN ÁP 35/0.4KV	TRẠM	9
2	TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4KV	TRẠM	12

8.4. Viễn thông thụ động.

8.4.1. Căn cứ thiết kế.

- Quyết định số: 1699/QĐ-TTg ngày 17-12-2018. của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 33:2011/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Thông tư 14/2013/TT-BTTTT ngày 21/6/2013 của Bộ Thông tin truyền thông về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

- Thông tư số 20/2019/TT-BTTTT ngày 31/12/2019 của Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông"; Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 10/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chuyển đổi số tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Kế hoạch số 4216/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch Chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3705/QĐ-UBND);

8.4.2. Mục tiêu phát triển & dự báo phát triển

*** Đến năm 2030:**

+ 80% số hộ gia đình có máy tính và kết nối internet băng rộng.

+ Phủ sóng phát thanh truyền hình đến 100% dân cư, đảm bảo 100% các hộ có thể thu, xem các chương trình truyền hình số bằng các phương thức khác nhau.

*** Đến năm 2045:**

+ 100% số hộ gia đình sử dụng các dịch vụ số.

+ Tối thiểu 80% số hộ có máy tính kết nối internet băng rộng trong đó 50-60% truy cập băng rộng sử dụng cáp quang.

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

+ Về mạng chuyển mạch: lắp đặt thiết bị chuyển mạch đa dịch vụ mạng băng rộng.

+ Hạ tầng mạng cáp viễn thông: Ngầm hóa toàn bộ mạng cáp ngoại vi tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị theo quy định tại quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy

hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Các cống bể cáp và nắp bể theo quy định chuyên ngành. Các tủ, hộp cáp được lắp đặt, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý, đảm bảo an toàn, mỹ quan. 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 kéo căng, buộc gọn. - Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã ba, ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông đảm bảo an toàn, mỹ quan.

- Hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị”

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

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

*** Dự báo nhu cầu sử dụng viễn thông**

Bảng TT1: Bảng xác định nhu cầu thông tin liên lạc

TT	ĐỐI TƯỢNG	ĐƠN VỊ	QUY MÔ		CHỈ TIÊU		NHU CẦU		TỔNG NHU CẦU
			Năm 2030	Năm 2045			Năm 2030	Năm 2045	
1	Đất ở	Người	25000	29500	2,5	lines/10 người	6250	7375	9871
2	Đất cơ quan, trụ sở	m ² sàn	75200	75200	2	lines/100 m ² sàn	15040	1504	
3	Đất trường học	m ² sàn	99200	99200	1	lines/100 m ² sàn	9920	992	

Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu quy hoạch đô thị: 9.900 đường dây thuê bao.

8.4.3. Định hướng quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) Hạ tầng cáp viễn thông

Ngầm hóa toàn bộ mạng cáp ngoại vi tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị theo quy định tại quyết định 3705/QĐ-UBND ngày 24/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Các cống bể cáp và nắp bể theo quy định chuyên ngành. Các tủ, hộp cáp được lắp đặt, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý, đảm bảo an toàn, mỹ quan. 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 kéo căng, buộc gọn.

- Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã ba, ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông đảm bảo an toàn, mỹ quan.

- Hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu đô thị”

Mạng điện thoại 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 xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông. Các tuyến cáp quang hiện trạng đang đi nổi được quy hoạch hạ ngầm.

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/5G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến. 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 thân thiện với môi trường, dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực nghiên cứu.

Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực nghiên cứu cần bố trí 10 vị trí để xây dựng cột ăng ten thân thiện với môi trường, diện tích xây dựng cột ăng ten là 80 m².

Đầu tư xây dựng trạm BTS đảm bảo phủ sóng thông tin di động đến 100% số thôn, khu phố trên địa bàn; tăng cường sử dụng chung hạ tầng thông tin di động của các doanh nghiệp; ưu tiên đầu tư, xây dựng các trạm BTS ngụy trang, thân thiện với môi trường; từng bước cải tạo các trạm BTS cồng kềnh hiện có thành các trạm BTS ngụy trang, thân thiện với môi trường theo quy định, đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị.

Mạng truyền dẫn

Đối với từ các tuyến cáp từ tủ cáp đến hộp cáp, từ hộp cáp đến các thiết bị đầu cuối sử dụng đường truyền cáp quang lắp đặt đến thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng các loại cáp quang sau: 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 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.

Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng các loại cáp quang đi trong ống bể PVC (ngâm) có dung lượng 12core đến 48core

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ kim loại lắp bề, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

b) Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính:

Tiếp tục đầu tư, nâng cấp các điểm phục vụ bưu chính bảo đảm cho mọi người dân đều có quyền được tiếp cận và sử dụng dịch vụ bưu chính phổ cập thường xuyên, ổn định với chất lượng và giá cước hợp lý. Phát triển hạ tầng bưu chính trở thành hạ tầng thiết yếu để phát triển kinh tế số, thương mại điện tử, thúc đẩy phát triển Chính quyền số, xã hội số”.

Bảng TT2: Bảng thống kê khối lượng thông tin liên lạc

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Tuyến cáp quang ngầm quy hoạch	Km	33,7
2	Cải tạo tuyến cáp quang hiện trạng đi ngầm	Km	13,5
3	Trạm BTS viễn thông quy hoạch	Trạm	10

8.5. Quy hoạch Cấp nước

8.5.1. Căn cứ thiết kế

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

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 33-2006 - Cấp nước mạng lưới và công trình.

- Tiêu chuẩn chuẩn phòng cháy và chữa cháy: TCVN 2622-1995.

- Quyết định số: 381/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy nước sạch Nam Nga Sơn tại xã Nga Thắng, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp cho 7 xã Nga Sơn

gồm: Nga Thắng, Nga Linh, Nga Nhân, Nga Bạch, Nga Thạch, Nga Trung, Nga Thụy và 02 xã Hậu Lộc gồm: Liên Lộc, Quang Lộc.

- Quyết định số: 1625/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

8.5.2. Nhu cầu sử dụng nước:

$$Q_{sh} = \frac{N \times q}{1000} = (\text{m}^3/\text{n.đêm})$$

Trong đó:

q_{tc} : Tiêu chuẩn cấp nước (theo bảng 3.1 tiêu chuẩn cấp nước TCXDVN 33-2006 lấy $q_{tc} = 100\text{m}^3/\text{người.ngđ}$).

N : dân số ($N=12.000$ người)

***) Nhu cầu nước cấp cho công trình đầu mối, công trình công cộng:** tính bằng 10% tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt

$$Q_{dvcc} = 10\%Q_{sh} = (\text{m}^3/\text{n.đêm})$$

***) Nhu cầu nước tưới cây, rửa đường:** tính bằng 10% tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt

$$Q_{tcrua} = 10\%Q_{sh} = (\text{m}^3/\text{n.đêm})$$

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước:

STT	Đối tượng dùng nước	TC cấp nước	Số lượng đến năm 2030	Số lượng đến năm 2030	Lưu lượng đến năm 2030 ($\text{m}^3/\text{n.đêm}$)	Lưu lượng đến năm 2045 ($\text{m}^3/\text{n.đêm}$)
a	Nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt ($Q_{sh} = \text{m}^3/\text{n.đêm}$)	100 l/ngđêm	25.000 người	29.500 người	2500	2950
b	Nước cấp cho công trình đầu mối, dịch vụ công cộng (tính bằng 10% lưu lượng nước cấp) ($Q_{dvcc} = \text{m}^3/\text{n.đêm}$)	$10\%Q_{sh}$			250	295
c	Nước cấp tưới cây, rửa đường (l/m^2) ($Q_{tcrua} = \text{m}^3/\text{n.đêm}$)	$10\%Q_{sh}$			250	295
d	Nước cấp cho công nghiệp	22 m^3/ha	39.85 ha	39.85 ha	876.7	876.7
Lưu lượng tb ngày: Q_{tb}					3.626,7	4.416,7
Lưu lượng dùng nước max: $Q_{max} = Q_{tb} \times K$ ($K=1.25$)					4.533,3	5.520,8

- Công suất tổng cộng tính toán làm tròn:

+ Công suất đến năm 2030: : $Q=4535 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

+ Công suất đến năm 2045: : $Q=5525 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$

***) Nhu cầu dùng nước chữa cháy:**

- Số lượng đám cháy xảy ra đồng thời, $n = 2$.

- Lưu lượng cần thiết để dập tắt đám cháy $q_{cc} = 15\text{l/s}$.

Lượng nước cần dự trữ cứu hỏa để chữa cháy trong 3 giờ liên tục:

$$W_{ch} = 2 \times 15\text{l/s} \times 3\text{h} \times 3,6 = 324 (\text{m}^3/\text{h})$$

+ Khoảng cách tối đa họng cứu hỏa không quá 120m.

+ Áp lực nước tối thiểu tại mỗi họng nước là 10m cột nước.

+ Lưu lượng nước cấp tại điểm lấy nước là 15l/s.

8.5.3. Nguồn nước cấp & mạng lưới đường ống:

* **Nguồn nước cấp:** được cấp từ hệ thống cấp nước hiện có (nhà máy cấp nước Nga Yên). Nâng cấp nhà máy nước Nga Yên đảm bảo nhu cầu dùng nước sạch đô thị.

*** Mạng lưới đường ống cấp nước:**

- Hệ thống mạng lưới đường ống thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước tới từng đối tượng dùng nước

- Ống thiết kế là ống HDPE có đường kính từ 110mm - 350mm. Đường ống được thiết kế đi trong hành lang kỹ thuật của các tuyến đường, chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,7m, đỉnh ống có bố trí lưới cảnh báo để đảm bảo mạng lưới đường ống được hoạt động bình thường.

- Thiết kế hố van chặn điểm đầu cấp tuyến ống cấp nước để xử lý sự cố trên tuyến.

- Dọc các tuyến ống cấp nước chữa cháy cứ trung bình khoảng 120m bố trí một họng cứu hỏa.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải.

8.6.1. Căn cứ thiết kế.

- Theo tiêu chuẩn thoát nước thải TCVN 7957-2023: tiêu chuẩn thoát nước trong và ngoài công trình.

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

- Căn cứ QCXDVN 01: 2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt cho nhu cầu trong khu vực nghiên cứu.

- Nước thải công nghiệp tính bằng 100% tiêu chuẩn nước cấp và được xử lý cục bộ, nước được xử lý đạt mức độ B (tùy thuộc vào loại hình công nghiệp) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

8.6.2. Lưu lượng nước thải:

- Tính toán lưu lượng nước thải tính toán trung bình ngày.

$$Q_{tb}^{ng,đ} = Q_{tb}^{n.dem} = 100\% \times (Q_{sh} + Q_{dvcc}) \text{ (m}^3/\text{n.đêm)}$$

Toàn bộ phân khu được chia ra làm 03 đơn vị ở (với lưu lượng nước thải cụ thể như sau:

Bảng xác định lưu lượng nước thải đơn vị ở 01:

STT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Tỷ lệ (%)	Tổng lưu lượng (m ³ /n.đêm)
a	Nước thải sinh hoạt	100l/người	10.500 người	100	1050
b	Nước thải công trình HTKT, dịch vụ công cộng	10%Q _{sh}		100	105
Lưu lượng nước thải trung bình					1.155
Lưu lượng nước thải làm tròn					1.155

+ Lưu lượng nước thải, làm tròn: $Q_{tb}^{ng,đ} = 1.155 \text{ (m}^3/\text{n.đêm)}$

Bảng xác định lưu lượng nước thải đơn vị ở 02:

STT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Tỷ lệ (%)	Tổng lưu lượng (m ³ /n.đêm)
a	Nước thải sinh hoạt	100l/người	8.500 người	100	850
b	Nước thải công trình HTKT, dịch vụ công cộng	10%Q _{sh}		100	85
Lưu lượng nước thải trung bình					935
Lưu lượng nước thải làm tròn					935

+ Lưu lượng nước thải, làm tròn: $Q_{tb}^{ng,đ} = 935 \text{ (m}^3/\text{n.đêm)}$

Bảng xác định lưu lượng nước thải đơn vị ở 03:

STT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Tỷ lệ (%)	Tổng lưu lượng (m ³ /n.đêm)
a	Nước thải sinh hoạt	100l/người	10.500 người	100	1050
b	Nước thải công trình	10%Q _{sh}		100	105

	HTKT, dịch vụ công cộng				
	Lưu lượng nước thải trung bình				1.155
	Lưu lượng nước thải làm tròn				1.155

+ Lưu lượng nước thải, làm tròn: $Q^{ng,đ}_{tb} = 1.155 \text{ (m}^3/\text{n.đêm)}$

*** Phân vùng lưu vực:**

+ Lưu vực 1 (khu vực xã Nga Liên): bao gồm diện tích phía Đông Bắc sông Hưng Long, phía Bắc tuyến đường tỉnh 524 quy hoạch. Nước thải được thu gom về trạm XLNT số 1 công suất: $Q=1.155\text{m}^3/\text{ng.đêm}$; nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn (đạt cột B) thoát ra kênh tiêu Xuân Mai.

+ Lưu vực 2 (khu vực xã Nga Tiến): bao gồm diện tích phía Đông Bắc sông Hưng Long, phía Nam tuyến đường tỉnh 524 quy hoạch. Nước thải được thu gom về trạm XLNT số 2 công suất: $Q=935\text{m}^3/\text{ng.đêm}$; nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn (đạt cột B) thoát ra kênh tiêu Tiến An.

+ Lưu vực 3 (khu vực xã Nga Thanh): bao gồm diện tích phía Tây Nam sông Hưng Long. Nước thải được thu gom về trạm XLNT số 3 công suất: $Q=1.155\text{m}^3/\text{ng.đêm}$; nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn (đạt cột B) thoát ra kênh tiêu Ngang Nam.

- Nước thải công nghiệp được xử lý cục bộ tập trung cho từng khu và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn (đạt cột B) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Xử lý nước thải cho các đồ án quy hoạch chi tiết với chức năng khác nhau, tùy thuộc vào chức năng và quy mô sẽ bố trí hệ thống xử lý nước thải riêng cho từng khu. Nước thải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn (đạt cột B) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Sau khi hệ thống nước thải tập trung của khu vực được đầu tư nước thải được dẫn về trạm xử lý tập trung để xử lý.

8.6.3. Thiết kế mạng lưới thoát nước:

*) Nguyên tắc thiết kế:

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

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

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

Trong đó:

q_0 : Tiêu chuẩn thoát nước

n : Mật độ dân số người/ha

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

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

Trong đó:

F_i : Diện tích ô đất i .

***) Giải pháp thiết kế:**

- Quy hoạch hệ thống thoát nước khu vực thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa. Công thoát nước thải trong khu vực dùng cống bê tông cốt thép đúc sẵn tải trọng H13 loại đi trên vỉa hè, đoạn qua đường sử dụng cống tải trọng H30.

- Dọc tuyến cống thoát nước thải bố trí hố ga thoát nước thải để xử lý sự cố và vét bùn, khoảng cách hố ga đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước thải.

- Tại vị trí cống thoát nước qua đường cần thiết kế giảm tải lên ống bằng cách đổ bê tông đá quanh ống đoạn qua đường.

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

- Tại vị trí cống thoát nước chôn sâu $h > 5\text{m}$ và đoạn qua sông, kênh mương bố trí trạm bơm chuyển bậc.

8.6.4. Tính thủy lực thoát nước thải.

a) Lưu lượng tính toán của nước thải sinh hoạt:

$$q_{sh} = \frac{N \cdot q \cdot K_c}{86400}$$

Trong đó: q_{sh} : lưu lượng nước thải sinh hoạt (l/s)

K_{chung} : hệ số điều hòa chung (khi $q < 5\text{l/s}$ thì $K_{chung} = 5$)

N : dân số tính toán

q_i : tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt (l/người.ngđêm); lấy bằng 90% tiêu chuẩn nước cấp.

b) Lưu lượng tính toán của từng đoạn cống:

$$q_{tt} = q_{sh} + \sum q_{ttr}$$

Trong đó: q_{sh} : Lưu lượng nước thải sinh hoạt bao gồm nước thải dọc đường, nước thải từ các khu trên xuống.

$\sum q_{ttr}$: Lưu lượng nước thải tập trung.

c) Khả năng thoát nước của cống:

$$q_c = v \cdot \omega \text{ (m}^3\text{/s)}$$

Trong đó: q_c : lưu lượng nước thoát (m³/s)

ω : tiết diện ướt của cống (m³)

v: tốc độ nước chảy (m/s)

Vận tốc: $v = C \cdot \sqrt{R \cdot i}$

Trong đó: i: độ dốc thủy lực

R: bán kính thủy lực (m)

$C = \frac{1}{n} \times R^y$: hệ số Sêri

y: chỉ số mũ phụ thuộc độ nhám, hình dạng và kích thước của cống. $y = 2,5\sqrt{n} - 0,13 - 0,75 \times \sqrt{R} \times (\sqrt{n} - 0,1)$

d) Kiểm tra khả năng thoát nước của đoạn cống:

- Lưu lượng thoát nước của cống: $q_c = v \cdot \omega$ (m³/s)

- Đoạn cống đảm bảo thoát nước khi: $q_{tt} < q_c$

Bảng tính thủy lực thoát nước thải

STT	Từ cọc đến cọc	L (m)	D (mm)	N	i (%)	K	qi (m ³ /ha)	h/D	Qmax (l/s)	V (m/s)	Qc (l/s)
1	Đoạn từ cọc TB6 đến TXLNT	1050	600	2950.0	0.0017	5.00	100	0.8	1.71	0.06	2.65

8.7. Quản lý chất thải rắn & vệ sinh môi trường.

8.7.1. Chất thải rắn:

a) Căn cứ thiết kế:

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật BVMT

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

- QCXDVN 01:2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Các loại rác thải trong khu vực bao gồm:

- Rác thải sinh hoạt.

+ Rác thải trong các khu dân cư;

+ Rác thải trong các khu nhà nghỉ, nhà hàng;

+ Rác thải trong các khu thương mại, công trình công cộng;

- Rác thải trong khu sản xuất công nghiệp, làng nghề.

8.7.2. Các chỉ tiêu và số lượng rác thải:

Dự báo nhu cầu xử lý chất thải rắn đến năm 2030						
TT	Đối tượng	Quy mô		Chỉ tiêu		Tổng lượng CTR (T/ng.đ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	
I	Chất thải rắn sinh hoạt	25.000	người	0,9	kg/ng.ngđ	22,5
II	Chất thải rắn công nghiệp	39,85	ha	0,3	Tấn/ha.ngđ	12,0
	Tổng					34,5
Dự báo nhu cầu xử lý chất thải rắn đến năm 2045						
TT	Đối tượng	Quy mô		Chỉ tiêu		Tổng lượng CTR (T/ng.đ)
		Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	
I	Chất thải rắn sinh hoạt	29.500	người	1,0	kg/ng.ngđ	29,5
II	Chất thải rắn công nghiệp	39,85	ha	0,3	Tấn/ha.ngđ	12,0
	Tổng					41,5

8.7.3. Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn khu vực lập quy hoạch được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng vào cuối ngày về bãi rác tập trung. Chất thải rắn sau khi được thu gom vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung tại Thung Lũy, xã Nga Giáp (theo QH xử lý chất thải rắn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).

Bố trí các trạm trung chuyển rác thải không cố định tập kết rác thải đô thị, trong khuôn viên cây xanh, khu sản xuất nông nghiệp, khoảng cách phải cách khu nhà ở và các khu thường xuyên tập trung người $\geq 20\text{m}$. Quy mô trạm trung chuyển rác thải theo QCVN 01:2021/BXD bán kính phục vụ 1Km, diện tích tối thiểu 35m² (theo bảng 2.24: Loại và quy mô trạm trung chuyển CTR sinh hoạt).

8.7.4. Nghĩa trang, nhà tang lễ

Căn cứ Yêu cầu về nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng theo QCVN 01:2021/BXD.

a) Nghĩa trang:

Hiện nay các nghĩa trang trong khu vực đều chưa đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của nghĩa trang về hình thức hung táng & chôn 1 lần (tối thiểu cách điểm dân cư là 1km với hung táng, và 0,5km với chôn 1 lần), 01 vị trí đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường đối với hình thức cát táng (nghĩa trang C3 tại Nga Tiến > 100m).

Trong khu vực lập 03 xã hiện nay không có vị trí mới lớn hơn 500m đảm bảo đủ khoảng cách an toàn môi trường để bố trí nghĩa trang mới tập trung cho đô thị. Do đó, đề xuất giải pháp như sau:

* Nghĩa trang giữ lại: gồm 02 nghĩa trang:

+ Nghĩa trang giữ lại, không mở rộng: Nghĩa trang nhân dân xã Nga Thanh (là nghĩa trang có quy mô lớn nhất ~7 ha, hiện đã có tường rào bao quanh). Giải pháp bảo vệ an toàn môi trường: Trồng cây xanh xung quanh nghĩa trang tối thiểu 10 m, và cây xanh trong khu nghĩa địa, hạn chế ảnh hưởng không khí và cảnh quan đô thị, đầu tư hệ thống rãnh thu nước, đảm bảo nước mưa trong khu nghĩa trang khi thải ra hệ thống thoát nước mặt không ảnh hưởng đến môi trường.

+ Nghĩa trang cải tạo: Nghĩa trang C3 tại xã Nga Tiến (khoảng cách đến khu dân cư hiện nay khoảng 350 m), Trồng cây xanh xung quanh khu vực, Hình thức chôn cất: Cất táng.

* Nghĩa trang di dời: Đóng cửa, các nghĩa trang tiếp giáp với khu dân cư, từng bước di dời khu mộ về nghĩa trang của huyện, theo Quy hoạch vùng huyện, khu vực nghĩa trang chuyển đổi thành đất cây xanh đô thị.

b) Đối với nhà tang lễ: Giữ nguyên nhà tang lễ hiện có, bổ sung quy hoạch 01 nhà tang lễ mới cho đô thị tại khu nghĩa trang C3 (xã Nga Tiến hiện nay).

8.8. Một số giải pháp phòng chống thiên tai

Khu vực lập quy hoạch là đô thị nằm trong vùng đồng bằng sông Mã, chịu nhiều tác động của bão và áp thấp nhiệt đới, làm cho khu vực bị lũ lụt và xói lở trong mùa mưa và hạn hán trong mùa khô.

Do vị trí địa lý khu vực nằm cách biển theo đường chim bay khoảng 1 km nên cũng bị ảnh hưởng của thủy triều, ngay gần cửa sông Lạch Càn. Là vùng chiêm trũng nằm trong đê sông Càn, việc thoát nước phụ thuộc vào mực nước sông Càn. Kênh Hưng Long có chức năng là thoát nước cho toàn bộ vùng trung tâm huyện về sông Càn, do đó, khi lượng nước mưa lớn, dâng cao, lưu lượng thoát nước về sông Càn chịu mực nước dâng cao. Mặt khác các hệ thống kênh trong đô thị cũng tương đối dày, là những kênh tiêu, thoát chính cho cả vùng các xã phía Bắc và phía Nam kênh Hưng Long đều thoát về sông Càn.

Nếu mực nước sông Càn ở mức báo động 3 tức là ở cao độ 6,0 m tại trạm thủy văn, thì không thể bơm nước ngập trong khu vực ra ngoài sông Càn (Căn cứ quyết định 05/2020/QĐ-TTg, ngày 31 tháng 01 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy định mực nước tương ứng với các cấp báo động lũ trên các sông thuộc phạm vi cả nước).

8.8.1. Các tác hại của thiên tai:

- Các tác động của bão và áp thấp nhiệt đới trong vùng, vùng bị ảnh hưởng: Bão và áp thấp nhiệt đới thường gây ra gió mạnh, mưa to, nước dâng cao.

- Ngành chịu tác động của bão và áp thấp nhiệt đới:

+ Sản xuất công nghiệp bị đình trệ do người lao động phải nghỉ việc, các công trình hạ tầng liên quan phục vụ cho công nghiệp bị hỏng, sửa chữa.

+ Giao thông vận tải: Sạt lở, sập cầu đường, đổ cây 2 bên đường

+ Xây dựng, hạ tầng, phát triển đô thị: Công trình xây dựng, hạ tầng bị hỏng do bão, ngập lụt (đồ đường dây điện,)

+ Môi trường/tài nguyên nước: Nước dâng cao nhanh, không kịp sơ tán vật nuôi, làm cho vật nuôi bị chết làm ô nhiễm môi trường, ô nhiễm nguồn nước ...

+ Y tế, sức khỏe cộng đồng/các vấn đề xã hội khác: Nước dâng cao làm cho môi trường bị ô nhiễm, phát sinh các ổ dịch bệnh trong khu vực.

+ Kinh doanh dịch vụ, thương mại và du lịch: Trong và sau thời gian ngắn có bão và áp thấp nhiệt đới trong vùng các ngành này hầu như không thể hoạt động.

+ Nông nghiệp và an ninh lương thực: Ngập nước sẽ làm thiệt hại có khi nặng nề cho nông nghiệp (Chết cây trồng, giảm năng suất cây trồng, nhất là các loại cây trồng lương thực ...)

+ Thủy sản: Nước dâng cao làm tràn bờ các hồ, ao nuôi cá, thủy sản. Thiệt hại đến năng suất thủy sản. Cần xây dựng các hồ ao có bờ cao hơn mực nước ngập 0.5m.

+ Năng lượng: Cần tiêu tốn điện năng để bơm nước lụt trong thời gian dài, có khi hàng tuần.

+ Giáo dục: Học sinh có thể phải nghỉ học do gió to, ngập đường đi, trường học.

8.8.2. Giải pháp phòng chống thiên tai:

a) Nguyên tắc chung: Để đảm bảo việc lập quy hoạch phù hợp với các quy định của pháp luật về đê điều, phòng chống thiên tai quy định tại Luật Đê điều số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006; Luật số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều; Quyết định số 1720/QĐ-UBND ngày 13/6/2008 về việc Quy định hành lang bảo vệ đối với đê sông cấp IV, cấp V và hành lang bảo vệ đê biển trên địa bàn tỉnh; cần tuân thủ một số nội dung chính sau:

+ Hành lang bảo vệ đê biển đối với vị trí quy hoạch được tính từ chân đê trở ra 200m về phía biển và từ chân đê trở ra 20m về phía đồng. Hành lang bảo vệ đối với kè bảo vệ đê, cống qua đê được giới hạn từ phần xây đúc cuối cùng của kè bảo vệ đê, cống qua đê trở ra mỗi phía 50m.

+ Không được quy hoạch xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ đê điều, trừ công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định tại Khoản 16, Điều 3 và Khoản 1, 2, Điều 26 của Luật Đê điều.

+ Việc sử dụng đất trong hành lang bảo vệ đê khi chưa có kế hoạch tu bổ, nâng cấp công trình đê điều tuân thủ quy định tại Khoản 1, Điều 29 Luật Đê điều: “Đất trong hành lang bảo vệ đê, kè bảo vệ đê, cống qua đê chỉ được kết hợp làm đường giao thông hoặc trồng cây chắn sóng, lúa và cây ngắn ngày

+ Có kế hoạch di dời dân cư ngoài đê sông Cần. Sửa chữa, nâng cấp, nạo vét các đoạn kênh tiêu, sông Cần, kênh Hưng Long và các sông khác trong và ngoài khu vực, bảo đảm an toàn các công trình hồ, đập đê điều, đầu tư chống sạt lở bờ sông,

nâng cấp cống xả lũ dưới đê. Sửa chữa, nâng cấp máy bơm, thiết bị điện, bảo đảm an toàn vận hành các trạm bơm tiêu.

b) Giải pháp cụ thể: Rà soát, sửa chữa, cải tạo công trình giao thông gây cản trở thoát lũ:

- Không quy hoạch các khu vực bãi sông, lòng sông và trong phạm vi bảo vệ đê điều để bố trí xây dựng các công trình (trừ các công trình đặc biệt được phép xây dựng theo quy định của Luật Đê điều) trong không gian thoát lũ của các sông Càn, kênh Hưng Long,

- Bảo tồn các kênh, dòng chảy tự nhiên trong quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, như các kênh Phú Sơn, kênh Xuân Mai, kênh Ngang Bắc và Ngang Nam, tạo thành các dòng chảy, các mặt nước đô thị khi phát triển đô thị; xây dựng thêm các hồ điều hòa, các dòng chảy phân vùng thoát nước nhằm đảm bảo thoát nước đô thị.

- Đối với khu vực kênh Hưng Long, vùng dân cư ngoài việc chống ngập lụt phải có các biện pháp chống bão như:

- Không xây dựng nhà cấp 4 ven sông. Nghiên cứu và phổ biến trong cộng đồng mô hình nhà ở có khả năng chống bão. Mỗi cụm dân cư có ít nhất một công trình công cộng được xây dựng kiên cố để làm nơi tránh trú bão khẩn cấp cho những hộ dân chưa có khả năng xây dựng nhà kiên cố.

PHẦN IX. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

9.1. Cơ sở, phạm vi tổ chức, mục tiêu & nội dung nghiên cứu

9.1.1. Phạm vi tổ chức thực hiện đánh giá môi trường chiến lược.

Đánh giá môi trường chiến lược cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được thực hiện theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị trong ranh giới 3 xã Nga Thanh, Nga Liên, Nga Tiên đến năm 2045.

9.1.2. Căn cứ pháp lý đánh giá môi trường chiến lược

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Văn bản hợp nhất Luật Bảo vệ môi trường số: 21/VBHN-VPQH ngày 29/12/2022.

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

- Chiến lược quản lý CTR ở khu đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 152/1999/QĐ-TTg ngày 10/07/1999.

- Chiến lược BVMT quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 “đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 2/12/2003.

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ KHCN&MT.

- Các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam ban hành theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ TN&MT.

Các tiêu chuẩn vệ sinh lao động ban hành theo Quyết định số 3733/2002/ QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế .

Bao gồm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật sau:

- QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;

- QCVN 06:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh;

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 09-MT:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ngầm;

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

- QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

9.1.3. Mục tiêu đánh giá môi trường chiến lược

Đánh giá môi trường chiến lược cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được thực hiện theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào đến năm 2045 nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề môi trường trong quá trình lập quy hoạch cụ thể:

- ĐMC được thành lập nhằm đánh giá được thực trạng môi trường khu vực, các vấn đề môi trường bức xúc cần giải quyết trong quy hoạch.

- Lồng ghép các mục tiêu môi trường vào quy hoạch đảm bảo sự thống nhất giữa các mục tiêu môi trường và các mục tiêu quy hoạch

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
Quy hoạch đô thị Hới Đào phải đảm bảo mô hình phát triển bền vững	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo vệ phát huy giá trị cảnh quan trong khu vực
Khai thác tiềm năng lợi thế xây dựng đô thị, gắn kết việc phát triển đô thị Hới Đào với đô thị lân cận, và các khu chức năng, trung tâm tiểu vùng phía Đông của huyện, là đô thị cửa ngõ Đông Bắc của tỉnh, đạt tiêu chí đô thị loại V.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Việc xây dựng đô thị ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. các ảnh hưởng gồm: + Nước thải và CTR nếu không được thu gom xử lý + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng
Bảo đảm điều kiện sống, lao động và phát triển của người dân thông qua việc tổ chức cơ cấu hoạt động các khu chức năng trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân đô thị.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Giảm ô nhiễm môi trường do nước thải và chất thải rắn được thu gom và xử lý - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động chỉ tạm thời
Làm cơ sở pháp lý để quản lý thu hút đầu tư, quản lý xây dựng, phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo vệ môi trường cảnh quan thiên nhiên trong khu vực

- Đề xuất các giải pháp chiến lược bảo vệ môi trường

- Đề xuất chương trình quản lý môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

9.1.4. Nội dung nghiên cứu ĐMC

Xác định các vấn đề môi trường chính, bức xúc trong và ngoài đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong và ngoài đô thị bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai và giảm thiểu úng ngập, lũ lụt; môi trường giao thông, xây dựng và mỹ quan; tình trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn; ô nhiễm sông hồ và nước ngầm; áp lực về quản lý chất thải rắn; nước thải, thoát nước; bảo vệ di sản, các hệ sinh thái.

Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp (các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, khu xử lý chất thải...); các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường. Đánh giá hệ sinh thái, môi trường làng nghề, môi trường các vùng ven đô.

Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian, cấu trúc đô thị, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.

Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...)

* Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp khảo sát hiện trường
- Phương pháp thống kê
- Phương pháp nhận dạng
- Phương pháp đánh giá nhanh

9.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch

9.2.1. Các tác động do phát triển khu chức năng.

* *Tác động của các khu ở đô thị mới và các khu trung tâm mới:*

- Sẽ khai thác mạnh mẽ tài nguyên đất để xây dựng đô thị, trong đó phần lớn là chuyển đổi từ đất nông nghiệp, điều này sẽ ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp trong khu vực.
- Các Trung tâm thương mại dịch vụ bố trí tại các đầu mối giao thông sẽ hạn chế giao thông đi vào các khu ở đô thị, giảm ảnh hưởng ô nhiễm môi trường.

* *Tác động do phát triển dịch vụ thương mại:*

- Phần lớn sử dụng các quỹ đất trồng nông nghiệp: ngăn cách vùng sản xuất, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp của địa phương.

9.2.2. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

Các định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng đã giải quyết được nhiều vấn đề môi trường đang tồn tại và những tác động mới phát sinh trong quá trình phát triển đô thị, cụ thể như sau:

- Hệ thống giao thông trong khu vực kết nối chặt chẽ giữa các tuyến đường trong khu vực đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại toàn khu vực. Mạng lưới giao thông luôn gắn với cảnh quan thiên nhiên và môi trường tạo giảm thiểu được tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên trong khu vực.

- Hệ thống các bãi đỗ xe được bố trí hợp lý đảm bảo tránh được các vấn đề ùn tắc, ô nhiễm và tai nạn giao thông.

- Định hướng thoát nước mưa đã tận dụng tối đa được hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của toàn khu vực để hạn chế được tối đa các tác động đến môi trường cảnh quan trong khu vực.

- Việc xây dựng các trạm xử lý nước thải và xử lý nước thải trước khi thải ra sông sẽ giải quyết được vấn đề ô nhiễm môi trường nước trong tương lai.

- Rác thải được phân loại ngay từ các hộ gia đình và công trình công cộng, sau đó thì được tập trung về khu tập kết rác thải để vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của đô thị Hới Đào đảm bảo được vệ sinh môi trường cho khu vực.

Tuy nhiên, một số tác động tiêu cực không tránh khỏi khi xây dựng hệ thống hạ tầng, bao gồm:

- Việc phát triển giao thông không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm do gia tăng giao thông gây nên. Tuy nhiên, các định hướng quy hoạch giao thông đặc biệt là việc tận dụng triệt để các tuyến đường hiện có, có nhiều tác động tích cực đến môi trường như giảm thiểu ô nhiễm khí thải, tiếng ồn giao thông và tạo cảnh quan tự nhiên cho khu vực.

- Việc thu gom chất thải rắn của sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp, và các hoạt động dịch vụ tập trung lại một khu tập kết rác rồi mới vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung có thể gây ra ô nhiễm môi trường đất, không khí, và nước tại khu vực đó.

- Nguồn và yếu tố tác động dự báo phát sinh từ quy hoạch xây dựng các khu chức năng trong đô thị được tóm tắt trong bảng sau:

Bảng 1: Các nguồn gây tác động và yếu tố tác động

ST T	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Phát triển Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp	Khí thải công nghiệp, giao thông, bụi xây dựng Nước thải công nghiệp, sinh hoạt, dịch vụ Chất thải rắn công nghiệp, sinh hoạt Phá hủy hệ sinh thái bản địa Thay đổi mục đích sử dụng đất Thay đổi cảnh quan Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương. Bệnh tật
2	Phát triển đô thị, khu dân cư bao gồm phát triển hạ	Khí thải giao thông, bụi xây dựng Nước thải sinh hoạt, dịch vụ, bệnh viện

	tăng kỹ thuật (giao thông, điện nước, bưu chính viễn thông, xử lý chất thải rắn).	Chất thải rắn sinh hoạt, bệnh viện Phá hủy hệ sinh thái Thay đổi mục đích sử dụng đất Thay đổi cảnh quan Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm, văn hóa, giáo dục ở địa phương.
3	Phát triển nông nghiệp, thủy sản.	Nước thải Chất thải rắn nông nghiệp
4	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Phá vỡ cảnh quan Phá hủy hệ sinh thái Thay đổi các yếu tố vi khí hậu Phá hủy kết cấu đất Thay đổi cơ cấu việc làm
5	Tác động tích lũy	Khí thải Nước thải Chất thải rắn Thay đổi các yếu tố vi khí hậu Phá hủy hệ sinh thái Phá hủy kết cấu đất Thay đổi cơ cấu việc làm Thay đổi nền tảng văn hóa, giáo dục, nếp sống Thay đổi cơ cấu bệnh tật

9.3. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường

9.3.1. Môi trường nước

- Nguồn nước ngầm trong khu vực quy hoạch rất phong phú, trước đây chưa có hệ thống cấp nước sạch, người dân trong khu vực sử dụng nước giếng khoan, tuy nhiên bị nhiễm nhiều đá vôi. Đến nay gần như 100% các hộ đã được sử dụng nước sạch cấp từ nhà máy nước. Công suất nhà máy nước sạch đáp ứng giai đoạn hiện nay.

Theo số liệu của Báo cáo tổng hợp dự án điều tra quy hoạch nguồn nước phục vụ yêu cầu cấp nước sinh hoạt và phát triển KT - XH vùng ven biển TH đến năm 2015, chất lượng nước ở hầu hết các hệ thống sông chính trong khu vực đã có dấu hiệu ô nhiễm nhẹ. Nồng độ xác định của kim loại nặng đều đạt quy chuẩn cho phép khi so sánh với QCVN 08-MT: 2015/BTNMT. Giá trị COD tại các điểm đo có chiều hướng tăng dần cụ thể số liệu đo được năm 2007 đều vượt QCVN. Ngoài ra chúng ta có thể dễ dàng nhận thấy trên tất cả các tuyến sông này, hiện tượng ô nhiễm do NH₃, dầu mỡ khoáng có chiều hướng gia tăng cả theo thời gian và không gian.

9.3.2. Môi trường đất

Chất lượng đất ở đây phù hợp với việc thâm canh như hiện nay. Nhìn chung chất lượng môi trường đất, đặc biệt là đất nông nghiệp trên địa còn tương đối ổn định. Chưa có biểu hiện ô nhiễm do phân bón hóa học, hóa chất bảo vệ thực vật và kim loại nặng. Tuy nhiên, trong sản xuất nông nghiệp của chúng ta hiện nay luôn tiềm ẩn

những nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường đất như:

- Ô nhiễm do sử dụng phân bón hoá học: Sử dụng phân bón không đúng kỹ thuật trong canh tác nông nghiệp nên hiệu quả phân bón thấp, các loại phân vô cơ thuộc nhóm chua sinh lý như: K_2SO_4 , $(NH_4)_2SO_4$, KCl, Super phốtphat còn tồn dư axit đã làm chua đất, nghèo kiệt các cation kiềm và xuất hiện nhiều độc tố trong môi trường đất như Al^{3+} , Fe^{3+} , Mn^{2+} , giảm hoạt tính sinh học của đất và năng suất cây trồng.

- Ô nhiễm hóa chất bảo vệ thực vật: Hóa chất bảo vệ thực vật có đặc điểm rất độc đối với mọi sinh vật, tồn dư lâu dài trong môi trường đất - nước, tác dụng gây độc không phân biệt, nghĩa là gây chết tất cả những sinh vật có hại và có lợi trong môi trường đất.

9.3.3. Môi trường không khí và tiếng ồn

Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn trong những năm gần đây có chiều hướng gia tăng ô nhiễm. Tuy nhiên vấn đề ô nhiễm mới chỉ xảy ra cục bộ tại một số điểm. Nền kinh tế của khu vực đang có những tăng trưởng đáng kể nhưng đồng thời cũng gây nên áp lực đối với môi trường. Nếu không có biện pháp kiểm soát thích hợp thì đây chính là nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn nhất.

- Chất lượng không khí và tiếng ồn ở các điểm sản xuất các mặt hàng truyền thống nằm xen kẽ vào các khu dân cư. Môi trường tại các điểm sản xuất này đang có xu hướng ngày càng bị ô nhiễm nặng, một phần là do các phương tiện vận chuyển vật liệu ra vào ngày càng nhiều trong khi hệ thống giao thông ngày càng xuống cấp, một phần là do các cơ sở sản xuất còn chưa chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường.

Tuy nhiên, ta có thể nhìn thấy rõ ràng rằng trong khu vực không có các nhà máy công nghiệp lớn, hoạt động du lịch cũng chưa phát triển nên vấn đề ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong khu vực này là không đáng kể.

9.3.4. Quản lý chất thải rắn

Trong khu vực quy hoạch chất thải rắn gồm các loại chất thải sinh hoạt, chất thải từ hoạt động sản xuất của các điểm sản xuất hàng.

Thành phần chất thải rắn của khu vực khá đa dạng, nhưng nhìn chung thành phần hữu cơ chiếm tỷ lệ cao hơn cả, phần còn lại là các tạp chất khác.

Hiện trạng công tác quản lý và xử lý chất thải rắn ở khu vực hiện nay là: chưa thực hiện quá trình phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn. Chất thải rắn này không được thu gom tập trung mà được các hộ gia đình tự xử lý bằng phương pháp chôn lấp hoặc đốt. Rác thải phần lớn được thu gom chuyển về các bãi chôn lấp tại các cánh đồng trong xã (mỗi xã có đến 3,4 bãi rác thải), gây ảnh hưởng đến ô nhiễm trong sản xuất nông nghiệp.

9.4. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch.

9.4.1. Môi trường kinh tế và xã hội

Việc đầu tư xây dựng thực hiện quy hoạch sẽ có tác động tích cực đến mỹ quan đô thị, cải thiện hệ thống giao thông, cấp thoát nước và điện chiếu sáng đô thị... Cùng với phát triển hạ tầng kỹ thuật là sự hình thành các công trình hạ tầng xã hội như các công trình phục vụ vui chơi giải trí, các trung tâm thương mại... nhưng bên cạnh đó việc quy hoạch sẽ ảnh hưởng lớn đến nhiều hộ dân cư sống khá lâu đời ở khu vực này phá vỡ thói quen làng xóm, gây áp lực về việc làm khi khu vực nông thôn bị đô thị hóa. Tuy nhiên, với sự phát triển của các dịch vụ thương mại, các công trình dịch vụ, sẽ thu hút nhiều lao động có trình độ bằng cấp và tay nghề dẫn đến dịch chuyển cơ cấu lao động có trình độ của vùng, làm tăng thu nhập bình quân đầu người của vùng. Về mặt môi trường, xu hướng sẽ được cải thiện rất đáng kể khi các dự án cơ sở hạ tầng được xây dựng. Tuy nhiên trong tương lai nguy cơ ô nhiễm môi trường đối với các loại chất thải tăng lên.

9.4.2. Môi trường nước

Tác động lớn nhất đến môi trường nước trong quá trình phát triển đô thị chính là làm gia tăng một khối lượng lớn nước sạch sinh hoạt được tiêu thụ hàng ngày và kéo theo tương ứng là lượng nước thải cần phải được xử lý phát thải từ các trung tâm, nhà nghỉ, nhà hàng, và các dịch vụ cộng đồng của khu vực... Đồng thời, hàng ngày khu vực này cũng cần phải xử lý một khối lượng nước thải sinh hoạt có giá trị tương ứng (Thành phần nước thải của đô thị bao gồm: nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, nước thải y tế, nước thải công trình công cộng, nước rửa đường, nước rò rỉ...). Đây là vấn đề rất đáng lo ngại đối với môi trường nước của khu vực

Quá trình thi công các công trình đường giao thông trong khu vực chiếm khối lượng công việc rất lớn. Các hoạt động của quá trình xây dựng các công trình giao thông diễn ra trên một phạm vi rộng sẽ có các tác động tới môi trường nước như làm thay đổi mặt đệm tự nhiên của những nơi tuyến đường mới sẽ được xây dựng (thay đổi lớp che phủ, thay đổi hệ số thấm) dẫn tới sự thay đổi quá trình hình thành dòng chảy mặt cũng như thay đổi chế độ bổ cập nước ngầm trong khu vực.

9.4.3. Môi trường đất

Trong quy hoạch đến năm 2045 cùng với sự phát triển đô thị sẽ tạo ra một số tác động xấu đến môi trường đất của khu vực:

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

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

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

- + Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người

nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

+ Mật độ dân cư cao do quá trình đô thị hóa, nhiều khu dân cư mới được hình thành, các cơ sở sản xuất mở ra ngày càng nhiều nên số lượng dân số tăng nhanh, điều này cũng làm cho môi trường đất bị thu hẹp và bị bê tông hóa.

Ngoài tác động tiêu cực, nhiều tác động tích cực sẽ được mang lại như:

+ Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm gia tăng giá trị sử dụng đất, sự phát triển của đời sống kinh tế người dân và giúp cho họ có nhiều cơ hội hơn trong việc cải thiện điều kiện nhà ở.

Như vậy, việc quy hoạch chung đô thị Hới Đào đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, tạo được không gian cảnh quan, kinh tế phát triển trong khu vực. Tuy trong giai đoạn thi công sẽ có một số tác động xấu tới môi trường đất như: mất đất, thay đổi cơ cấu và chất lượng đất, xói mòn, đổ lở đất và ô nhiễm đất bởi các loại chất thải sinh hoạt và phế thải xây dựng... Tuy nhiên những tác động đó chỉ diễn ra trong thời gian ngắn và đất trong khu vực này có giá trị kinh tế không lớn nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ mang lại hiệu quả cao hơn.

9.4.4. Môi trường không khí và tiếng ồn

Ảnh hưởng của việc phát triển đô thị và hệ thống giao thông đô thị không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm không khí và tiếng ồn. Nhất là trên các tuyến giao thông. Tuy nhiên các định hướng quy hoạch giao thông, đặc biệt là tuyến quy hoạch mới, các tuyến đường giao thông nội thị cải tạo mở rộng, xây dựng theo mạng ô cò... trong đồ án có nhiều tác động tích cực đối với môi trường, đặc biệt là giảm thiểu ô nhiễm khí thải, tiếng ồn giao thông và tránh ùn tắc, tai nạn giao thông đối với đô thị.

9.4.5. Quản lý chất thải rắn

Về cơ bản, sau khi thực hiện quy hoạch thì các nguồn phát sinh chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi.

a) Tác động do phát triển dân số

Dự báo đến năm 2045 dân số thị xã sẽ là 29.500 người khối lượng chất thải rắn phát sinh 22,5 tấn/ng.đêm. Ngoài chất thải rắn sinh hoạt, cần phải kể đến lượng chất thải rắn phát sinh từ quá trình xây dựng cơ bản, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống cơ sở dịch vụ cộng đồng... cũng tạo ra một khối lượng lớn chất thải rắn xây dựng. Tuy nguồn phát sinh chỉ mang tính chất tạm thời và sẽ chấm dứt khi dự án kết thúc nhưng chúng cũng có thể gây tác động xấu đến môi trường như làm tăng nồng độ bụi trong không khí, gây cản trở giao thông và mất mỹ quan trong đô thị nếu không được tổ chức thu gom triệt để.

b) Tác động do phát triển công nghiệp

Theo đồ án đất cơ sở sản xuất công nghiệp làng nghề là: 39,85 ha. Như vậy, khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh trên địa bàn huyện đến năm 2045 dự

kiến là 12 tấn/ngày (chỉ tiêu phát sinh 0,3 tấn/ha.ngày). Chất thải rắn công nghiệp tuy có khối lượng lớn nhưng hầu hết khó phân hủy nên chỉ gây những tác động nhỏ tới môi trường. Tuy nhiên, nếu không được thu gom thường xuyên thì các loại chất thải này cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến cảnh quan của khu vực như: cản trở giao thông, chiếm dụng đất, mất mỹ quan... Ngoài ra, trong chất thải rắn công nghiệp còn có chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ công nhân viên làm việc trong các khu công nghiệp. Các chất thải này dễ phân hủy do tác động của vi sinh vật, nhiệt độ, mưa ẩm,... gây mùi khó chịu. Tuy nhiên, các tác động này không lớn và có thể không chế được nếu được phân loại và thu gom kịp thời.

c) Tác động do chất thải rắn y tế

Các chất thải rắn y tế phải được phân loại ngay tại nguồn và xử lý bằng lò đốt tránh gây ô nhiễm môi trường.

9.5. Các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.

9.5.1. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước

Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc giữ nước vào mùa khô và tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Để thực hiện được mục tiêu này thì cần phải cải tạo kênh, mương, sông, hồ và từ đó hình thành hệ thống thoát nước nông nghiệp, tưới tiêu, và nước mặt đô thị. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước về trạm xử lý nước thải, được xử lý đảm bảo đạt QCVN 01:2021 và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

Ở các khu trung tâm đô thị, dịch vụ, vui chơi giải trí, và dân cư thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải loại B trước khi vào mạng thoát nước chung. Lượng nước thải thoát ra đảm bảo không ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại các khu vực xung quanh.

Đối với khu vực công nghiệp dự trữ: Có dự án đánh giá tác động môi trường riêng khi triển khai dự án tại khu vực này.

- Xử lý triệt để các khu vực hồ ao, các sông, kênh, mương trong khu vực đô thị bị nhiễm bẩn do chất thải sinh hoạt và sản xuất. Tiếp tục triển khai các dự án cải tạo hệ thống thoát nước đô thị, các hồ điều hoà. Hoàn chỉnh hệ thống theo hướng tách nước mưa và nước thải. Đầu tư xây dựng các công trình xử lý nước thải đô thị, công nghiệp đảm bảo tiêu chuẩn cho phép về môi trường trước khi đổ thải ra các sông Càn, kênh Hưng Long.

- Chấm dứt hoàn toàn các cơ sở sản xuất, thải trực tiếp nước thải, chất thải rắn ra các sông, hồ, kênh, mương.

9.5.2. Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất

Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để giao đất cho đối tượng sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường sau đây:

- Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trong khu vực, sử dụng đất nông nghiệp đi đôi với việc bồi bổ đất, tránh khai thác làm thoái hóa đất.

Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, tích cực bồi bổ làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm

- *Các giải pháp ưu tiên đối với từng khu vực.*

- + Khu trung tâm đô thị, dịch vụ công cộng: nhất thiết phải có công trình xử lý nước thải, chất thải để không làm ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư trong vùng.

- + Khu vực ven kênh, mương, hồ chứa: cần xây dựng bờ kè và hệ thống bờ vùng, bờ thửa vững chắc để tránh ngập úng, lũ lụt, vào mùa mưa bão. Hoàn thiện hệ thống tưới tiêu, đảm bảo cho đủ nước ngọt cho sản xuất nông nghiệp.

- + Khu vực nông nghiệp: phải tuân thủ theo đúng các yêu cầu kỹ thuật tránh hiện tượng dùng quá nhiều phân bón hóa học, và thuốc bảo vệ thực vật gây ô nhiễm môi trường đất. Và nhất thiết phải có biện pháp xử lý và tái sử dụng chất thải rắn của sản xuất nông nghiệp ví dụ như ủ làm phân bón.

- + Khu dân cư: cần có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt.

9.5.3. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị.

- + Việc xây dựng cải tạo và phát triển đô thị du lịch dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là các nguồn gây ô nhiễm bụi trầm trọng, là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí ở khu vực. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông

- + Phát triển giao thông đô thị để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi.

- + Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động sản xuất nông nghiệp

- Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn

9.5.4. Giải pháp về bảo vệ môi trường công trình thủy lợi.

* Phạm vi vùng phụ cận đối với các công trình thủy lợi khác quy định như sau:

- Đối với trạm bơm, phạm vi bảo vệ được tính là toàn bộ diện tích đất được nhà nước giao khi xây dựng và đưa công trình vào sử dụng.

- Đối với các tuyến kênh xác định được chân mái ngoài có lưu lượng nhỏ hơn 02 m³/s (trừ kênh nội đồng), phạm vi vùng phụ cận tính từ chân mái ngoài trở ra tối thiểu là 01 m.

- Đối với kênh không xác định được chân mái ngoài, phạm vi vùng phụ cận được tính từ giao tuyến giữa mái trong kênh với mặt đất tự nhiên trở ra đối với kênh đất và từ phần xây đúc ngoài cùng trở ra đối với kênh kiên cố quy định như sau:

+ Kênh có lưu lượng nhỏ hơn 02 m³/s, phạm vi vùng phụ cận tối thiểu là 02 m;

+ Kênh có lưu lượng từ 02 m³/s đến 10 m³/s, phạm vi vùng phụ cận được xác định như kênh có chân mái ngoài quy định tại điểm a khoản 4 Điều 40 Luật Thủy lợi cộng thêm khoảng cách tối thiểu là 01 m;

+ Kênh có lưu lượng lớn hơn 10 m³/s, phạm vi vùng phụ cận được xác định như kênh có chân mái ngoài quy định tại điểm b khoản 4 Điều 40 Luật Thủy lợi cộng thêm khoảng cách tối thiểu là 02 m.

- Vùng phụ cận của bờ bao thủy lợi tính từ chân mái bờ bao trở ra và được quy định như sau: Bờ bao nhỏ tối thiểu là 01 m; Bờ bao vừa tối thiểu là 02 m; Bờ bao lớn tối thiểu là 03 m.

- Công trình thủy lợi dẫn, chuyên nước (đường ống, xi phông, tuy nêl, cầu máng), vùng phụ cận tính từ phần xây đúc ngoài cùng trở ra và được quy định như sau: Tối thiểu là 02 m đối với công trình có lưu lượng nhỏ hơn 01 m³/s; Tối thiểu là 03 m đối với công trình có lưu lượng từ 01 m³/s trở lên.

9.5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường đối với khu dân cư.

- Thực hiện cải tạo hệ thống kênh mương qua khu dân cư, đầu tư hạ tầng cây xanh công cộng tập trung theo đồ án đã quy hoạch.

- Đầu tư hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, và nước thải riêng biệt, đồng bộ, như nội dung đề xuất quy hoạch.

- Các giếng khoan, giếng đào sau khi không sử dụng cần được trám lấp theo đúng kỹ thuật để đảm bảo không bị sụt lún và gây ô nhiễm môi trường nước ngầm;

- Đối với khu ở mới phát triển, thu gom vào bể xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả vào nguồn tiếp nhận;

- Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt yêu cầu môi trường đối với nguồn loại A (nếu có), cần được lưu chứa ở hồ để kiểm tra chất lượng nước thải sau xử lý và tái sử dụng cho nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa,...

9.5.6. Giải pháp bảo vệ môi trường trong khu sản xuất, công nghiệp, làng nghề:

- Đối với khu sản xuất công nghiệp, trồng cây xanh xung quanh khu sản xuất công nghiệp, cây xanh đảm bảo khoảng cách tối thiểu 10m.
- Đổi mới và nâng cao hiệu quả công tác thẩm định báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường nhằm nhận dạng, dự báo các tác động tới môi trường có thể xảy ra từ các dự án đầu tư trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp;
- Khuyến khích áp dụng các sáng kiến về công nghệ mới, sản xuất sạch hơn.

9.5.7. Giải pháp bảo vệ môi trường chất thải rắn.

Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái chế, tái sử dụng các chất vô cơ nhằm giảm khối lượng thải cần vận chuyển đi chôn lấp hoặc đốt, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của Tỉnh.

- Trong khu dân cư, bố trí các thùng rác công cộng đặt trên vỉa hè, khoảng cách 30-50/thùng, với dung tích khoảng 160 lít, trước khi được xe chở đến vận chuyển đến trạm trung chuyển CTR

- Với các điểm trạm trung chuyển Chất thải rắn, bố trí trong khuôn viên cây xanh, xây dựng hệ thống rãnh thu gom nước rỉ sét, trồng cây xanh xung quanh, bố trí với khoảng cách bán kính phục vụ <35m.

- Trong khu công nghiệp, và dịch vụ thương mại: Bố trí điểm tập kết chất thải rắn tại mỗi công trình, đảm bảo vệ sinh môi trường, phải phân loại chất thải rắn vô cơ, hữu cơ, trước khi chuyển về trạm xử lý CTR tập trung.

9.5.8. Giải pháp cải tạo môi trường khu nghĩa trang

- Đối với khu nghĩa trang quy mô nhỏ, tiếp giáp với khu dân cư, trước mắt trồng cây xanh bao phủ, xen kẽ, giảm tải môi trường. Thực hiện di dời về nghĩa trang tập trung.

- Đối với khu nghĩa trang giữ lại:

+ Trồng cây xanh xung quanh và trong nghĩa trang.

+ Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật trong nghĩa trang; Xây dựng tường rào bao bọc, thuận lợi quản lý, và vệ sinh môi trường.

+ Đối với diện tích đất chưa sử dụng phải phân khu vực táng rõ ràng, phân lô mộ, nhóm mộ, hàng mộ; quy định về diện tích, kích thước và kiến trúc mộ.

9.6. Giải pháp quản lý.

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

- Tăng cường quản lý việc sử dụng phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật trong nông nghiệp.

- Quản lý và kiểm soát các làng nghề để giúp họ hoạt động theo đúng các quy chuẩn quy định của một làng nghề đi đôi với việc bảo vệ môi trường.

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và thu gom rác thải trong khu vực.

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

- Bảo vệ môi trường đòi hỏi phải có sự tham gia tích cực của cộng đồng. Trong đó, công tác quản lý và giáo dục môi trường là biện pháp rất quan trọng cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và cho mọi đối tượng. Các biện pháp như sau:

+ Giáo dục nhân dân ý thức không vứt rác bừa bãi, đổ rác đúng nơi quy định, đúng giờ. Giáo dục cho nhân dân sinh sống tại khu vực về ý thức bảo vệ môi trường sống đó là bảo vệ chính mình. Luôn nhận thức môi trường là tài sản, là nguồn sống nên cần phải giữ gìn và bảo vệ. Phát động việc trồng cây và bảo vệ cây xanh, nghiêm cấm mọi hành vi phá hủy cây xanh ở những nơi công cộng vì các mục đích cá nhân. Công tác này cần đảm bảo thường xuyên thực hiện không chỉ diễn ra vào dịp có những ngày lễ lớn (Quốc khánh, Tết).

+ Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng và hoạt động dự án, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường về Quan trắc và thông tin về môi trường (Luật số 52/2014/QH13). Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu phát động phong trào thường xuyên quét dọn, tổng vệ sinh nơi sinh sống, quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

Bảng 4: Chương trình quan trắc, giám sát môi trường khu vực

Thành phần môi trường	Vị trí	Thông số	Tần xuất quan trắc lần/năm
Nước mặt	Kênh Hưng Long, kênh Phú Sơn, Kênh Ngang Nam, Ngang Bắc	pH, cặn lơ lửng, DO, BOD5, COD, SS, tổng Nito, tổng phospho, coliform, NO3-, NO2-, PO4-.	2
Nước thải: trạm xử lý nước thải sinh hoạt	Tại cống thoát nước thải vào trạm xử lý nước thải tập trung Tại miệng cống thoát nước thải sau xử lý vào nguồn tiếp nhận Tại nguồn tiếp nhận	pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD5, COD, tổng Nito, tổng phospho, coliform.	2
Không khí	Trên các tuyến đường giao thông chính Khu vực dân cư lân cận đường giao thông Khu vực dịch vụ, thương	Bụi tổng, bụi lơ lửng, SO2, NO2, CO, tổng CxHy. Lưu lượng luồng xe (chiếc/h) Cường độ ồn ban ngày,	2

	mại lân cận đường giao thông Các khu vực cần đặc biệt yên tĩnh (trường học, phòng khám)	buổi tối, ban đêm.	
Chất thải rắn	Tại khu dân cư, khu sản xuất nông nghiệp, khu sản xuất tập trung	Khối lượng, thành phần, tính chất.	1

* Đề giải quyết và khắc phục các tồn tại nêu trên, trong thời gian tới, cần ưu tiên một số giải pháp như sau:

- Tăng cường giám sát, đảm bảo các dự án phải được xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường trước khi đi vào vận hành chính thức theo đúng quy định.

- Các cơ quan quản lý môi trường cần giám sát chặt chẽ việc thu hút đầu tư các ngành nghề phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt để giảm thiểu rủi ro trong quá trình thiết kế, thi công và vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung,

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy định pháp luật về bảo vệ môi trường tại các khu sản xuất công nghiệp, tập trung vào công tác giám sát việc vận hành các công trình, thiết bị bảo vệ môi trường.

- Tổ chức các đợt tập huấn, nâng cao năng lực trong việc thực thi pháp luật về bảo vệ môi trường cho các cơ quan quản lý tại địa phương; nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho chủ đầu tư, chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ nằm trong

- Tăng cường vai trò giám sát của cộng đồng trong công tác kiểm soát ô nhiễm môi trường trong khu sản xuất, dịch vụ, xây dựng cơ chế huy động sự tham gia của cộng đồng trong việc giám sát xả thải của các cơ sở sản xuất.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc vận hành công trình xử lý môi trường tại các khu sản xuất, dịch vụ, đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

PHẦN X. ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN.

10.1. Mục tiêu - Phạm vi nghiên cứu

10.1.1. Mục tiêu

- Xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu, đáp ứng cho yêu cầu phân loại đất đai theo chức năng và mục đích sử dụng, phân chia các khu vực theo đặc thù và tính chất quản lý.

- Các công trình, dự án có yếu tố tạo thị, thu hút dân cư và lao động, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư cải tạo và xây dựng mới, phân kỳ đầu tư vv..

10.1.2. Phạm vi nghiên cứu.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch xây dựng đợt đầu bao gồm:

- Khu đô thị mới.
- Khu chức năng có yếu tố tạo thị.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu và nguồn lực thực hiện

10.2.1. Các cơ sở căn cứ:

- Căn cứ định hướng quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Căn cứ Nghị quyết Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa & Đảng bộ huyện Nga Sơn, nhiệm kỳ 2021-2025.

- Căn cứ Nghị quyết số: 390/NQ-HĐND ngày 26/4/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh kèm Danh mục kế hoạch đầu tư công trung hạn (2021-2025)

- Căn cứ kế hoạch đầu tư công trung hạn huyện Nga Sơn

- Trên cơ sở đánh giá các tiêu chí đô thị loại V, phấn đấu đến năm 2030, đáp ứng được tiêu chí đô thị tối thiểu.

- Trên cơ sở định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào.

10.2.2. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	Ghi chú
A	Giai đoạn năm 2021-2025		
1	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị		
1.1	- Đầu tư cải tạo, nâng cấp hoặc xây mới hệ thống giáo dục, hệ thống thể thao văn hóa hiện có	Vốn ngân sách	Theo đánh giá tiêu chí đô thị

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	Ghi chú
1.2	- Đầu tư xây dựng mới trường THCS Nga Tiến	Vốn ngân sách	Theo QHSDD đã phê duyệt
1.3	Các công trình, dự án mục đích an ninh (trụ sở Công an xã Nga Tiến, Nga Liên)	Vốn ngân sách	Theo QHSDD và chuyên ngành
1.4	Lập Dự án và đầu tư các khu tái định cư phục vụ GP tuyến đường nối KCN Bim Sơn - cảng Lạch Sung	Vốn ngân sách	Theo Dự án và quy hoạch cấp trên
2	Các dự án tạo thị		
2.1	Lập các Quy hoạch chi tiết khu dân cư mới	Vốn xã hội hóa	Tạo nguồn thu ngân sách
2.2	Lập Quy hoạch, dự án Khu Trung tâm HC-CT, VH-TDĐT mới	Vốn ngân sách	Theo đánh giá tiêu chí đô thị
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Hạ tầng giao thông		
	- Dự án tuyến đường Ven Biển	Vốn ngân sách	Đã có dự án
	- Tuyến đường nối từ KCN Bim Sơn đi Cảng Lạch Sung.	Vốn ngân sách	
	- Nâng cấp cải tạo mở rộng đường Bắc kênh Hưng Long	Vốn ngân sách	Theo đánh giá tiêu chí đô thị
	- Lập dự án đầu tư Tuyến 10 kết nối từ ĐT.524 (thị trấn) qua Nga Thanh, đi đường Ven Biển (Nga Tân)	Vốn ngân sách	Theo QHSDD là tuyến đường khu vực đô thị
	- Cải tạo nâng cấp các tuyến đường liên xã hiện nay	Vốn ngân sách	Theo đánh giá tiêu chí đô thị
3.2	Hạ tầng kỹ thuật khác		
	- Đầu tư hệ thống thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải các trục giao thông chính trong đô thị	Vốn ngân sách	Theo đánh giá tiêu chí đô thị
	- Cải tạo, kiên cố kênh Hưng Long	Vốn ngân sách	Đã có chủ trương dự án GĐ 2
	Xây dựng, nâng cấp CSHT vùng NTTS xã Nga Thủy, Nga Tân, Nga Tiến, huyện Nga Sơn (theo dự án phát triển thủy sản bền vững)	Vốn ngân hàng thế giới và vốn tỉnh hỗ trợ	Theo QĐ số 1913/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh
B	Giai đoạn đoạn năm 2026-2030		
1	Các công trình dịch vụ cơ bản đô thị		
1.1	- Đầu tư chợ Nga Thanh	Vốn xã hội hóa	Theo đánh giá tiêu chí đô thị
1.2	- Đầu tư Nhà văn hóa, Cung thiếu nhi, nhà thi đấu sân thể thao cấp đô thị	Vốn ngân sách	
2	Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị		

STT	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	Ghi chú
2.1	- Đầu tư tuyến đường tỉnh Quy hoạch (tuyến 4) hỗ trợ cho đường tỉnh 524 hiện nay	Vốn ngân sách	Theo QHSDD là tuyến đường khu vực đô thị, có chức năng tạo thị
2.2	- Đầu tư tuyến đường trục trung tâm mới (tuyến 8)	Vốn ngân sách	
2.3	- Đầu tư các tuyến đường liên khu vực, đường chính khu vực	Vốn ngân sách	
2.4	- Đầu tư trạm xử lý nước thải và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo trên các trục đường chính.	Vốn ngân sách	
C	Giai đoạn năm 2031-2045		
1	Đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục còn lại		

10.3. Đề xuất giải pháp huy động vốn

10.2.3. Nguồn vốn đầu tư

* Đa dạng hoá nguồn vốn huy động và sử dụng hiệu quả - hợp lý

+ Nguồn đầu tư từ ngân sách: thông qua một số dự án của Trung ương, Bộ Ngành và của tỉnh Thanh Hóa trên địa bàn; thông qua các dự án do tỉnh trực tiếp quản lý; thông qua dự án của huyện liên kết với các Bộ, Ngành

+ Nguồn vốn bên ngoài tỉnh: tăng cường tranh thủ các nguồn vốn từ ngoài tỉnh dưới dạng vốn tiền mặt, vốn vật chất thông qua việc tranh thủ hợp tác liên kết với các cơ quan, nhà đầu tư; tạo môi trường thông thoáng thuận lợi về đất đai, ngành nghề kinh doanh, chính sách miễn giảm thuế đất và thuế kinh doanh để thu hút nhà đầu tư vào địa bàn.

+ Nguồn vốn từ các Doanh nghiệp: sử dụng cho việc đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn đô thị như xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ, các dự án phát triển bưu điện, viễn thông, cụm công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao....

+ Nguồn vốn dân cư: huy động để làm đường, xây dựng, cải tạo hệ thống cống rãnh, đường ống dẫn nước sạch vào từng hộ dân,...đầu tư vốn để phát triển sản xuất kinh doanh, ...

+ Nguồn vốn tín dụng: phát triển các ngành mũi nhọn, các dự án đổi mới công nghệ chế biến nông sản; các cơ sở sản xuất, kinh doanh có hiệu quả mở rộng qui mô sản xuất.

* Vốn từ ngân sách nhà nước và các nguồn hỗ trợ đầu tư phát triển: Đầu tư các công trình mang tính chất tạo lực đô thị và đảm bảo dân sinh. Giai đoạn 2021 - 2025, nguồn vốn ngân sách sẽ đầu tư các công trình như: nâng cấp cải tạo trường học, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

* Vốn huy động đầu tư (vốn tín dụng đầu tư, vốn viện trợ và vay nợ quốc tế, vốn đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác liên doanh, huy động của tư nhân, trái phiếu):

Đầu tư vào các công trình xây dựng nhà ở mới, công trình công cộng đô thị có thu như: Chợ, Thương mại dịch vụ.

* Vốn thu hút từ cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp trong nước, liên doanh và đầu tư trực tiếp nước ngoài sản xuất, kinh doanh: đầu tư các công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ đa chức năng.

10.2.4. Thực hiện tốt chính sách thu hút và sử dụng vốn đầu tư:

+ Ưu đãi đầu tư (miễn, giảm thuế đất, thuế suất, thuế thu nhập doanh nghiệp) một số lĩnh vực ngành nghề, đặc biệt là ngành trọng điểm, mũi nhọn.

+ Ưu đãi trong xây dựng cơ sở hạ tầng và hỗ trợ hợp lý chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong các dự án thuộc vốn ngân sách.

+ Hỗ trợ đào tạo nhân lực, khoa học công nghệ, tiêu thụ sản phẩm và chính sách về tiền đầu tư.

+ Khắc phục những bất cập về thủ tục hành chính, có cơ chế phối hợp hiệu quả và nhanh chóng giữa các ban, ngành liên quan trọng quá trình giải quyết các thủ tục cho nhà đầu tư thông qua một đầu mối.

+ Nhanh chóng hoàn thành đầu tư các hạ tầng thiết yếu (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, hệ thống thông tin liên lạc) để tạo điều kiện cho nhà đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án.

+ Tăng cường quảng bá, tổ chức các diễn đàn giới thiệu tiềm năng kêu gọi đầu tư vào đô thị.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, nâng cao năng lực chuyên môn trong thẩm định và đánh giá năng lực của các nhà đầu tư, đặc biệt là các dự án tập trung vào lĩnh vực dịch vụ thương mại.

PHẦN XI: ĐỀ XUẤT CÁC YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

11.1. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch

Việc Quản lý quy hoạch đã được thực hiện ngay từ thời điểm nghiên cứu quy hoạch thông qua các hình thức trưng cầu ý kiến nhân dân cũng như các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy hoạch.

Sau khi quy hoạch được duyệt, các cơ quan quản lý cú trách nhiệm công bố quy hoạch và cấm mốc chỉ giới quy hoạch trên thực địa, đồng thời có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch bằng các hình thức:

+ Công khai đồ án QH gồm: Sơ đồ vị trí quy hoạch, các bản vẽ quy hoạch, phối cảnh hoặc mô hình bản vẽ QH.

+ Đăng tải thông tin quy hoạch lên các phương tiện thông tin, trang thông tin điện tử huyện, xã, tuyên truyền đài phát thanh,....

+ Giải thích quy hoạch xây dựng.

+ Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng cho các nhà đầu tư có nhu cầu.

Đây là khu ở dân cư đô thị tập trung, do đó không gian kiến trúc phải được coi trọng đặc biệt, đảm bảo việc nâng cấp các công trình hiện có với việc đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc mới phải có hình thức kiến trúc hiện đại, các công trình cải tạo phải hài hòa với cảnh quan xung quanh, phù hợp với tính chất của đô thị huyện lỵ, đô thị đặc trưng miền ven biển, huyện Nga Sơn. Các công trình công cộng, dịch vụ xây mới nghiên cứu bố trí hợp khối tối đa tạo ra các công trình có quy mô lớn, tạo điểm nhấn cho toàn khu vực.

11.2. Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc, cảnh quan

11.2.1. Khu vực dịch vụ thương mại

- Khu vực trung tâm dịch vụ thương mại bố trí dọc đường Ven Biển. Tầng cao tối đa 12 tầng, tối thiểu 5 tầng. Mật độ xây dựng 40%.

- Khu vực dịch vụ thương mại nhỏ lẻ trong đô thị, bố trí tại các vị trí thích hợp như: Các khu vực trọng điểm tập trung đông dân cư, tại các khu vực dọc theo các tuyến phố chính của đô thị kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại... Tầng cao tối đa: 7 tầng, tối thiểu: 2 tầng. Mật độ xây dựng TB 60%.

11.2.2. Cây xanh cảnh quan đô thị

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

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

11.2.3. Các khu ở

- Chú ý khai thác các điều kiện tự nhiên, hướng gió, ánh sáng, nhà có hướng xấu cần có giải pháp hợp lý để hạn chế được các ảnh hưởng xấu của tự nhiên.

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

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

- Tầng cao tối thiểu 2 tầng.

11.2.4. Khu vực các công trình công cộng

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức đẹp, hợp lý và hài hoà trong thị trấn, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như: các công sở, Trung tâm khu hội nghị, Nhà văn hoá, trung tâm TDTT.... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.

- Tầng cao trung bình cho các công trình công cộng: 3 tầng.

PHẦN XII. KẾT LUẬN

Kết luận.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được nghiên cứu khoa học, quy hoạch đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển của Quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện, định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Nga Sơn, phương án quy hoạch đảm bảo quy chuẩn, pháp luật hiện hành.

Trong suốt quá trình lập quy hoạch đồ án đã có sự phối hợp chặt chẽ đơn vị tư vấn và cơ quan tổ chức lập quy hoạch, báo cáo xin ý kiến nhân dân, cộng đồng dân cư, báo cáo các cấp chính quyền, lãnh đạo 3 xã trong phạm vi lập quy hoạch, lãnh đạo huyện Nga Sơn, và đã được đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp, chỉ đạo của HĐND, Huyện Ủy, UBND huyện Nga Sơn.

Quy hoạch đã đáp ứng được các mục tiêu, chiến lược được đặt ra trong các quy hoạch tổng thể KTXH của huyện và của tỉnh.

Kiến nghị

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 là bước cần thiết để tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai và thực hiện đầu tư theo quy hoạch, là cơ sở để triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết tiếp theo nhằm thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội gắn với quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch.

Trên đây là các nội dung chính trong đồ án Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hới Đào huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa sớm phê duyệt đồ án làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư, thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư đóng góp cho sự phát triển của huyện nói riêng, và của tỉnh nói chung.

Các Phụ lục:

Giải trình, tiếp thu ý kiến, hoàn thiện hồ sơ theo Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số: 1535/SXD-QH ngày 07/3/2024, mục "2.4. Những nội dung khác của hồ sơ quy hoạch:

Ý kiến: Đối với nội dung chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị, phương án quy hoạch hiện nay đang so sánh chỉ tiêu đất nhóm nhà ở (52,8m² /người) với chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân trên toàn đô thị là chưa chính xác (theo phương án quy hoạch, chỉ tiêu đất nhóm nhà ở là 52,8m²/người mà chưa tính đến các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đơn vị ở như: đất xây dựng công trình công cộng- dịch vụ, đất cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông, bãi đỗ xe đơn vị ở).

Tiếp thu, giải trình: Đã tiếp thu ý kiến, đồ án đã cân đối điều chỉnh, tính toán cụ thể tính riêng đất đơn vị ở (bao gồm đất nhóm ở, đất công cộng dịch vụ đơn vị ở, đất cây xanh đơn vị ở) theo Bảng Cơ cấu sử dụng đất, mục "6.1.2. Cơ cấu sử dụng đất theo các giai đoạn" và đánh giá chỉ tiêu của từng loại đất đạt được của đồ án, điều chỉnh tại mục "6.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án". Cụ thể chỉ tiêu như sau:

- Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo: 541,53 ha, chỉ tiêu 282,65 m²/người, bao gồm các nhóm ở: 514,53 ha (chỉ tiêu 263,67 m²/người); các công trình công cộng dịch vụ đơn vị ở, cây xanh đơn vị ở (bao gồm cả đất bổ sung đảm bảo tiêu chí đô thị):

- Đất đơn vị ở quy hoạch mới: 56,88 ha, chỉ tiêu 55,0 m²/người, trong đó đất nhóm ở quy hoạch mới: 55,95 ha, chỉ tiêu 54,11 m²/người.

PHỤ LỤC 1. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		1.379,45			
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG		736,15			
1	ĐẤT NHÓM Ở	O	561,11			
1.1	- Nhóm ở làng xóm đô thị hóa	O-HT	501,01	30%		
	+ Nhóm ở 01	O-HT:01	5,70	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 02	O-HT:02	1,31	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 03	O-HT:03	1,33	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 04	O-HT:04	5,70	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 05	O-HT:05	5,30	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 06	O-HT:06	5,53	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 07	O-HT:07	12,72	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 08	O-HT:08	5,18	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 09	O-HT:09	0,21	80%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 10	O-HT:10	6,52	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 11	O-HT:11	2,81	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 12	O-HT:12	6,96	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 13	O-HT:13	3,10	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 14	O-HT:14	8,83	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 15	O-HT:15	3,57	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 16	O-HT:16	5,54	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 17	O-HT:17	2,64	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 18	O-HT:18	3,09	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 19	O-HT:19	4,93	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 20	O-HT:20	11,32	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 21	O-HT:21	4,19	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 22	O-HT:22	3,71	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 23	O-HT:23	9,06	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 24	O-HT:24	0,63	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 25	O-HT:25	3,87	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 26	O-HT:26	2,23	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 27	O-HT:27	1,88	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 28	O-HT:28	9,92	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 29	O-HT:29	6,01	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 30	O-HT:30	7,71	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 31	O-HT:31	2,90	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 32	O-HT:32	4,42	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 33	O-HT:33	9,85	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 34	O-HT:34	1,49	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 35	O-HT:35	3,97	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 36	O-HT:36	5,45	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 37	O-HT:37	4,56	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 38	O-HT:38	0,76	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 39	O-HT:39	3,28	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 40	O-HT:40	5,35	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 41	O-HT:41	0,54	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 42	O-HT:42	2,81	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 43	O-HT:43	9,95	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 44	O-HT:44	1,48	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 45	O-HT:45	5,75	30%	1-4	1,2

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	+ Nhóm ở 46	O-HT:46	1,25	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 47	O-HT:47	7,73	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 48	O-HT:48	1,18	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 49	O-HT:49	6,93	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 50	O-HT:50	0,90	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 51	O-HT:51	5,52	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 52	O-HT:52	1,20	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 53	O-HT:53	1,49	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 54	O-HT:54	2,67	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 55	O-HT:55	4,20	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 56	O-HT:56	2,37	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 57	O-HT:57	4,27	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 58	O-HT:58	3,18	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 59	O-HT:59	3,14	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 60	O-HT:60	6,95	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 61	O-HT:61	3,24	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 62	O-HT:62	5,07	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 63	O-HT:63	6,34	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 64	O-HT:64	4,05	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 65	O-HT:65	3,75	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 66	O-HT:66	1,06	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 67	O-HT:67	5,42	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 68	O-HT:68	6,91	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 69	O-HT:69	0,59	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 70	O-HT:70	2,56	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 71	O-HT:71	1,22	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 72	O-HT:72	4,43	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 73	O-HT:73	3,36	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 74	O-HT:74	6,13	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 75	O-HT:75	7,82	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 76	O-HT:76	1,65	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 77	O-HT:77	0,85	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 78	O-HT:78	4,39	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 79	O-HT:79	3,32	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 80	O-HT:80	3,13	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 81	O-HT:81	3,56	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 82	O-HT:82	0,62	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 83	O-HT:83	3,21	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 84	O-HT:84	2,83	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 85	O-HT:85	0,60	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 86	O-HT:86	11,49	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 87	O-HT:87	4,24	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 88	O-HT:88	0,30	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 89	O-HT:89	0,27	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 90	O-HT:90	0,82	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 91	O-HT:91	2,65	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 92	O-HT:92	5,22	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 93	O-HT:93	5,00	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 94	O-HT:94	0,30	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 95	O-HT:95	1,88	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 96	O-HT:96	0,49	60%	1-4	2,0

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	+ Nhóm ở 97	O-HT:97	0,27	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 98	O-HT:98	7,11	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 99	O-HT:99	2,20	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 100	O-HT:100	0,78	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 101	O-HT:101	1,07	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 102	O-HT:102	3,67	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 103	O-HT:103	3,56	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 104	O-HT:104	2,05	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 105	O-HT:105	5,30	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 106	O-HT:106	4,82	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 107	O-HT:107	3,65	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 108	O-HT:108	5,64	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 109	O-HT:109	5,13	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 110	O-HT:110	3,31	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 111	O-HT:111	2,68	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 112	O-HT:112	4,65	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 113	O-HT:113	3,13	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 114	O-HT:114	6,81	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 115	O-HT:115	5,18	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 116	O-HT:116	1,15	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 117	O-HT:117	1,71	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 118	O-HT:118	4,30	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 119	O-HT:119	3,29	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 120	O-HT:120	2,71	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 121	O-HT:121	2,18	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 122	O-HT:122	2,95	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 123	O-HT:123	1,76	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 124	O-HT:124	5,74	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 125	O-HT:125	3,67	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 126	O-HT:126	2,34	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 127	O-HT:127	0,19	30%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 128	O-HT:128	1,20	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 129	O-HT:129	3,80	30%	1-4	1,2
	+ Nhóm ở 130	O-HT:130	1,18	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 131	O-HT:131	1,18	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 132	O-HT:132	0,96	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 133	O-HT:133	0,90	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 134	O-HT:134	1,88	60%	1-4	2,0
	+ Nhóm ở 135	O-HT:135	1,10	60%	1-4	2,0
1.2	- Nhóm ở tái định cư	O-TDC	4,15	40%	1-4	2,0
	<i>Đợt đầu</i>					
	+ Nhóm ở tái định cư 1 (x. Nga Thanh)	O-TDC:01	2,00	40%	2-5	2,5
	<i>Dài hạn</i>					
	+ Nhóm ở tái định cư 2 (x. Nga Liên)	O-TDC:02	2,15	40%	2-5	2,5
1.3	- Nhóm ở phát triển mới	O-M	55,95	50%	2-5	2,5
	<i>Đợt đầu</i>		23,87			
	+ Nhóm ở phát triển mới 01	O-M:01	0,73	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 02	O-M:02	1,95	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 03	O-M:03	5,84	40%	3-7	2,5

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	+ Nhóm ở phát triển mới 04	O-M:04	1,17	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 07	O-M:07	2,90	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 08	O-M:08	4,73	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 15	O-M:15	1,22	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 16	O-M:16	2,00	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 17	O-M:17	3,33	40%	3-7	2,5
	<i>Dài hạn</i>		32,08			
	+ Nhóm ở phát triển mới 05	O-M:05	0,86	60%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 06	O-M:06	4,82	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 09	O-M:09	2,28	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 10	O-M:10	2,67	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 11	O-M:11	2,25	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 12	O-M:12	2,55	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 13	O-M:13	3,77	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 14	O-M:14	1,50	50%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 18	O-M:18	4,12	40%	3-7	2,5
	+ Nhóm ở phát triển mới 19	O-M:19	7,26	40%	3-7	2,5
2	ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG		43,07			
2.1	Đất giáo dục	GD	14,40	40%		
2.1.1	Đất Giáo dục đô thị (THPT)	GD-THPT	1,98	40%		
	+ Trung học phổ thông quy hoạch	GD-THPT	1,98	40%	3-7	2,5
2.1.2	Đất Giáo dục đơn vị ở	GD	12,42	40%	2-5	1,5
a	Trường trung học cơ sở (THCS)	GD-THCS	3,84	40%	2-5	1,5
a.1	- THCS hiện trạng	GD-THCS	2,91	40%	2-5	1,5
	+ THCS Nga Liên	GD-THCS:1	0,56	40%	2-5	1,5
	+ THCS Nga Thanh	GD-THCS:2	0,71	40%	2-5	1,5
	+ THCS Nga Tiến	GD-THCS:3	1,64	40%	2-5	1,5
a.2	- THCS quy hoạch (Nga Thanh)	GD-THCS:04	0,93	40%	2-5	1,5
b	Trường tiểu học (TH)	GD-TH	5,01	40%	2-5	1,5
b.1	- Tiểu học hiện trạng	GD-TH	2,91	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học Nga Liên 1	GD-TH:1	0,74	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học Nga Liên 2	GD-TH:2	0,52	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học Nga Tiến	GD-TH:3	0,73	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học Nga Thanh	GD-TH:4	0,92	40%	2-5	1,5
b.2	- Tiểu học quy hoạch	GD-TH	2,10	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học quy hoạch (Nga Thanh)	GD-TH:5	0,93	40%	2-5	1,5
	+ Tiểu học quy hoạch (Nga Tiến)	GD-TH:6	1,17	40%	2-5	1,5
c	Trường mầm non (MN)	GD-MN	3,57			
c.1	- Mầm non hiện trạng	GD-MN	1,65	40%	1-4	1,2
	+ Mầm non Nga Liên 1	GD-MN:1	0,40	40%	1-4	1,2
	+ Mầm non Nga Liên 2	GD-MN:2	0,66	40%	1-4	1,2
	+ Mầm non Nga Tiến	GD-MN:3	0,31	40%	1-4	1,2
	+ Mầm non Nga Thanh	GD-MN:4	0,28	40%	1-4	1,2
c.2	- Mầm non quy hoạch	GD-MN	1,92	40%	1-4	1,2
	+ MN quy hoạch (Nga Thanh)	GD-MN:5	0,75	40%	1-4	1,2
	+ MN quy hoạch (Nga Tiến)	GD-MN:6	1,17	40%	1-4	1,2
2.2	Y Tế	CC-HT	5,33	40%	1-9	1,0
a	Trung tâm Y tế đô thị	TT-YT	4,37	40%	3-9	3,0

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
b	<i>Y tế đơn vị ở</i>	<i>CC-YT</i>	<i>0,96</i>	<i>40%</i>	<i>1-3</i>	<i>1,0</i>
	+ Trạm Y tế 1 (x. Nga Liên)	CC-YT:01	0,26	40%	1-3	1,0
	+ Trạm Y tế 2 (x. Nga Tiến)	CC-YT:02	0,48	40%	1-3	1,0
	+ Trạm Y tế 3 (x. Nga Thanh)	CC-YT:02	0,22	40%	1-3	1,0
2.3	<i>Văn hóa - Thể dục thể thao</i>		<i>20,02</i>	<i>30%</i>		
2.3.1	<i>Văn hóa - TDTT đô thị</i>	<i>TTVH</i>	<i>8,80</i>	<i>30%</i>	<i>1-3</i>	<i>1,0</i>
	+ Quảng trường	TTVH-QT	2,41	-	-	-
	+ Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao	TTVH-TT	6,39	25%	1-4	1,0
2.3.2	<i>Văn hóa - TDTT đơn vị ở</i>	<i>VH-TT</i>	<i>5,19</i>	<i>40%</i>	<i>1-3</i>	<i>1,2</i>
a	Văn hóa đơn vị ở	VH-DVO	1,14	40%	1-3	1,2
	- Văn hóa DVO 01	VH-DVO:01	0,38	40%	1-3	1,2
	- Văn hóa DVO 02	VH-DVO:02	0,38	40%	1-3	1,2
	- Văn hóa DVO 03	VH-DVO:03	0,38	40%	1-3	1,2
b	TDTT đơn vị ở	TT	4,05	10%	1-3	0,3
	+ Thể dục thể thao DVO 1	TT-DVO:01	1,13	10%	1-3	0,3
	+ Thể dục thể thao DVO 2	TT-DVO:02	0,95	10%	1-3	0,3
	+ Thể dục thể thao DVO 3	TT-DVO:03	1,17	10%	1-3	0,3
	+ Thể dục thể thao DVO 4	TT-DVO:04	0,80	10%	1-3	0,3
2.3.3	<i>VH-TDTT khu phố</i>	<i>VH-TT</i>	<i>6,03</i>	<i>40%</i>	<i>1-2</i>	<i>0,8</i>
	+ Văn hóa - sân thể thao 01	VH-TT:01	0,25	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 02	VH-TT:02	0,14	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 03	VH-TT:03	0,07	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 04	VH-TT:04	0,63	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 05	VH-TT:05	0,32	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 06	VH-TT:06	0,40	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 07	VH-TT:07	0,25	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 08	VH-TT:08	0,30	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 09	VH-TT:09	0,30	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 10	VH-TT:10	0,07	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 11	VH-TT:11	0,05	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 12	VH-TT:12	0,05	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 13	VH-TT:13	0,06	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 14	VH-TT:14	0,01	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 15	VH-TT:15	0,11	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 16	VH-TT:16	0,05	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 17	VH-TT:17	0,79	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 18	VH-TT:18	0,05	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 19	VH-TT:19	0,05	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 20	VH-TT:20	0,06	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 21	VH-TT:21	0,06	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 22	VH-TT:22	0,36	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 23	VH-TT:23	0,35	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 24	VH-TT:24	0,44	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 25	VH-TT:25	0,53	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 26	VH-TT:26	0,11	40%	1-2	0,8
	+ Văn hóa - sân thể thao 27	VH-TT:27	0,17	40%	1-2	0,8
2.4	<i>Chợ</i>	<i>CC-CH</i>	<i>3,32</i>	<i>40%</i>	<i>1-4</i>	<i>1,2</i>
	- Chợ Hới Đào (hiện trạng)	CC-CH:01	0,93	40%	1-4	1,2
	- Chợ quy hoạch (Nga Thanh)	CC-CH:02	1,40	40%	1-4	1,2
	- Chợ quy hoạch (Nga Tiến)	CC-CH:03	0,99	40%	1-4	1,2

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
3	CÂY XANH CÔNG CỘNG	CX	20,09	5%		
3.1	Cây xanh CC đô thị	CX-ĐT	10,71	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 01	CX-ĐT:01	2,31	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 02	CX-ĐT:02	1,41	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 03	CX-ĐT:03	1,62	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 04	CX-ĐT:04	2,45	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 05	CX-ĐT:05	1,51	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC đô thị 06	CX-ĐT:06	1,41	5%	0-1	0,05
3.2	Cây xanh CC đơn vị ở	CX-CC	9,38	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 01	CX-CC:01	0,68	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 02	CX-CC:02	0,49	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 03	CX-CC:03	0,20	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 04	CX-CC:04	0,54	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 05	CX-CC:05	0,70	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 06	CX-CC:06	0,64	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 07	CX-CC:07	0,41	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 08	CX-CC:08	0,52	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 09	CX-CC:09	0,56	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 10	CX-CC:10	0,52	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 11	CX-CC:11	0,56	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 12	CX-CC:12	0,77	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 13	CX-CC:13	0,90	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 14	CX-CC:14	1,20	5%	0-1	0,05
	+ Cây xanh CC 15	CX-CC:15	0,69	5%	0-1	0,05
4	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ		111,88			
4.1	Đất giao thông		100,70			
4.2	Giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)	P	11,18			
	+ Bãi đỗ xe công cộng 01	P:01	0,29	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 02	P:02	0,47	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 03	P:03	0,45			
	+ Bãi đỗ xe công cộng 04	P:04	0,32	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 05	P:05	0,63	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 06	P:06	0,48	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 07	P:07	0,97	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 08	P:08	0,28	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 09	P:09	0,30			
	+ Bãi đỗ xe công cộng 10	P:10	0,39	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 11	P:11	1,10	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 12	P:12	1,10	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 13	P:13	0,78	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 14	P:14	1,05		-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 15	P:15	0,50	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 16	P:16	0,47	-	-	-
	+ Bãi đỗ xe công cộng 17	P:17	0,84			
	+ Bãi đỗ xe công cộng 18	P:18	0,76			
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		239,76			
1	SẢN XUẤT, CÔNG NGHIỆP	SX	30,14	70%	1-3	1,5
1.1	SX-CN hiện trạng	SX-HT	3,60	70%	1-3	1,5
	+ Sản xuất hiện trạng 01	SX-HT:01	0,50	70%	1-3	1,5
	+ Sản xuất hiện trạng 02	SX-HT:02	0,99	70%	1-3	1,5

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	+ Sản xuất hiện trạng 03	SX-HT:03	0,92	70%	1-3	1,5
	+ Sản xuất hiện trạng 04	SX-HT:04	0,88	70%	1-3	1,5
	+ Sản xuất hiện trạng 05	SX-HT:05	0,31	70%	1-3	1,5
1.2	SX-CN quy hoạch	CN-QH	17,40	70%	1-3	1,5
	+ Đất sản xuất quy hoạch 01	SX-QH:01	5,85	70%	1-3	1,5
	+ Đất sản xuất quy hoạch 02	SX-QH:02	1,13	70%	1-3	1,5
	+ Đất sản xuất quy hoạch 03	SX-QH:03	3,15	70%	1-3	1,5
	+ Đất sản xuất quy hoạch 04	SX-QH:04	7,27	70%	1-3	1,5
1.3	Cụm Làng nghề	SX:LN	9,14	70%	1-3	1,0
2	CƠ QUAN TRỤ SỞ		4,32	40%	3-10	3,5
2.1	- Trung tâm HC-CT đô thị	CQ-ĐT	2,17	40%	3-7	3,0
2.2	- Cơ quan trụ sở ngoài đô thị	CQ-NĐT	2,15	40%	3-10	3,5
3	DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI	DV	46,45	70%	1-9	1,0
3.1	Dịch vụ hiện trạng	DV:HT	0,07	40%	1-3	1,0
3.2	Dịch vụ quy hoạch	DV	46,38	60%	1-9	4,0
	(Đợt đầu)		2,91			
	+ Dịch vụ 01	DV:01	0,30	70%	1-5	3,0
	+ Dịch vụ 04	DV:04	0,71	70%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 05	DV:05	0,30	70%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 06	DV:06	0,10	70%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 14	DV:14	0,54	70%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 15	DV:15	0,96	70%	3-7	4,0
	(dài hạn)		43,47			
	+ Dịch vụ 02	DV:02	0,62	70%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 03	DV:03	1,59	60%	3-7	4,0
	+ Dịch vụ 07	DV:07	6,71	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 08	DV:08	5,05	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 09	DV:09	10,07	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 10	DV:10	6,69	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 11	DV:11	3,75	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 12	DV:12	4,92	45%	5-9	4,0
	+ Dịch vụ 13	DV:13	4,07	45%	5-9	4,0
4	CÂY XANH HẠN CHẾ	CX-HC	4,80			
	+ Cây xanh hạn chế	CX-HC:01	1,70	-	-	-
	+ Cây xanh hạn chế	CX-HC:02	3,10	-	-	-
5	CÂY XANH CÁCH LY	CX-CL	4,39			
	+ Cây xanh cách ly 01	CX-CL:01	1,07	-	-	-
	+ Cây xanh cách ly 02	CX-CL:02	0,26	-	-	-
	+ Cây xanh cách ly 03	CX-CL:03	1,31	-	-	-
	+ Cây xanh cách ly 04	CX-CL:04	1,75	-	-	-
6	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO	DT-TG	5,20			
a	Nhà thờ, giáo xứ	TG	3,69			
	+ Nhà thờ Giáo xứ Tam Tổng	TG:01-1	1,35	-	-	-
	+ Nhà thờ Giáo xứ Tam Tổng	TG:01-2	0,40	-	-	-
	+ Nhà thờ Giáo xứ Phúc Lạc	TG:02	0,56	-	-	-
	+ Nhà thờ Giáo xứ Vĩnh Thiện	TG:03	0,85	-	-	-
	+ Nhà thờ Giáo xứ Liên Hải	TG:04	0,53	-	-	-
b	Di tích, đền, đình	DT	1,51			
	+ Đền Ngọc Sơn	DT:01	0,11			
	+ Phủ Quy Nhân	DT:02	0,24	-	-	-
	+ Đình Nhật Tân	DT:03	0,52	-	-	-

STT	NHÓM ĐẤT/CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	MẬT ĐỘ XD gộp (%)	TẦNG CAO XD	HỆ SỐ SDD
				(tối đa)	Tối thiểu - tối đa	tối đa
	+ Đình Chí Đức	DT:04	0,29	-	-	-
	+ Đền Chí Thiện	DT:05	0,35	-	-	-
7	ĐẤT AN NINH	AN	1,68	-	-	-
	+ An ninh 01 (Nga Liên)	AN:01	0,31	-	-	-
	+ An ninh 02 (Nga Tiên)	AN:02	0,13	-	-	-
	+ An ninh 03 (Nga Thanh)	AN:03	0,16	-	-	-
	+ An ninh 04 (Nga Tiên)	AN:04	1,08	-	-	-
8	QUỐC PHÒNG	QP	1,78	-	-	-
	+ Quốc phòng 01 (Nga Liên)	QP:01	0,31	-	-	-
	+ Quốc phòng 02 (Nga Tiên)	QP:02	0,11	-	-	-
	+ Quốc phòng 03 (Nga Thanh)	QP:03	0,23	-	-	-
	+ Quốc phòng 04 (Nga Tiên)	QP:04	1,13	-	-	-
9	ĐẤT GIAO THÔNG		117,10			
10	HẠ TẦNG KỸ THUẬT		23,90			
10.1	<i>Nghĩa trang nhà tang lễ</i>	<i>HT-NT</i>	<i>19,51</i>			
	+ NT& nhà tang lễ (Nga liên)	HT-NT:01	4,02	-	-	-
	+ NT hiện trạng (Nga Liên)	HT-NT:02	4,62			
	+ NT& Nhà tang lễ QH (Nga Tiên)	HT-NT:03	4,04	-	-	-
	+ NT hiện trạng (Nga Thanh)	HT-NT:04	6,83	-	-	-
10.2	<i>Bến xe đô thị</i>	<i>HTKT:BX</i>	<i>2,19</i>	5%	1-3	0,1
10.3	<i>Xử lý nước thải & HTKT khác</i>	<i>HTKT</i>	<i>2,20</i>	-	-	-
	+ Trạm bơm	HTKT:TB	0,14			
	+ Hạ tầng kỹ thuật QH 01	HTKT:01	0,57			
	+ Hạ tầng kỹ thuật QH 02	HTKT:02	1,00			
	+ Hạ tầng kỹ thuật QH 03	HTKT:03	0,49			
III	KHU NÔNG NGHIỆP & CHỨC NĂNG KHÁC		403,54			
1	Khu sản xuất nông nghiệp	NN	298,61			
2	Đất mặt nước (Hồ, ao, đầm)	MN	49,66			
3	Đất Sông suối, kênh rạch		55,27			

PHỤ LỤC 2. TỔNG HỢP ĐIỂM HIỆN TRẠNG THEO TIÊU CHÍ ĐÔ THỊ LOẠI V
(theo Nghị Quyết 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và
Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số
1210/2016/UBTVQH13)

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
Tiêu chí 1	Vị trí, chức năng, vai trò và trình độ phát triển kinh tế - xã hội.	Yêu cầu tối thiểu	20,0-15,0		17,24
I	<i>Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò</i>		5,0-3,75		3,75
I.1	Là trung tâm hành chính hoặc trung tâm tổng hợp cấp huyện hoặc trung tâm chuyên ngành cấp huyện về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.		5		3,75
	Là trung tâm chuyên ngành cấp huyện về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một cụm liên xã.		3,75		
II	<i>Tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội</i>		15-11,25		13,49
II.1	Cân đối thu chi ngân sách	Dư	2,0	Đủ	1,50
		Đủ	1,5		
II.2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần)	≥ 0,7	3,0	0,63	2,74
		0,5	2,25		
II.3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	3,0	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng hoặc tăng tỷ trọng dịch vụ,	2,25

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
		Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng hoặc tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	2,25		
II.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	$\geq 5,5$	2,0	14,40	2,00
		5	1,5		
II.5	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	$\leq 7,5$	2,0	4,65	2,00
		10	1,5		
II.6	Mức tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học) (%)	$\geq 1,2$	3,0	1,30	3,00
		0,8	2,25		
Tiêu chí 2	Quy mô dân số	Yêu cầu tối thiểu	8,0-6,0		6,66
	Dân số toàn đô thị (1000 người)	≥ 50	8,0	19,160	6,66
		4	6,0		
Tiêu chí 3	Mật độ dân số	Yêu cầu tối thiểu	8,0-6,0		7,09
I	Mật độ dân số toàn đô thị (người/km ²)	≥ 1.200	2,0	1.003	1,51
		1.000	1,5		
II	Mật độ dân số trên diện tích đất xây dựng (người/km ²)	≥ 4.000	6,0	3.439	5,58
		2.000	4,5		
Tiêu chí 4	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	Yêu cầu tối thiểu	6,0-4,5		6,00
I	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị (%)	≥ 65	1,5	67,50	1,50
		55	1,0		
II	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị (%)	≥ 65	4,5	67,50	4,50
		55	3,5		
Tiêu chí 5	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	Yêu cầu tối thiểu	60,0-45,0		22,88

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
A	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị		48,0-36,0		22,88
I	Các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội		10,0-7,5		3,50
I.1	Các tiêu chuẩn về nhà ở		2,0-1,5		1,75
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân (m ² sàn/ người)	≥ 28	1,0	29,43	1,00
		26	0,75		
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, khá kiên cố (%)	≥ 90	1,0	85,00	0,75
		85	0,75		
I.2	Các tiêu chuẩn về công trình công cộng		8,0-6,0		1,75
I.2.1	Đất dân dụng (m ² /người) (Nếu đạt quá tối đa thì đạt 0.75 điểm)	≥ 78	1,0	324,40	0,75
		61	0,75		
I.2.2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (m ² /người)	≥ 3,5	1,0	0,00	0,00
		3	0,75		
I.2.3	Đất xây dựng CTCC cấp đơn vị ở (m ² /người)	≥ 1,5	1,0	4,70	1,00
		1,0	0,75		
I.2.4	Cơ sở y tế cấp đô thị (giường/1000 dân)	≥ 2,8	1,0	0,00	0,00
		2,4	0,75		
I.2.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (cơ sở) (Đại học, cao đẳng, THCN và DN, THPT)	≥ 2	1,0	0	0,00
		1	0,75		
I.2.6	Công trình văn hóa cấp đô thị (công trình)	≥ 2	1,0	0	0,00
		1	0,75		
I.2.7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị (công trình)	≥ 2	1,0	0	0,00
		1	0,75		
I.2.8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị (Công trình)	≥ 2	1,0	0	0,00
		1	0,75		
II	Các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật		14,0-10,5		8,63
II.1	Các tiêu chuẩn về giao thông		6-4,5		2,00

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
II.1.1	Đầu mối giao thông (Cảng hàng không, sân bay, ga đường sắt, cảng, đường thủy, bến xe ô tô) (Cấp)	Vùng liên huyện	2,0	0,00	0,00
		Huyện	1,5		
II.1.2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (%) (không tính đất giao thông đối ngoại)	≥ 16	1,0	18,00	1,00
		11	0,75		
II.1.3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5\text{m}$) (km/km ²)	≥ 8	1,0	0,77	0,00
		6	0,75		
II.1.4	Diện tích đất giao thông/ dân số khu vực (m ² /người)	≥ 7	1,0	61,90	1,00
		5	0,75		
II.1.5	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng (%)	≥ 2	1,0		0,00
		1	0,75		
II.2	Tiêu chuẩn cấp điện, chiếu sáng công cộng		3,0-2,25		1,88
II.2.1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (kwh/người/năm)	≥ 350	1,0	360,00	1,00
		250	0,75		
II.2.2	Tỷ lệ đường phố chính khu vực được chiếu sáng (%)	≥ 90	1,0	60,00	0,00
		80	0,75		
II.2.3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng (%)	≥ 70	1,0	60,00	0,88
		50	0,75		
II.3	Các tiêu chuẩn về cấp nước		3,0-2,25		2,75
II.3.1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (lít/người/ngàyđêm)	≥ 100	1,0	80,0	0,75
		80	0,75		
II.3.2	Tỷ lệ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh (%)	≥ 55	2,0	97,00	2,00
		50	1,5		
II.4	Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông		2-1,4		2,00
II.4.1	Số thuê bao internet/số dân (bảng thông rộng cố định và di động) (số thuê bao/100 dân)	≥ 20	1,0	35,00	1,00
		15	0,75		

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
II.4.2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động/số dân (%)	≥ 90	1,0	95,00	1,00
		85	0,75		
III	Các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường		14,0-10,5		6,75
III.1	Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng		3,0-2,25		1,00
III.1.1	Mật độ đường cống thoát nước chính (km/km ²)	≥ 3	2,0	1,35	0,00
		2,5	1,5		
III.1.2	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng (%)	Đang triển khai thực hiện	1,0	Đang triển khai thực hiện	1,00
		Có giải pháp	0,75		
III.2	Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải		5,0-3,75		3,75
III.2.1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	≥ 85	1,0	100	1,00
		70	0,75		
III.2.2	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt chuẩn kỹ thuật (%)	≥ 15	1,0	0	0,00
		10	0,75		
III.2.3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	≥ 70	1,0	80	1,00
		60	0,75		
III.2.4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải (%)	≥ 65	1,0	60	0,75
		60	0,75		
III.2.5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	≥ 90	1,0	93	1,00
		85	0,75		

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
III.3	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ		2,0-1,5		2,00
III.3.1	Số nhà tang lễ (cơ sở)	≥ 1	1,0	1	1,00
		Có dự án	0,75		
III.3.2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	≥ 5	1,0	Có chính sách khuyến khích	1,00
		Có chính sách khuyến khích	0,75		
III.4	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị		4,0-3,0		0,00
III.4.1	Đất cây xanh toàn đô thị (m ² /người)	≥ 7	2,0	0,00	0,00
		5	1,5		
III.4.2	Đất cây xanh công cộng (m ² /người)	≥ 4	2,0	0,00	0,00
		3	1,5		
IV	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị		10,0-7,0		4,00
IV.1	Quy chế quản lý kiến trúc toàn đô thị	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt theo quy chế	2,0		0,00
		Đã có quy chế	1,5		
IV.2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị/ tổng số trục phố chính khu vực (%)	≥ 30	2,0	30,00	2,00
		20	1,5		
IV.3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị (dự án)	Có dự án	2,0	0	0,00
		Có QHC đô thị được duyệt	1,5		
IV.4	Số lượng không gian công cộng cấp đô thị (khu)	≥ 2	2,0	2	2,00
		1	1,5		
IV.5	Công trình kiến trúc tiêu biểu (cấp)	Có công trình cấp quốc gia	2,0	0	0,00
		Có công trình cấp tỉnh	1,5		

TT	Các tiêu chuẩn đánh giá (đơn vị)	Mức quy định		Hiện trạng	
		Tiêu chuẩn	Thang điểm	Tiêu chuẩn đạt	Điểm
		Yêu cầu tối thiểu để được xét loại	T.đạt-t.thiếu		
B	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị		12,0-9,0		0,00
	Địa bàn không có khu vực ngoại thành, ngoại thị nên đạt điểm tối đa				12,00
Tổng cộng theo bảng điểm					59,87