



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

Địa chỉ: 747 Bà Triệu - Tp Thanh Hoá - Tel: 0237.858558 - Fax: 0237.850893

THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM
THỊ TRẤN HẬU LỘC, HUYỆN HẬU LỘC**



THANH HÓA, 2021

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

THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM
THỊ TRẤN HẬU LỘC, HUYỆN HẬU LỘC**

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| + P.Giám đốc TTQH-KT1: | Ths.Kts. Nguyễn Văn Đồng |
| + Chủ trì: | Ths.Kts. Nguyễn Văn Đồng |
| + Thiết kế kiến trúc: | Ths.Kts. Lê Xuân Quang |
| + Thiết kế hạ tầng: | Ths.KSĐT. Nguyễn Văn Hưng
Ks. Nguyễn Văn Ngọc
Ks. Trịnh Hồng Hạnh |
| + Quản lý kỹ thuật: | Ths.Kts. Hoàng Đức anh |

CHỦ ĐẦU TƯ
UBND HUYỆN HẬU LỘC
CHỦ TỊCH

CƠ QUAN TƯ VẤN
VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC TH
P. VIỆN TRƯỞNG

MỤC LỤC

PHẦN 1: CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT.....	4
1.1. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:	4
1.2. Các căn cứ pháp lý:	4
1.3. Mục tiêu:	5
1.4. Tính chất chức năng:	6
1.5. Vị trí, phạm vi và ranh giới khu đất lập quy hoạch:	6
PHẦN 2: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	9
2.1. Điều kiện tự nhiên:	9
2.2. Hiện trạng dân cư, sử dụng đất đai và kiến trúc cảnh quan:	9
2.2.1. Hiện trạng dân cư	9
2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất:.....	10
2.2.3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:	11
2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:.....	11
2.3.1. Hiện trạng giao thông:	11
2.3.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mưa:.....	12
2.3.3. Hiện trạng cấp điện:.....	13
2.3.4. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động:	13
2.3.5. Hiện trạng cấp nước:	14
2.3.6. Hiện trạng thoát nước thải và VSMT:.....	14
2.4. Đánh giá tổng quát về hiện trạng:	15
PHẦN 3: CÁC DỰ BÁO & CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT.....	16
3.1. Quy mô dân số:	16
3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:.....	16
PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	17
4.1. Quan điểm thiết kế quy hoạch.	17
4.2. Đề xuất phương án quy hoạch:	17
4.2.1. Cơ cấu theo quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc được duyệt:	17
4.2.2. Đề xuất phương án quy hoạch chi tiết.....	18
4.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực quy hoạch	19
4.4. Quy hoạch sử dụng đất.	20
4.4.1. Thông kê quy hoạch sử dụng đất:	20

4.4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất:...	21
4.4.3. Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện	23
PHẦN 5: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25
5.1. Quy hoạch giao thông:.....	25
5.1.1. Tiêu chuẩn và nguyên tắc thiết kế.....	25
5.1.2. Giải pháp thiết kế giao thông	25
5.1.3. Các thông số kỹ thuật chủ yếu	27
5.2. Thiết kế quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:	28
5.2.1. San nền:.....	28
5.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:.....	29
5.3. Định hướng cấp điện:	32
5.3.1. Chỉ tiêu, nhu cầu phụ tải:.....	32
5.3.2. Giải pháp cấp điện:.....	34
5.3.3. Bảng thống kê khối lượng:	35
5.4. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:.....	36
5.5. Quy hoạch cấp nước:.....	40
5.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:.....	40
5.5.2. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước:.....	41
5.5.3. Giải pháp thiết kế cấp nước:	41
5.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:	44
5.5.1. Quy hoạch thoát nước thải:.....	44
5.5.2. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:	47
PHẦN 6: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	49
6.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị.....	49
6.2. Giải pháp thiết kế đô thị:	49
6.2.1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.	49
6.2.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình	50
6.2.3. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông	50
6.2.4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:.....	50
6.2.5. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường.	52

PHẦN 7: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	54
7.1. Cơ sở pháp lý thực hiện ĐMC	54
7.1.1. Văn bản pháp luật và kỹ thuật làm căn cứ cho việc thực hiện ĐMC:	54
7.1.2. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:.....	54
7.2. Phương pháp áp dụng trong quá trình ĐMC	55
7.3. Đánh giá tác động môi trường sơ bộ	55
7.3.1. Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của qui hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:	55
7.3.2. Xây dựng tiêu chí đánh giá tác động môi trường:	56
7.3.3. Đánh giá các tác động đến môi trường kinh tế - xã hội	56
7.3.4. Đánh giá các tác động đến môi trường nước:	58
7.3.5. Đánh giá các tác động đến môi trường không khí:	59
7.3.6. Đánh giá tác động môi trường các do gia tăng khối lượng CTR	60
7.3.7. Đánh giá các tác động đến môi trường đất:	61
7.3.8. Xu hướng tác động đến hệ sinh thái cảnh quan:	61
7.4. Các giải pháp giảm thiểu, phòng ngừa và khắc phục ô nhiễm môi trường ...	62
7.4.1. Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các giải pháp quy hoạch:....	62
7.4.2. Các quy định cụ thể nhằm phát triển môi trường bền vững:	62
PHẦN 8: DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	64
8.1. Tổng mức đầu tư dự án.....	64
8.1.1. Cơ sở pháp lý:	64
8.1.2. Tổng mức đầu tư dự kiến:.....	64
8.2. Nguồn vốn đầu tư	64
PHẦN 9: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	65
PHỤ LỤC.....	66

PHẦN 1: CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

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

Tháng 11/2019, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc đến năm 2035. Theo đó, thị trấn Hậu Lộc mở rộng bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn hiện có và xã Lộc Tân, xã Thịnh Lộc. Để đón đầu quy hoạch này, từ những năm trước, huyện đã tập trung các nguồn lực để đầu tư phát triển hạ tầng khu vực thị trấn và các xã lân cận theo tiêu chuẩn đô thị, như: dự án chỉnh trang vỉa hè đường thị trấn Hậu Lộc giai đoạn 1 và giai đoạn 2, kè sông Trà Giang đoạn qua thị trấn Hậu Lộc với chiều dài 2,3 km, đầu tư xây dựng trường học, hệ thống giao thông nội thị, đèn chiếu sáng tại các khu phố.

Cùng với đầu tư cơ sở hạ tầng, huyện Hậu Lộc đã chú trọng quy hoạch và đầu tư phát triển các khu dân cư mới. Hiện nay, trên địa bàn thị trấn Hậu Lộc có hai dự án khu dân cư mới đang được triển khai quy hoạch là dự án Khu đô thị Tây Bắc thị trấn quy mô 25,8 ha, và khu đô thị Đông Nam thị trấn quy mô 20 ha.

Mới đây, Thị trấn Hậu Lộc chính thức hoàn thành việc sáp nhập với hai xã: Lộc Tân, Thịnh Lộc. Sau sáp nhập, diện tích thị trấn từ 2,63km² được mở rộng lên 9,89 km², quy mô dân số từ 4.580 lên 11.570 người. Đây là điều kiện thuận lợi để thị trấn Hậu Lộc phát triển nhanh hơn trong những năm tới, xứng tầm là trung tâm hành chính, kinh tế - văn hóa - xã hội của huyện.

Nhằm cụ thể hóa Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Thanh Hóa; Quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc đã được phê duyệt, do đó các quy hoạch đồng bộ, hiện đại và bài bản là điều hết sức cần thiết.

Với những tiền đề quan trọng và chủ trương phát triển huyện Hậu Lộc ngày càng giàu mạnh, hiện đại thì việc xây dựng và phát triển các khu đô thị mới, khu trung tâm thị trấn là quan trọng và cần thiết nhằm bổ sung chức năng cho đô thị, nâng cao chất lượng và cuộc sống dân cư, xây dựng hình ảnh đô thị huyện Hậu Lộc hiện đại và năng động.

1.2. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017
- Văn bản hợp nhất số 16/ VBHN- VPQH Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 20 /2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về

quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, QCVN 01:2019/BXD

- Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v Phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035;

- Quyết định số 4801/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035;

- Công văn số 531/UBND-CN của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 12/1/2021 V/v tài trợ chi phí khảo sát lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu vực thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc;

- Công văn số 126/UBND-KTHT của UBND huyện Hậu Lộc ngày 27/01/2021 V/v Chấp thuận tài trợ khảo sát lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu vực thị trấn Hậu Lộc, xã Mỹ Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND huyện Hậu Lộc v/v Phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp luật hiện hành.

c. Các nguồn tài liệu, số liệu.

- Các văn bản, bản đồ có liên quan;

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

- Các quy hoạch chung đô thị, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn huyện; Các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn huyện.

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê năm 2020.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Các bản đồ địa chính khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

1.3. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá những định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 - định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển theo Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hậu Lộc đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất của khu vực nhằm góp phần vào việc tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội cũng như tạo thêm việc làm cho dân cư tại khu vực;

- Xây dựng đô thị văn hóa thể thao hiện đại, sinh thái, tổ hợp về thương mại dịch vụ, phát triển bền vững là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong vùng.

- Đề xuất quy định quản lý kèm theo đồ án làm cơ sở để chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

1.4. Tính chất chức năng:

- Là đô thị trung tâm huyện Hậu Lộc;

- Là một trung tâm văn hóa và thể thao và thương mại dịch vụ cấp huyện có hạ tầng kiến trúc được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

- Là đầu mối giao thông đường bộ quan trọng của huyện, và tỉnh Thanh Hóa.

1.5. Vị trí, phạm vi và ranh giới khu đất lập quy hoạch:

a. Vị trí khu đất:

Vị trí khu vực nghiên cứu trong Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc đến năm 2035.

Khu đất là trung tâm của thị trấn Hậu Lộc giáp tuyến đường giao thông huyết mạch của huyện đi qua như Quốc lộ 10 (Đường Bà Triệu), Đường tỉnh 526B kéo dài (Đường Phạm Bành). Hơn nữa, khu vực gồm các công trình quan trọng của huyện như trung tâm văn hóa huyện, sân vận động, chợ Chiều...

Với vị trí thuận lợi như vậy, có điều kiện phát triển và hình thành khu đô thị mới đồng bộ hiện đại.

b. Phạm vi, ranh giới và quy mô khu đất nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch thuộc một phần ranh giới địa chính của thị trấn Hậu Lộc, xã Mỹ Lộc, xã Thuần Lộc và xã Xuân Lộc. Có giới hạn như sau:

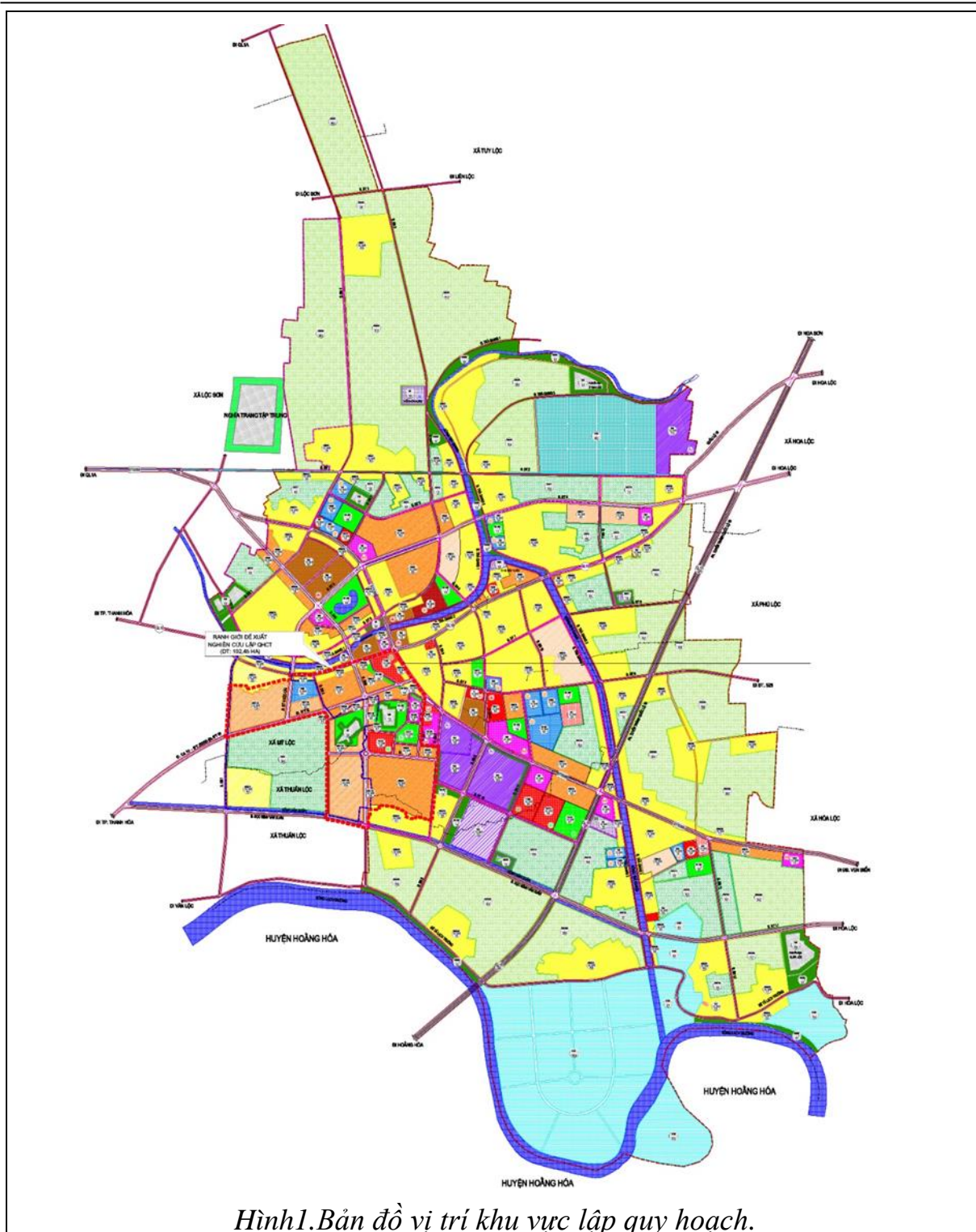
+ Phía Bắc giáp với Quốc lộ 10;

+ Phía Đông giáp với Đường tỉnh 526B và CCN;

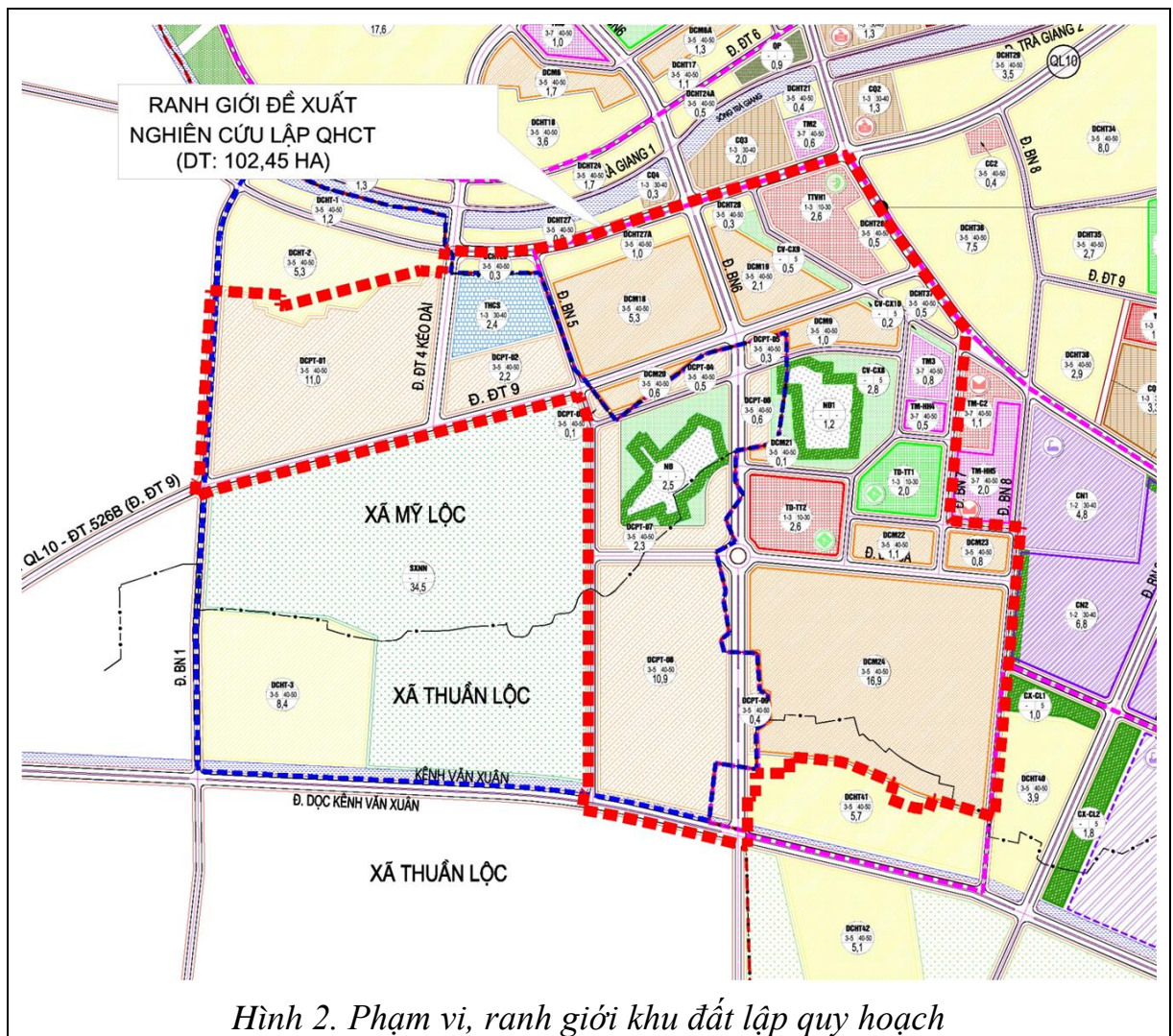
+ Phía Tây giáp với đất nông nghiệp xã Mỹ Lộc; đường BN1;

+ Phía Nam giáp kênh Văn Xuân.

- Quy mô diện tích khoảng 102,46 ha.



Hình 1. Bản đồ vị trí khu vực lập quy hoạch.



Hình 2. Phạm vi, ranh giới khu đất lập quy hoạch

PHẦN 2: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên:

a. Khí hậu:

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

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

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

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

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

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

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

a. Địa hình, địa mạo:

- Địa hình khu vực nghiên cứu tương đối bằng phẳng chủ yếu là đất ruộng màu canh tác tổng hợp và nuôi trồng thủy sản có cos từ 0,13 đến 3,6m. Trong đó, khu vực dân cư khu vực giáp QL10 có cos từ 2,1- 3,6m; khu vực dân cư giáp đường tỉnh 526B có cos từ 2,4-2,79m; khu vực dân cư giáp kênh Văn Xuân có cos từ 1,4-1,67m; khu vực ruộng có cos từ 1,1-1,5m; khu vực ao hồ có cos từ 0,13-0,8m.

- Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng đô thị.

c. Địa chất công trình, địa chất thủy văn:

Địa chất công trình: Khu vực nghiên cứu quy hoạch có những đặc trưng địa chất công trình từ trung bình đến yếu.

Địa chất thủy văn: Khu vực có lượng nước mặt và lượng nước ngầm khá phong phú. Đặc điểm địa chất thủy văn thuận lợi góp phần tạo môi trường cảnh quan xanh sạch và điều kiện khai thác nguồn nước rất thuận lợi cho khu vực nói riêng và toàn thành phố nói chung. Đây là khu vực không bị ngập lụt.

2.2. Hiện trạng dân cư, sử dụng đất đai và kiến trúc cảnh quan:

2.2.1. Hiện trạng dân cư

Dân cư trong khu vực có khoảng 155 (hộ) tương đương 700 người. Dân cư bám dọc Quốc lộ 10, Đường tỉnh 526B làm nghề kinh doanh, còn lại khu vực

phía trong làm nông nghiệp, chủ yếu là các hộ gia đình ở trên đất thổ cư.

Công trình nhà ở hiện đang cư trú tại khu vực quy hoạch chủ yếu thuộc là nhà cấp 4, một số nhà 1-3 tầng được cấp quyền sử dụng đất.

Công trình nhà dân hiện đang cư trú tại khu vực quy hoạch chủ yếu thuộc là nhà cấp 4, một số nhà 2-3 tầng được cấp quyền sử dụng đất.

2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích đất trong khu vực nghiên cứu là: 1.024.648,02m² (khoảng 102,46ha).

Khu đất quy hoạch có vị trí thuận lợi, địa hình bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng dự án;

Trong khu vực nghiên cứu có một số công trình được xây dựng như: Trung tâm văn hóa huyện, sân vận động huyện, chợ chiều, khu vui chơi giải trí, trường THCS Lê Hữu Lập, nhà ở hiện trạng cạnh quốc lộ 10, đường tỉnh 526B và khu vực giáp kênh Văn Xuân còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp, một phần diện tích mặt nước và các nghĩa trang nhỏ lẻ.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh đã hoàn thiện, thuận lợi để phát triển khu vực nghiên cứu trở thành trung tâm đô thị, trung tâm thể thao và văn hóa, thương mại dịch vụ mới gắn kết với khu công viên cây xanh mặt nước của huyện Hậu Lộc.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở hiện trạng	35.466,90	3,55	3,46
2	Đất công cộng	7.307,59	0,73	0,71
3	Đất trường học (THCS Lê Hữu Lập)	15.109,38	1,51	1,47
4	Đất trung tâm TDTT	18.861,34	1,89	1,84
5	Đất sản xuất kinh doanh	9.315,72	0,93	0,91
6	Đất cây xanh - thực vật	166.929,47	16,69	16,29
7	Đất trồng lúa	338.539,17	33,85	33,04
8	Đất trồng hoa màu	10.540,80	1,05	1,03
9	Đất trống	42.165,59	4,22	4,12
10	Đất trồng cây lâu năm	66.667,85	6,67	6,51
11	Đất nghĩa trang	21.342,24	2,13	2,08
12	Mặt nước	175.466,00	17,55	17,12
13	Đất giao thông hiện trạng	116.887,95	11,69	11,41
	Tổng cộng	1.024.600,00	102,46	100

2.2.3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:

Hiện trạng khu vực có công trình điểm nhấn là trung tâm văn hóa huyện gắn với hồ Sen được đầu tư xây dựng mới khang trang, sân vận động của huyện, dân cư hiện trạng bám dọc Quốc lộ 10, và đường 526B còn lại chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

Các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ không có công trình quy mô lớn. Toàn bộ khu vực quy hoạch có mật độ xây dựng thấp.

Một số hình ảnh cảnh quan của khu vực:



2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

2.3.1. Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

Khu vực lập quy hoạch có các tuyến giao thông chính sau:

- Quốc lộ 10 (đường Bà Triệu) chạy theo hướng từ Tây sang Đông:

Từ TP Thanh Hóa đi Nga Sơn: đoạn qua trung tâm thị trấn Hậu Lộc, từ mốc 1, qua Trường THCS Lê hữu Lập đến ngã tư Bưu điện thị trấn, dài 1172.15m; hiện có lộ giới 16.00m-20.00m; mặt đường nhựa, rộng: 10.00m-12.00m; hè đường 2x(4.00m-5.00m).

- Đường tỉnh 526B (đường Phạm Bành) chạy theo hướng từ Bắc xuống Nam: Từ Triệu Lộc đi Hòa Lộc: đoạn qua trung tâm thị trấn Hậu Lộc, từ ngã tư Bưu điện thị trấn đến ngã tư Nguyễn chí Hiên và Phạm Bành, dài 553.59m; hiện có lộ giới 13.00m-16.00m; mặt đường nhựa, rộng: 8.00m-10.00m; hè đường

2x(2.05m-3.00m).

b. Giao thông đối nội:

Đường trong các khu dân cư chủ yếu là:

- Đường bê tông xi măng, mặt đường rộng từ 3.00m đến 5.00m, lề đường rộng 1.00m đến 2.00m

- Đường đất, mặt đường rộng từ 2.00m đến 8.00m

c. Giao thông tỉnh, giao thông công cộng

- Khu vực lập quy hoạch chưa có bến xe, bãi đỗ xe riêng biệt tại các khu dân cư, chủ yếu tận dụng lòng, hè đường làm nơi đỗ xe tạm.

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

** Nhận xét:*

- Quốc lộ 10 (đường Bà Triệu) đi xuyên qua trung tâm thị trấn đóng vai trò là trục chính đô thị, phần nào ảnh hưởng đến khả năng khai thác vận tải và trật tự an toàn giao thông.

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

- Dịch vụ giao thông công cộng còn rất hạn chế, chủ yếu mới phục vụ kết nối với thành phố Thanh Hóa. Diện tích đất dành cho giao thông tỉnh không có.

2.3.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mưa:

a. Hiện trạng san nền:

Khu vực nghiên cứu địa hình tương đối bằng phẳng, là vùng dân cư đang sống, xen vào đó còn có một số ao hồ và đất nông nghiệp. Cao độ tương đối đều, Hướng dốc địa hình dốc dần theo hướng từ Bắc xuống Nam.

+ Cao độ mặt đường cao nhất 3.82m (ở đường Bà Triệu);

+ Cao độ mặt đường thấp nhất 2.81m (ở đường Phạm Bành);

+ Cao độ nền khu dân cư hiện có, trung bình từ 2.80m đến 3.50m;

+ Cao độ nền đất ruộng vườn, trung bình từ 1.50m đến 2.00m;

+ Cao độ thấp nhất là đáy ao, hồ, kênh, mương từ 0.15 đến 0.90m.

b. Hiện trạng thoát nước mưa:

Hệ thống mương (cống) thoát nước trong các khu dân cư, công trình công

cộng của khu vực có rất ít. Nước mưa chủ yếu là thấm, ngấm tại chỗ hoặc tiêu thoát tự nhiên theo địa hình.

Trong khu vực có tuyến mương giáp trường THCS Lê Hữu Lập thoát nước mưa cho khu vực và kết hợp cấp nước tưới cho khu vực sản xuất nông nghiệp xã Mỹ Lộc Lộc và Thuận Lộc.

Toàn bộ khu vực đang thoát nước về phía Nam ra kênh Văn Xuân rồi đổ ra cống 3 cửa (cống Nguyễn) sau đó chảy ra sông Tào.

2.3.3. Hiện trạng cấp điện:

- Nguồn điện: Khu vực nghiên cứu lập dự án lấy điện từ lưới điện 10(22)kV sau trạm trung gian Hậu Lộc có S = 2x4000 kVA – 35/10kV.

- Trạm biến áp: Trong khu vực có 03 trạm biến áp gồm: Thị trấn Hậu Lộc 1, Mỹ Lộc 3, Mỹ Lộc 6.

- Mạng lưới điện trung áp:

+ Lộ 972 TG Hậu Lộc: Cấp điện cho Văn Lộc, Mỹ Lộc, Thuận Lộc và một phần thị trấn Huyện Hậu Lộc, đường dây đi trên không sử dụng dây 3AC-70mm², tuyến đang đi trên đất ruộng, hoa màu có chiều dài khoảng 2940m, nằm trong MB quy hoạch cần di chuyển.

- Mạng lưới điện hạ áp 0.4kV:

+ Trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đồng ruộng và đất trồng nên đường dây 0,4kV chủ yếu là dọc theo Quốc lộ 10, đường Phạm Bình, và đường dân cư trong thôn 3 Xuân Lộc. Dây dẫn sử dụng chủ yếu là cáp vặn xoắn ABC treo trên cột BTLLT.

+ Mạng lưới chiếu sáng: Có hệ thống chiếu sáng dọc Quốc lộ 10 đoạn qua thị trấn và một phần đường Phạm Bình.

2.3.4. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động:

** Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:*

Hiện nay thị trấn Hậu Lộc, xã Xuân Lộc, xã Mỹ lộc đã có điểm bưu điện văn hóa do Bưu điện tỉnh đầu tư xây dựng cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng, đáp ứng được nhu cầu cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông công cộng phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu sử dụng dịch vụ của nhân dân.

** Hạ tầng mạng lưới viễn thông thụ động*

- Mạng truyền dẫn viễn thông liên huyện: Dọc tuyến Quốc lộ 10 có tuyến cáp quang liên huyện được cấp nguồn từ trạm viễn thông trung tâm tỉnh Thanh Hóa kéo về tới trạm viễn thông cấp vùng tại Bưu điện huyện Hậu Lộc và đấu nối với trạm viễn thông huyện Hà Trung, Nga Sơn.

- Hạ tầng mạng cáp quang truyền dẫn: Hiện do 03 doanh nghiệp là Viễn thông Thanh Hóa, Viettel Thanh Hóa và Công ty Cổ phần viễn thông FPT xây dựng, quản lý được triển khai đến từng xã sử dụng công nghệ truyền dẫn số đồng

bộ (SDH) và truyền dẫn IP dọc theo các tuyến đường. Tuy nhiên, hiện vẫn còn tồn tại nhiều tuyến cáp viễn thông treo có khối lượng lớn, các tuyến cáp vượt đường giao thông nhưng chưa được ngầm hóa; tình trạng nhiều sợi cáp thuê bao không còn sử dụng chưa được thu hồi, một số khu vực các doanh nghiệp thi công các tuyến cáp thuê bao chưa tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thi công cáp của nhà nước, đã ảnh hưởng đến an toàn và mỹ quan đô thị.

- Hạ tầng trạm thu phát sóng thông tin di động: Hiện có 04 doanh nghiệp viễn thông cung cấp dịch vụ thông tin di động gồm Vinaphone, Viettel, Mobifone, Vietnam Mobile. Cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng dịch vụ thông tin di động, Internet băng thông di động. Tuy nhiên với xu hướng phát triển dịch vụ Internet băng thông rộng 5G, các công nghệ tiếp theo, để đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao, băng rộng đến từng cơ quan, tổ chức và các hộ gia đình hiện có, các khu công nghiệp, các khu dân cư phát triển mới cần phải đầu tư xây dựng thêm các trạm thu phát sóng thông tin di động để nâng cao chất lượng dịch vụ.

* *Đánh giá chung:* Trong những năm qua hạ tầng mạng lưới viễn thông, Internet băng thông rộng đã được các doanh nghiệp viễn thông không ngừng đầu tư, mở rộng mạng lưới với công nghệ tiên tiến, hiện đại; phủ sóng rộng khắp đến các thôn, xóm với chất lượng dịch vụ liên tục được nâng cao đem lại nhiều lợi ích cho người sử dụng, đáp ứng nhu cầu phục vụ cấp ủy Đảng, Chính quyền và nhu cầu cung sử dụng các dịch vụ của người dân, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh. Tuy nhiên trong thời gian tới cần phải từng bước ngầm hóa hệ thống hạ tầng mạng cáp để đảm bảo mỹ quan đô thị.

2.3.5. Hiện trạng cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt:

Khu vực đang sử dụng hệ thống cấp nước tập trung từ các nhà máy nước của thị trấn Hậu Lộc có tổng công suất 2.000 m³/ngđ. Lấy nước nguồn từ kênh sông Lèn. Hiện tại, nguồn nước đã cung cấp nước sạch cho toàn khu vực và đáp ứng nhu cầu hiện tại.

- Cấp nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp:

Khu vực sử dụng nguồn nước cấp tưới tiêu tại kênh, mương lấy từ sông Trà Giang (khu vực giáp trường THCS Lê Hữu Lập và khu vực giáp hồ Sen (Trung tâm văn hóa huyện).

2.3.6. Hiện trạng thoát nước thải và VSMT:

a. Hiện trạng thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước hiện có vẫn là thoát chung, hiện tại khu vực chưa có nhà máy xử lý nước thải. Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt chủ yếu được xử lý qua các bể tự hoại hoặc thấm ngầm tại chỗ.

b. Hiện trạng vệ sinh môi trường (rác thải, nghĩa trang):

- Rác thải: Rác thải của thị trấn Hậu Lộc được thu gom và xử lý theo

phương pháp chôn lấp tại chỗ. Một số khu vực được thu gom tập trung tại thôn Thanh Xuân rồi vận chuyển ra Ninh Bình để xử lý (do công ty môi trường Vạn Tiến Lộc).

- Nghĩa trang: Khu vực có 02 khu nghĩa trang là thị trấn và nghĩa trang xã Mỹ Lộc.

2.4. Đánh giá tổng quát về hiện trạng:

a) Thuận lợi:

- Là khu đất có vị trí trung tâm của thị trấn Hậu Lộc, nằm tiếp cận các tuyến giao thông chính của huyện như QL10 (đoạn đường Bà Triệu), Đường tỉnh 526B (đường Phạm Bành).

- Là khu vực có quỹ đất lớn, bằng phẳng có điều kiện hình thành một khu dân cư đồng bộ.

- Khu vực hiện xác định có một số công trình công cộng quan trọng như trung tâm văn hóa huyện, nhà thi đấu, sân vận động, chợ Chiều... Bên cạnh đó, nằm gần các cơ quan cấp huyện (như trụ sở UBND huyện, Huyện Ủy, bệnh viện và một số cơ quan khác...) Do đó, sẽ tạo được sức hút về đầu tư và người dân về sinh sống và làm việc.

b) Khó khăn:

- Địa hình khu vực trũng thấp do khu vực phần lớn là đất nông nghiệp, thi công khó khăn, chi phí đầu tư xây dựng lớn.

- Khu đất lập quy hoạch giáp các khu dân cư hiện trạng đã đầu tư xây dựng theo quy hoạch cũ, đường giao thông nhỏ hẹp; Hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ là một cản trở không nhỏ cho việc lên phương án khớp nối hạ tầng, cải tạo, chỉnh trang đô thị;

- Khu vực hiện có 02 nghĩa trang lớn của thị trấn và xã Thuận Lộc, do đó cần có giải pháp bố trí cây xanh cách ly tạo cảnh quan và khoảng cách an toàn đến khu dân cư.

PHẦN 3: CÁC DỰ BÁO & CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

3.1. Quy mô dân số:

Quy mô dân số khoảng 9.075 người. Trong đó:

- Dân số hiện trạng 700 người (tương đương 155 hộ),
- Dân số phát triển khoảng 8.375 người.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu (theo tiêu chuẩn đô thị loại V)

Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m ² /người	~ 55
	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
	Đất giáo dục mầm non	m ² /người	≥ 2,7
		m ² /cháu	≥ 15
	Đất nhà văn hoá	m ² /công trình	≥ 500
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
a	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥ 25
b	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người/ngđ	≥ 120
	Cấp nước công cộng	lít /m ² sàn/ngđ	≥ 2
c	Cấp điện	Kwh/ng/năm	1500
	Cấp điện nhà ở	Kw/hộ	≥ 2,5
	Cấp điện công cộng	W/m ² sàn	≥ 30
	Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²	0,4-1,2
d	Thông tin liên lạc		
	Thuê bao sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
e	Thoát nước thải	Tách riêng thoát mưa	
	Tiêu chuẩn thoát nước	% cấp nước	100
f	Rác thải (tỷ lệ thu gom)	% thu gom	100

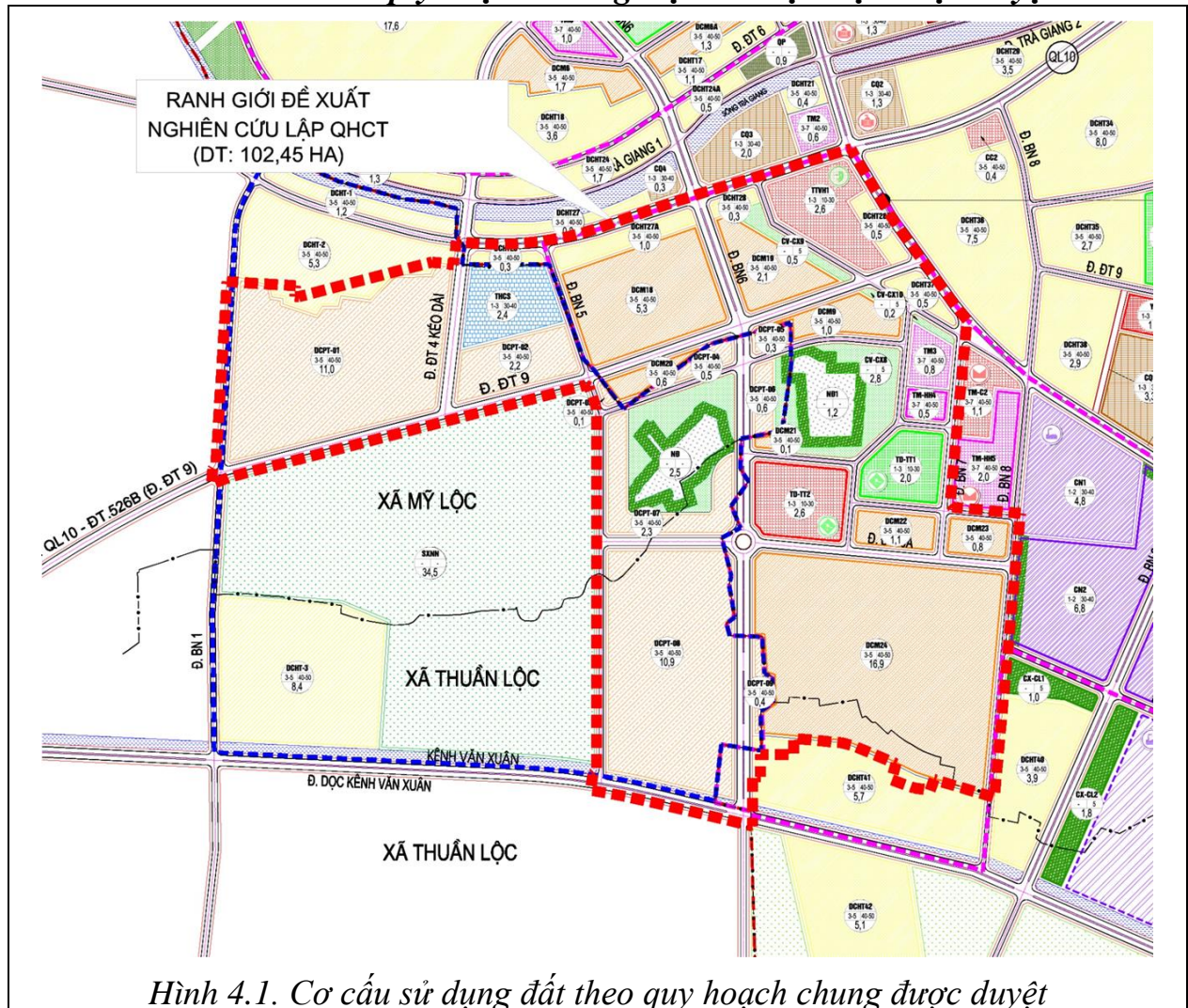
PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

4.1. Quan điểm thiết kế quy hoạch.

- Cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch chung được phê duyệt.
- Quy hoạch xây dựng mới và cải tạo một cách đồng bộ, tạo điều kiện tốt nhất cho sinh hoạt đô thị như: nhà ở, công trình phúc lợi công cộng, thể thao văn hóa. (Trong đó tập trung đến việc tổ chức di dời tái định cư cho số hộ dân cư phải di chuyển, giải tỏa theo quy hoạch).
- Quy hoạch khu đô thị theo hướng hiện đại, bền vững, gắn với các tiện ích đô thị phục vụ tốt cho người dân (các công trình dịch vụ công cộng như: Trường học, nhà văn hóa, cây xanh công viên, hoạt động thể dục thể thao...).
- Khai thác quỹ đất phát triển dân cư, đặc biệt là dành quỹ đất tái định cư cho dân cư trong khu vực khi mở rộng một số tuyến đường chính.

4.2. Đề xuất phương án quy hoạch:

4.2.1. Cơ cấu theo quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc được duyệt:



Hình 4.1. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chung được duyệt

a) Khung giao thông theo quy hoạch chung:

Khung giao thông được xác định bởi các tuyến sau:

- Tuyến Quốc lộ 10 – đường Bà Triệu nằm phía Bắc của khu vực với lộ giới 30m.

- Tuyến Đường tỉnh 526B – đường Phạm Bành nằm phía Đông Bắc của khu vực với lộ giới 30m.

- Tuyến đường chạy dọc kênh Văn Xuân nằm phía Nam của khu vực với lộ giới 30m.

- Tuyến đường BN8 – đường Nguyễn Chí Hiền nằm về phía Đông của khu vực, với lộ giới 17,5m.

- Tuyến đường BN1 nằm về phía Tây của khu vực với lộ giới 17,5m.

- Tuyến đường ĐT9 (đoạn từ QL10 đến đường 526B) chạy qua khu vực theo hướng Đông Tây, với lộ giới 25m.

- Tuyến đường ĐT10A (đoạn từ QL10 đến đường 526B) chạy qua khu vực theo hướng Đông Tây, với lộ giới 25m.

- Tuyến đường ĐT4 kéo dài (đoạn từ QL10 đến đường ĐT9) chạy qua khu vực theo hướng Bắc Nam, với lộ giới 30m.

- Tuyến đường BN5 (đoạn từ BN5 đến đường BN8) chạy qua khu vực theo hướng Đông Tây, với lộ giới 25m.

- Tuyến đường BN6 (đoạn từ QL10 đến đường dọc kênh Văn Xuân) chạy qua khu vực theo hướng Bắc Nam, với lộ giới 34m.

b) Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chung:

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chung

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	3,60	3,51
2	Đất dân cư mới	DCM	57,20	55,83
3	Đất trung tâm văn hóa	TTVH	2,60	2,54
4	Đất sân vận động	TD-TT1	2,00	1,95
5	Đất nhà thi đấu	TD-TT2	2,60	2,54
6	Đất dịch vụ thương mại	TM3	0,80	0,78
7	Đất dịch vụ hỗn hợp	TM-HH	2,50	2,44
8	Đất chợ Chiều	TM-C	1,10	1,07
9	Đất giáo dục	THCS	2,40	2,34
10	Đất cây xanh	CX	3,60	3,51
11	Đất nghĩa địa, cây xanh cách ly	NĐ	5,80	5,66
12	Đất giao thông		18,26	17,82
	Tổng cộng		102,46	100,00

4.2.2. Đề xuất phương án quy hoạch chi tiết

- Về khung giao thông:

- + Tuân thủ các tuyến giao thông chính của quy hoạch chung được duyệt.
- + Hình thành các tuyến giao thông nhánh dạng ô cờ liên kết các khu chức năng.

- Về các chức năng sử dụng đất:

- + Tuân thủ các chức năng sử dụng đất được xác định tại quy hoạch chung.
- + Bố trí các chức năng của đơn vị ở như: Công trình công cộng, cây xanh công viên – thể thao, nhà văn hóa...

4.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu vực quy hoạch

a) Tổ chức khung giao thông, các trục cảnh quan chính của khu đô thị:

Tuân thủ các tuyến giao thông chính được xác định trong quy hoạch chung được phê duyệt như đường QL10 (đường Bà Triệu), Đường tỉnh 526B (Phạm Bành), đường dọc kênh Văn Xuân. Tổ chức các tuyến giao thông của khu vực như sau:

- Trục cảnh quan chính theo hướng Bắc Nam là tuyến đường BN6 (đoạn từ QL10 đến đường dọc kênh Văn Xuân).

- Trục cảnh quan chính theo hướng Đông Tây là là tuyến đường ĐT9 (đoạn từ QL10 đến đường 526B) và tuyến đường ĐT10A (đoạn từ QL10 đến đường 526B).

b) Tổ chức không gian các khu chức năng:

- Khu trung tâm văn hóa huyện gắn với hồ Sen nằm tại khu vực phía Đông Bắc của khu vực.

- Khu trung tâm thể dục - thể thao (nhà thi đấu, sân vận động) nằm tại khu vực trung tâm gần trục đường chính.

- Tổ chức các khu thương mại đáp ứng nhu cầu phục vụ của khu vực.

- Khoanh vùng khu nghĩa địa của thị trấn và của xã Mỹ Lộc, được bố trí cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh và an toàn đến các khu ở, và bố trí các khu cây xanh công viên.

- Tổ chức các công trình công cộng như nhà văn hóa, trường tiểu học, trường mầm non, bãi đỗ xe, cây xanh nhóm ở... gắn với các nhóm ở.

- Cải tạo khu dân cư hiện hữu làng xóm, nhằm đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Bố trí các khu dân cư tái định cư tại chỗ các khu vực giải phóng do làm đường giao thông.

- Bố các khu dân cư mới (nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự..) theo các nhóm nhà ở đồng: Bố trí nhà ở liên kế - Shophouse dọc các tuyến đường giao thông chính; các nhà ở liên kế bên trong.

- Đối với các công hạ tầng kỹ thuật:

+ Khoanh vùng khu vực 02 khu nghĩa trang thị trấn và nghĩa trang xã Mỹ Lộc tạo cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách ly an toàn đến các khu chức năng

của đô thị, xung quan bố trí xây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe tiện ích đô thị.

- + Bố trí khu xử lý nước về phía Nam giáp kênh Văn Xuân.
- + Bố trí các bãi đỗ xe phụ vụ các công trình công cộng và các khu ở..

4.4. Quy hoạch sử dụng đất.

4.4.1. Thống kê quy hoạch sử dụng đất:

Trên quan điểm và nguyên tắc tổ chức không gian đưa ra các khu chức năng chính của khu như bảng sau:

Bảng thống kê tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hang mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	MĐ XD (%)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch		1.024.600,00			100
1	Đất ở		295.205,77			28,8
1.1	Đất ở mới		270.708,16			26,4
1.1.1	Đất ở mới - liền kề	LK	246.394,91	3 - 5	80-90	24,0
1.1.2	Đất ở mới - biệt thự	BT	24.313,25	2 - 3	40-60	2,4
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	OHT	24.497,61	3 - 5	40-70	2,4
2	Đất công cộng dịch vụ DVO		21.599,24	3 - 5	30-40	2,1
2.1	Nhà văn hóa (khu phố, thôn)	NVH	11.515,62	1 - 2	30-40	
2.2	Công trình công cộng	CC	10.083,62	3 - 5	30-40	
3	Đất trường học	GD	35.727,19	1 - 5	30-40	3,5
3.1	Trường THCS Lê Hữu Lập	GD1-THCS	21.410,00	2 - 5	30-40	
3.2	Trường tiểu học	GD2-TH	8.907,99	2 - 5	30-40	
3.3	Nhà trẻ, trường mầm non	GD3-MN	5.409,20	1 - 3	30-40	
4	Đất cây xanh		134.980,07			13,2
4.1	Đất cây xanh công viên	CXCV	28.062,50	-	-	
4.2	Đất cây xanh công viên đơn vị ở	CXDVO	49.671,77	-	-	
4.3	Đất cây xanh phân lô khu ở	CXPL	27.675,43	-	-	
4.4	Đất cây xanh cách ly	CXCL	25.638,14	-	-	
4.5	Đất mặt nước, cây xanh cảnh quan		3.932,23	-	-	
5	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại	TM-HH	10.704,40	3 - 7	50-70	1,0
6	Đất trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện		67.156,77			6,6
6.1	Đất trung tâm Văn hóa huyện	TTVH	22.086,08	1 - 3	30-40	
6.2	Đất sân vận động	TD-TT1	19.187,66	1 - 2	5-10	
6.3	Đất nhà thi đấu	TD-TT2	25.883,03	1 - 3	20-25	
7	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	13.817,11	3 - 7	50-70	1,3
8	Đất nghĩa trang	NT	23.347,55			2,3
9	Đất trạm xử lý nước thải	HTKT	5.136,24	1- 2	20	0,5
10	Đất giao thông		416.925,66			40,7
10.1	Đất bãi đỗ xe	P	30.810,76			3,0

10.2	Đất giao thông nội khu		223.855,99			21,8
10.3	Đất giao thông đối ngoại		162.258,91			15,8

4.4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất:

*** Đất ở:**

Quy mô diện tích khoảng 295.205,77m². Chiếm tỷ lệ 28,8%. Trong đó:

- Đất ở hiện trạng cải tạo: Diện tích khoảng 24.497,61m² (ký hiệu OHT).

- Đất ở mới: Diện tích khoảng 270.708,16m². Bố trí khoảng 2.644 lô. Bao gồm:

+ Đất ở - liền kề: Diện tích khoảng 246.394,91m². Bố trí khoảng 2.497 lô. Mật độ xây dựng 80-90%; Hệ số sử dụng đất khoảng 3,2 (lần); Tầng cao khoảng 3-5 (tầng).

+ Đất ở - biệt thự: Diện tích khoảng 24.313,25m². Bố trí khoảng 147 lô. Mật độ xây dựng 40-60%; Hệ số sử dụng đất khoảng 3,2 (lần); Tầng cao khoảng 2-3 (tầng).

*** Đất công cộng dịch vụ đơn vị ở:**

Quy mô diện tích khoảng 21.417,95 m². Trong đó:

- Đất nhà văn hóa: có tổng diện tích khoảng 11.515,62m²; Mật độ xây dựng 30-40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,4 (lần); Tầng cao khoảng 1-2 (tầng).
Bố trí 04 nhà văn hóa:

+ Nhà văn hóa 1 (ký hiệu NVH1) diện tích 2.847,39m²;

+ Nhà văn hóa 2 (ký hiệu NVH2) diện tích 4.287,91m²;

+ Nhà văn hóa 3 (ký hiệu NVH3) diện tích 2.198,24m²;

+ Nhà văn hóa 4 (ký hiệu NVH4) diện tích 2.182,08m²;

- Đất công trình dịch vụ công cộng: có diện tích khoảng 10.083,62m². Mật độ xây dựng 30-40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 1,2 (lần); Tầng cao khoảng 3-5 (tầng). Bố trí 03 công trình dịch vụ công cộng:

+ Dịch vụ công cộng 1 (ký hiệu CC1): diện tích 2.729,45m²

+ Dịch vụ công cộng 2 (ký hiệu CC2): diện tích 6.143,07m²

+ Dịch vụ công cộng 3 (ký hiệu CC3): diện tích 1.211,10m².

*** Đất trường học:**

Quy mô diện tích khoảng 35.727,19 m². Trong đó:

- Trường THCS Lê Hữu Lập (ký hiệu GD1-THCS): diện tích khoảng 21.410,00m²; Mật độ xây dựng 40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 2 (lần); Tầng cao khoảng 2-5 (tầng).

- Trường tiểu học (ký hiệu GD2-TH): diện tích khoảng 8.907,99m²; Mật

độ xây dựng 40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 2 (lần); Tầng cao khoảng 2-5 (tầng).

- Trường mầm non (ký hiệu GD3-MN): diện tích khoảng 5.409,20m²; Mật độ xây dựng 40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 2 (lần); Tầng cao khoảng 1-3 (tầng).

*** Đất cây xanh:**

Tổng diện tích khoảng 134.980,07m²; chiếm tỷ lệ 13,2%. Trong đó:

- Đất cây xanh công viên (ký hiệu CXCV): Diện tích khoảng 28.062,50m².

- Đất cây xanh công viên đơn vị ở (ký hiệu CXDVO): Diện tích khoảng 49.671,77m².

- Đất cây xanh phân lô khu ở (ký hiệu CXPL): Diện tích khoảng 27.675,43m².

- Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL): Diện tích khoảng 25.638,14 m².

- Đất mặt nước, cây xanh cảnh quan: Diện tích khoảng 3.932,23m².

*** Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại:**

Diện tích khoảng 10.704,40m². Mật độ xây dựng 50-70%; Hệ số sử dụng đất khoảng 1,2 (lần); Tầng cao khoảng 3-7 (tầng). Bố trí 02 khu đó là:

- Khu dịch vụ hỗn hợp 1 (TM-HH1): Diện tích khoảng 5.083,22m².

- Khu dịch vụ hỗn hợp 2 (TM-HH2): Diện tích khoảng 5.621,18m².

*** Đất trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện:**

Tổng diện tích khoảng 67.156,77 m². Bao gồm:

- Đất trung tâm Văn hóa huyện (TTVH): Diện tích khoảng 22.086,08 m² (gồm: đất trung tâm văn hóa 6.867,51 m² và hồ Sen 15.218,57 m²); Mật độ xây dựng 30-40%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,8(lần); Tầng cao khoảng 1-3 (tầng).

- Đất sân vận động (ký hiệu TD-TT1): Diện tích khoảng 19.187,66m². Mật độ xây dựng 5-10%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,05(lần); Tầng cao khoảng 1-2 (tầng).

- Đất nhà thi đấu (ký hiệu TD-TT2): Diện tích khoảng 25.883,03 m². Mật độ xây dựng 20-25%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,5(lần); Tầng cao khoảng 1-3 (tầng).

*** Đất thương mại dịch vụ:**

Diện tích khoảng 13.817,11 m². Mật độ xây dựng 50-70%; Hệ số sử dụng đất khoảng 2(lần); Tầng cao khoảng 3-7 (tầng). Bố trí 02 khu:

- Thương mại dịch vụ 1 (TMDV1): diện tích khoảng 8.815,24m².

- Thương mại dịch vụ 2 (TMDV2): diện tích khoảng 5.001,87m².

*** Đất nghĩa trang:**

Diện tích khoảng 23.347,55m², chiếm tỷ lệ 2,01%. Trong đó: đất nghĩa trang Mỹ Lộc (ký hiệu NT1) diện tích 11.039,97m², đất nghĩa trang thị trấn Hậu

Lộc (ký hiệu NT2) diện tích 12.307,58m².

*** Đất trạm xử lý nước thải:**

Đất trạm xử lý nước thải (ký hiệu HTKT) diện tích khoảng 5.136,24 m². Mật độ xây dựng 20%; Hệ số sử dụng đất khoảng 0,2(lần); Tầng cao khoảng 1-2 (tầng).

*** Đất giao thông:**

Tổng diện tích khoảng 416.925,66m². Chiếm tỷ lệ 40,7(%)

- Đất giao thông nội khu: diện tích khoảng 223.855,99m².

- Đất giao thông đối ngoại: diện tích khoảng 162.258,91m².

- Đất bãi đỗ xe (ký hiệu P): diện tích khoảng 30.810,76m². Bố trí khoảng 10 khu bãi đỗ xe.

4.4.3. Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện

a) Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát

* Đối với các công trình Văn hóa - Thể thao: Tổng diện tích khoảng 67.156,77m². Bao gồm:

- Trung tâm Văn hóa huyện (TTVH): Diện tích khoảng 22.086,08 m² (đất Trung tâm văn hóa 6.867,51 m² và hồ Sen 15.218,57 m²);

- Sân vận động (ký hiệu TD-TT1): Diện tích khoảng 19.187,66m²;

- Nhà thi đấu (ký hiệu TD-TT2): Diện tích khoảng 25.883,03 m².

* Đối với công trình thương mại dịch vụ: Diện tích khoảng 13.817,11 m².

* Đối với khu nghĩa trang: Diện tích khoảng 23.347,55m² (Trong đó: đất nghĩa trang Mỹ Lộc (ký hiệu NT1) diện tích 11.039,97m², đất nghĩa trang thị trấn Hậu Lộc (ký hiệu NT2) diện tích 12.307,58m²).

* Khu xử lý nước thải: Diện tích khoảng 5.136,24m².

* Khu cây xanh công viên: Diện tích khoảng 28.062,50m².

b) Các nội dung cần kiểm soát và các quy định cần thực hiện:

*** Quy định về kiến trúc:**

+ Đối với các công trình văn hóa - thể thao xây dựng công trình kiến trúc mang bản sắc, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình khai thác sử dụng.

+ Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ xây dựng công trình kiến trúc hiện đại, đáp ứng theo tiêu chuẩn và nhu cầu phục vụ.

+ Đối với các khu nghĩa trang cần có cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Đối với khu xử lý nước thải cần có giải pháp công nghệ phù hợp, giảm

thiểu về môi trường.

+ Đối với các khu công viên cây xanh cần trồng các loại cây đẹp, phù hợp với khí hậu của khu vực tạo không gian, cảnh quan cho khu vực.

** Quy định về chuẩn bị đất đai và sử dụng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật:*

Tuân thủ các chỉ tiêu về sử dụng đất (mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất)

** Quy định về vệ sinh môi trường:*

Các công trình cần có các khu thu gom rác, khuôn viên cây xanh đảm bảo theo tiêu chuẩn.

** Quy định quản lý xây dựng:*

Việc xây dựng công trình phải tuân thủ theo đúng qui hoạch về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao nhà, độ đua ra của ban công, ô văng ... được qui định phù hợp với từng đường phố. Trước khi xây dựng phải có đầy đủ hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng (trừ những trường hợp được miễn cấp giấy phép theo luật định) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

PHẦN 5: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch giao thông:

5.1.1. Tiêu chuẩn và nguyên tắc thiết kế

a) Tiêu chuẩn

- 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.
- Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc đã được phê duyệt.

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.
- 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.

5.1.2. Giải pháp thiết kế giao thông

a. Giao thông đô thị:

Khu vực lập quy hoạch có 3 tuyến giao thông chính:

- Tuyến Quốc lộ 10 (đường Bà Triệu): Đoạn từ đường ĐT4 kéo dài đến đường Phạm Bành. Ký hiệu MCN 2-2, CGĐĐ 30.00m; lòng đường 8.50mx2; phân cách giữa 3.00m; hè 5.00mx2. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.03\% - 0.28\%$. Chiều dài khoảng 758.41m.
- Tuyến Đường tỉnh 526.B (đường Phạm Bành): Đoạn từ QL10 đi đường Nguyễn Chí Hiên (giao đường Bắc nam 7). Ký hiệu MCN 2-2: CGĐĐ 30.00m; lòng đường 8.50mx2; phân cách giữa 3.00m; hè 5.00mx2. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.02\% - 0.06\%$. Chiều dài khoảng 376.87m.
- Tuyến đường Dọc kênh Văn Xuân: Đoạn từ đường Bắc Nam 5 đến đường Bắc nam 6. Ký hiệu MCN 4B-4B, CGĐĐ 30.00m; lòng đường 8.50mx2; phân cách giữa 3.00m; hè 5.00mx2. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.00\%$. Chiều dài khoảng 275.74m.

b. Giao thông nội bộ:

- Tuyến đường Bắc Nam 6: Đoạn từ QL10 đến đường dọc kênh Văn Xuân.

Ký hiệu MCN 1-1, CGĐĐ 34.00m; lòng đường 10.5mx2; phân cách giữa 3.0m; hè 5.0mx2. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.02\% - 0.23\%$. Chiều dài khoảng 1183,75m.

- Tuyến đường Đông Tây 9: Đoạn từ đường BN1 đến đường Phạm Bành. Ký hiệu MCN 2'-2', CGĐĐ 30.00m; lòng đường 20.00m; hè 5.00mx2. Chiều dài khoảng 1388.40m.

- Tuyến đường Đông Tây 10A: Đoạn từ đường Bắc Nam 5 đến đường Bắc Nam 8 (Nguyễn Chí Hiền). Ký hiệu MCN 3-3, CGĐĐ 25 m; lòng đường 15.00m; hè 5.00mx2. Chiều dài khoảng 777,26m.

- Tuyến đường Bắc Nam 1: Đoạn từ đường Đông Tây 9 đi QL10 (đến mốc 15). Ký hiệu MCN 4-4, CGĐĐ = 20.50m, lòng đường 10.50m, hè 5.00mX2 = 10.00m. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.11\% - 0.14\%$. Chiều dài khoảng 564,64m.

- Tuyến đường Bắc Nam 7: Đoạn từ đường Bắc Nam 5 đến đường Phạm Bành. Ký hiệu MCN 4-4, CGĐĐ = 20.50m, lòng đường 10.50m, hè 5.00mX2 = 10.00m. Độ dốc dọc tim đường $i = 0.00\% - 0.09\%$. Chiều dài khoảng 1275,85m.

- Các tuyến đường nhóm nhà:

+ Mặt cắt ngang 5-5, CGĐĐ 17.5m, lòng đường 7.50m, hè 5.00mx2.

+ Mặt cắt ngang 6-6, CGĐĐ 13.50m, lòng đường 7.50m, hè 3.00mx2.

+ Mặt cắt ngang 7-7, CGĐĐ 15.50m, lòng đường 7.50m, hè 3.00m+5.00m.

+ Mặt cắt ngang 8-8, CGĐĐ 10.50m, lòng đường 5.50m, hè 3.00m+2.00m.

+ Mặt cắt ngang 9-9, CGĐĐ 7.50m, lòng đường 4.0m, hè 2.50m+1.00m.

c. Giao thông tĩnh:

- *Giao thông tĩnh:*

+ Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 30.810,76m² đảm bảo chỉ tiêu 2,5m²/người (9.075 x 2,5m² = 22.687,5m²).

Bố trí 10 vị trí bãi đỗ xe công cộng tại các nhóm ở và gần các công trình công cộng, cụ thể như sau:

Bảng thống kê bãi đỗ xe

STT	Tên bãi đỗ xe	Ký hiệu	Diện tích
1	Bãi đỗ xe P1	P1	1.232,02
2	Bãi đỗ xe P2	P2	3.952,62
3	Bãi đỗ xe P3	P3	2.695,58
4	Bãi đỗ xe P4	P4	2.203,98
5	Bãi đỗ xe P5	P5	2.452,48
6	Bãi đỗ xe P6	P6	3.694,18
7	Bãi đỗ xe P7	P7	7.790,00

8	Bãi đỗ xe P8	P8	2.414,75
9	Bãi đỗ xe P9	P9	1.973,72
10	Bãi đỗ xe P10	P10	2.401,43

+ Giải pháp đỗ xe cụ thể tại từng khu vực sẽ được xác định cụ thể khi triển khai dự án phù hợp với tổng mặt bằng bố trí công trình, đảm bảo đủ diện tích đỗ xe theo quy định.

- *Giao thông công cộng*: Sử dụng tuyến xe bus số 11 hiện có với lộ trình từ TP Thanh Hóa - Ngã 3 Nghĩa Trang - Thị trấn Hậu Lộc - Minh Lộc - Đa Lộc (Hậu Lộc) và ngược lại.

5.1.3. Các thông số kỹ thuật chủ yếu

a) Độ dốc ngang:

Các tuyến đường trong khu đô thị thiết kế mặt cắt ngang đường 2 mái dốc, độ dốc ngang 2% hướng về hệ thống thoát nước mưa 2 bên đường, độ dốc ngang vỉa hè 1.5% hướng về phía lòng đường.

b) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe bố trí kết hợp với cây xanh công viên.
- Đối với các công trình công cộng, trường học phải bố trí bãi đỗ xe riêng để đảm bảo phục vụ cho nhu cầu.

c) Cây xanh:

- Tất cả các tuyến đường giao thông đều có dải cây xanh để giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực. Tùy theo mặt cắt đường có thể là cây bóng mát (vỉa hè >3,0m) hoặc cây bụi, bồn hoa trang trí (vỉa hè <3.0m), tạo các tuyến đi bộ dọc đường có cây xanh bóng mát.

d) Cắm mốc hệ thống giao thông:

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

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

e) Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

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

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

f) Các thông số kỹ thuật:

Tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông:

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

+ Đường phố cấp khu vực: $R = 12.0m$

+ Đường phố cấp nội bộ: $R = 8,0m$

- Tốc độ thiết kế:

+ Đường phố cấp khu vực: 30-40 km/h

+ Đường phố cấp nội bộ: 20-30 km/h

- Độ dốc dọc đường: được thiết kế $0,0\% \leq i \leq 6,0\%$ (với đường thiết kế độ dốc dọc 0,0% thì phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường).

5.2. Thiết kế quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

5.2.1. San nền:

Nguyên tắc thiết kế :

- Cơ bản tuân thủ theo định hướng san nền của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực lập quy hoạch cũng như khu vực dân cư hiện trạng bị ảnh hưởng bởi việc lập quy hoạch.

- Đảm bảo đấu nối về cao độ san nền và thoát nước dự kiến xây dựng mới và hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

Giải pháp san nền:

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực 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 3,0m (từ 2,5m đến 3,6m). Dốc dần từ Bắc (đường Bà Triệu) xuống Nam (kênh Văn xuân).

- Khu vực tiếp giáp với các khu dân cư hiện trạng, trường THCS Lê hữu Lập, Trung tâm Hội nghị, Nghĩa trang: thiết kế san nền chênh cao được giải quyết bằng taluy đất (có rãnh thu nước từ khu vực dân cư hiện trạng)

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ

chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $\Delta h = 0.10m$ bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,003$.

- Tính toán khối lượng san lấp :

Khối lượng san lấp các lô đất được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông, ô lưới được chia theo kích thước cơ bản là $(20 \times 20)m$. Vùng đắp: chiều sâu vét bùn $0.30m$, lớp bóc đất hữu cơ dày $0.30m$.

- Vật liệu đắp nền: Chủ yếu sử dụng cát đắp nền, hệ số đầm chặt $K > 0,90$.

Tổng khối lượng:

Đất Đào: - 853.19 m³

Vét bùn, bóc hữu cơ: - 155021.54 m³

Đất đắp: 881780.02 m³

5.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. Căn cứ thiết kế:

- Quy hoạch chung thị trấn Hậu Lộc huyện Hậu Lộc tỉnh Thanh Hóa.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông của đồ án.
- Các tài liệu tham khảo khác có liên quan.

b. Cơ sở thiết kế:

Các tiêu chuẩn, quy phạm Việt Nam và tài liệu căn cứ được áp dụng để tính toán hệ thống thoát nước mưa :

- TCXD 4449-1987 Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.
- QCVN 01:2021/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 08:2009/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình ngầm đô thị.
- QCVN 07:2010/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 08:2008/ BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

c. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

* Giải pháp thoát nước:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao

gồm các tuyến cống thoát nước tự chảy, ga thu, ga thăm bố trí hợp lý đảm bảo khả năng tự thoát cao nhất.

- Nước mưa trong khu vực được thu gom qua hệ thống cống rồi xả vào hệ thống kênh mương nằm trong dự án qua các cửa xả.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đặt dưới lòng đường và được xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng từ 30m đến 50m. Độ dốc đường thiết kế chủ yếu <0,004 do vậy nước mưa được thu theo các rãnh biên rãnh cưa có độ dốc $i = 0,004$. Độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Các vị trí giao cắt đường giao thông với tuyến mương sử dụng cống hộp có khẩu độ BxH (3x3)m đảm bảo nước thông thủy.

- Tính toán lưu lượng

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa (l/s) xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và được tính toán theo công thức sau:

$$Q = q.C.F$$

Trong đó:

q – Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C – Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ, đối với Mặt đường Asfal và Chu kỳ tính toán $P = 2$ năm;

F – Diện tích lưu vực mà tuyến cống phục vụ (ha)

Công thức tính cường độ mưa q:

$$q = A (1 + C \lg P) / (t + b)^n$$

Trong đó:

q – Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

t - thời gian dòng chảy mưa (phút)

P - Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), chọn $P = 2$ năm

A, C, b, n – Tham số xác định theo điều kiện mưa của từng địa phương, tham khảo Dự thảo tiêu chuẩn thoát nước ngoài nhà và công trình TCVN 51:2008 thì các hệ số tại Thanh Hóa như sau: $A = 3640$; $C = 0.53$; $b = 19$; $n = 0.72$

Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút) được xác định theo công thức:

$$t = t_0 + t_1 + t_2$$

Trong đó:

t_0 – Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường, có thể chọn $t_0 = 5 \div 10$ phút

t_1 – Thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường đến giếng thu

t_2 – Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán

* Mạng lưới thoát nước mưa.

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thu nước và hố ga thăm.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là 1/D. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

* Kết cấu hệ thống thoát nước mưa:

- Ga thăm, ga kết hợp thu nước mưa dưới lòng đường dùng BTCT.

- Nắp ga thu nước và nắp ga thăm dùng loại ghi gang đúc sẵn.

* *Phương án thoát nước:*

- *Thiết kế tuyến cống hộp tại tim tuyến đường ĐT4 kéo dài nối tuyến mương hiện có ở phía Bắc QL10 vào tuyến mương đất phía Nam tuyến ĐT9 sau đó thoát ra kênh Văn Xuân.*

- *Đối với tuyến kênh tưới hiện có nằm trên tuyến đường E44, sẽ được cống hóa và cải dịch lên vỉa hè trên toàn tuyến nằm trong giới hạn nghiên cứu.*

Bố trí 01 bơm chuyển bậc để đấu nối với mạng thoát nước phía Nam kênh tưới.

Thiết kế 1 cống hộp ngang tuyến đường E44 nối giữa hồ điều hòa và kênh tưới (trong trường hợp nước trong hồ dâng cao sẽ chảy vào kênh tưới).

* *Phân lưu vực thoát nước: chia khu vực lập quy hoạch thành 4 lưu vực.*

+ *Lưu vực 1: giới hạn bởi phía Bắc kênh tưới và phía Đông Bắc tuyến đường Đông Tây 9. Toàn bộ nước mưa của lưu vực dẫn vào hồ điều hòa.*

+ *Lưu vực 2: giới hạn bởi phía Tây tuyến đường Bắc Nam 6, toàn bộ nước mưa theo độ dốc san nền, hướng thoát chính Bắc – Nam. Toàn bộ nước mưa của lưu vực dẫn vào kênh Văn Xuân.*

+ *Lưu vực 3: giới hạn bởi phía Đông tuyến đường Bắc Nam 6, phần phía Bắc kênh tưới và phía Tây Nam tuyến đường Đông Tây 9. Nước mưa của lưu vực dẫn vào kênh Văn Xuân.*

+ *Lưu vực 4: giới hạn bởi phía Đông tuyến đường Bắc Nam 6, phía Bắc tuyến đường Đông Tây 9. Nước mưa của lưu vực thoát vào tuyến cống hộp trên tuyến Đông Tây 4 kéo dài.*

Bảng thống kê khối lượng thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước D400mm	m	3.835
2	Cống thoát nước D600mm	m	13.338
3	Cống thoát nước D800mm	m	7.925

4	Cống thoát nước D1000mm	m	1.833
5	Cống thoát nước D1200mm	m	1.808
6	Ga thăm	cái	119
7	Ga thu thăm kết hợp	cái	496
8	Ga thu trực tiếp	cái	992
9	Cửa xả	cái	06

5.3. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

5.3.1. Chỉ tiêu, nhu cầu phụ tải:

Bảng CD1: Nhu cầu phụ tải điện

Danh mục sử dụng điện	Số lượng	Đơn vị	Chỉ tiêu	Hệ số cos Fi	Hệ số đồng thời	Công suất tính toán (KVA)	Công suất đặt MBA (KVA)
Trạm biến áp M-01						371,56	400
LK75...LK87	128	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	298,67	
TDC4, TDC5	14	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	32,67	
Công cộng: CC1	2184	m ² sàn	20 W/m ²	0,9	0,6	29,12	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-02						363,44	400
LK56...LK64	151	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	352,33	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-03						328,44	320
LK44...LK47; LK65...LK74	136	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	317,33	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-04						322,82	320
LK48...LK55	109	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	254,33	
TDC2, TDC3	11	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	25,67	
Nhà văn hóa: NHV2	2378,4	m ² sàn	20 W/m ²	0,9	0,6	31,71	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-05						391,44	400
LK36...43	163	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	380,33	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-06						594,24	630
1/2(LK20...LK23); LK12...LK15	107	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	249,67	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

Thương mại dịch vụ: TMDV3	10004	m ² sàn	50 W/m ²	0,9	0,6	333,47	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-07						350,00	400
1/2(LK20...LK23); LK24...LK31	150	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	350,00	
Trạm biến áp M-08						578,15	630
LK01...LK11; LK16...LK19; LK28; LK29	230	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	536,67	
Nhà văn hóa: NHV1	2277,6	m ²	20 W/m ²	0,9	0,6	30,37	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-09						345,33	400
LK88...LK98	148	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	345,33	
Trạm biến áp M-10						378,67	400
LK147...LK168	148	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	345,33	
GD2: Tiểu học	250	HS	0,15 kW/HS	0,9	0,8	33,33	
Trạm biến áp M-11						733,21	750
LK169...LK191	248	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	578,67	
TDC6	11	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	25,67	
Công cộng: CC3	824	m ²	20 W/m ²	0,9	0,6	10,99	
Nhà văn hóa: NHV3	1758,4	m ²	20 W/m ²	0,9	0,6	23,45	
Xử lý nước thải: HTKT	1	tủ	75 kW/trạm	0,9	1	83,33	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-12						587,67	630
Dịch vụ thương mại: TMDV1	17630	m ² sàn	50 W/m ²	0,9	0,6	587,67	
Trạm biến áp M-13						203,32	250
Hỗn hợp: HH1	6099,6	m ² sàn	50 W/m ²	0,9	0,6	203,32	
Trạm biến áp M-14						250,00	250
TDTT1	1	SVĐ	75kW/SVĐ	0,9	1	83,33	
TDTT 2	1	NTĐ	150kW/SVĐ	0,9	1	166,67	
Trạm biến áp M-15						375,11	400
LK99...LK107	156	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	364,00	
Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-16						890,11	1000
LK116...LK130	211	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	492,33	
BT1...BT4	88	BT	5 kW/BT	0,9	0,7	342,22	
GD3: Mầm non	250	HS	0,2 kW/HS	0,9	0,8	44,44	

Chiếu sáng công cộng	1	tủ	10 kW/tủ	0,9	1	11,11	
Trạm biến áp M-17						463,56	
LK131...LK139	142	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	331,33	500
BT5; BT6	34	BT	5 kW/BT	0,9	0,7	132,22	
Trạm biến áp M-18						224,84	
Thương mại: HH2	6745,2	m ² sàn	50 W/m ²	0,9	0,6	224,84	250
Trạm biến áp M-19						322,19	
LK140...LK146	110	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	256,67	320
Công cộng: CC2	4914,4	m ²	20 W/m ²	0,9	0,6	65,53	
Trạm biến áp M-20						475,22	
LK109...LK115	162	LK	3 kW/LK	0,9	0,7	378,00	500
BT7	25	BT	5 kW/BT	0,9	0,7	97,22	
Tổng cộng: Stt =						8549,34	9150

- Vây tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 8.549 KVA.

- Tổng công suất đặt là: 9.150 KVA.

5.3.2. Giải pháp cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ đường dây trung áp 10(22)kV thuộc lộ 972 sau trung gian Hậu Lộc. Tương lai khi trạm 110kV Hậu Lộc 2 xây dựng xong sẽ được đấu nối chuyển nguồn sang trạm 110kV Hậu Lộc 2.

b. Trạm biến áp:

- Vị trí các trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông trên phần đất cây xanh, đảm bảo thuận lợi cho công tác vận hành lâu dài MBA và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Trạm sử dụng loại kiost hợp bộ, trạm trụ với các gam máy đảm bảo độ tin cậy cấp điện và thẩm mỹ, phù hợp với từng công trình cụ thể.

c. Lưới điện

Giải pháp lưới điện trung áp:

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng hình tia kết hợp mạng vòng đối với điện trung áp.

- Cải dịch các đoạn tuyến đường dây trung áp cắt qua các lô đất trong giới hạn quy hoạch lên vỉa hè, sử dụng dây dẫn bọc cách điện treo trên cột BTLT đảm bảo hành lang an toàn lưới điện, phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22kV đảm bảo hành lang an toàn lưới điện và mỹ quan đô thị để cấp điện tới các trạm biến áp có trong giới hạn lập quy hoạch.

- Việc tính toán, lựa chọn thiết bị trên lưới trung thế và hạ thế, dựa trên cơ

sở đảm bảo cung cấp điện cho từng phụ tải trong và sau quy hoạch ít nhất là 20 năm.

Giải pháp điện hạ áp 0,4 KV

- Điện sinh hoạt được lấy từ tủ hạ áp tại trạm biến áp xây mới . Cấp từ tủ điện hạ thế rồi được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực chôn trực tiếp trong đất đến từng tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè, phân giáp ranh giữ các lô đất.

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

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt sử dụng hệ thống cáp ngầm, bán kính cấp điện đối với lưới điện hạ áp khoảng 250m.

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

- Mạng lưới điện chiếu sáng được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; cột đèn bằng cột thép đặt trên vỉa hè hoặc giải bonval. Khoảng cách giữa các cột trung bình 30 - 35m/cột, đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m². Độ rọi ngang trung bình En(tb) đạt từ 5 – 10 (lx).

5.3.3. Bảng thống kê khối lượng:

CD2: Bảng kê tuyến điện quy hoạch

TT	Hạng mục cấp điện	Đơn vị	Hiện trạng	Quy hoạch
1	Đường điện 22kV cáp ngầm quy hoạch	m	----	3.655
2	Đường điện 22kV cáp treo quy hoạch	m	----	2.050
3	Đường điện 0,4kV cáp ngầm quy hoạch	m	----	18.165

CD3: Bảng kê các trạm biến áp quy hoạch

TT	Tên trạm biến áp	Công suất hiện tại (kVA)	Công suất quy hoạch (kVA)	Ghi chú
1	Thị trấn Hậu Lộc 1	180	400	Nâng cấp
2	Mỹ Lộc 3	320	320	Cải dịch
3	Mỹ Lộc 6	250	400	Cải dịch
4	M-01	-	400	LK+TDC
5	M-02	-	400	LK
6	M-03	-	320	LK
7	M-04	-	320	LK+TDC+NVH
8	M-05	-	400	LK
9	M-06	-	630	LK+TMDV3
10	M-07	-	400	LK
11	M-08	-	630	LK+NVH1
12	M-09	-	400	LK

13	M-10	-	400	LK+GD2
14	M-11	-	750	LK+TDC+HTKT
15	M-12	-	630	TMDV1
16	M-13	-	250	HH1
17	M-14	-	250	TDTT1+TDTT2
18	M-15	-	400	LK
19	M-16	-	500+500	LK+BT+GD3
20	M-17	-	500	LK+BT
21	M-18	-	250	HH2
22	M-19	-	320	LK+NVH
23	M-20	-	500	LK+BT
	Tổng		9.150	

CD4: Bảng kê khối lượng điện chiếu sáng

TT	Hạng mục cấp điện	Đơn vị	Số lượng
1	Đường điện chiếu sáng cáp ngầm quy hoạch	m	22.110
2	Tủ điều khiển chiếu sáng quy hoạch	Tủ	13

5.4. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

Hạ tầng viễn thông là hạ tầng quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội, là hạ tầng thiết yếu cho phát triển kinh tế số, xây dựng xã hội số; từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) phục vụ chuyển đổi số theo 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.

a. Xu hướng ứng dụng và phát triển công nghệ viễn thông

- Xu hướng hội tụ công nghệ hạ tầng mạng, các dịch vụ cung cấp và thiết bị đầu cuối là hướng phát triển tất yếu của nền công nghiệp viễn thông trong thời gian tới nhằm đáp ứng nhu cầu của người sử dụng. Mô hình mạng hội tụ cố định - di động FMC (Fixed-Mobile Convergence) với nguyên lý tích hợp, chia sẻ hạ tầng mạng (gồm mạng hữu tuyến và vô tuyến) để cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định và di động, trở thành mục tiêu phát triển chung của hầu hết các nhà khai thác viễn thông trên thế giới. Với mục tiêu nhằm cung cấp đa dịch vụ với nhiều dịch vụ mới, chất lượng cao cho người sử dụng, mặt khác làm giảm chi phí vận hành, khai thác mạng. Để hướng tới mạng hội tụ FMC, một mạng lõi toàn IP (All IP) sẽ được phát triển dựa trên Phân hệ đa phương tiện IP IMS (IP Multimedia Subsystem) - đây là tiêu chuẩn quốc tế được xác định bởi dự án 3GPP/3GPP2 (Third Generation Partnership Project) của Liên minh viễn thông quốc tế (ITU). Tiêu chuẩn này hỗ trợ khả năng truy nhập cho tất cả các công nghệ hiện nay bao gồm truy nhập di động (3G, 4G, 5G; Wifi) và cố định (cáp quang, cáp đồng). Vì vậy, tiêu chuẩn IMS trở thành xu hướng then chốt để phát triển hạ tầng mạng viễn thông để tiến tới hội tụ giữa cố định và di động trong tương lai.

- Xu hướng Internet of Things (IoT): Là một hệ thống các thiết bị đồ dùng được kết nối với nhau qua mạng Internet. Chúng có khả năng trao đổi và truyền tải thông tin, dữ liệu một cách hiệu quả, tiện lợi thông qua mạng Internet mà không cần sự tương tác trực tiếp giữa người với thiết bị hay giữa người với người. Ở Việt Nam, IoT được coi là một xu thế công nghệ đầy tiềm năng có thể đem lại lợi ích to lớn. Việc khai thác dữ liệu như một nguồn tài nguyên để phục vụ công tác quản lý, điều hành của Đảng, Nhà nước và nhiều lợi ích khác sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ hơn, IoT có tiềm năng được ứng dụng trong hàng loạt các lĩnh vực đang được xã hội quan tâm như: Giao thông, y tế, nông nghiệp, giáo dục...

- Xu hướng phát triển mạng viễn thông phát triển theo xu hướng hiện đại, rộng khắp làm cơ sở phát triển đô thị thông minh, kết nối các hệ thống xử lý, điều khiển thông minh; các hệ thống cảm biến, thu thập thông tin; hệ thống tương tác; các hệ thống phần mềm giúp quản lý hiệu quả đô thị, nâng cao chất lượng phục vụ của cơ quan chính quyền. Ứng dụng công nghệ mới là nền tảng cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, là xu hướng hiện thời trong việc tự động hóa và trao đổi dữ liệu trong công nghệ sản xuất. Bao gồm các hệ thống không thực - ảo (cyber-physical system), Internet vạn vật (IoT) và điện toán đám mây.

Trong giai đoạn tới, công nghệ viễn thông di động và cố định ở Việt Nam sẽ phát triển theo xu hướng chung của viễn thông toàn cầu, đáp ứng nhu cầu sử dụng và phát triển nội tại của viễn thông trong nước. Trong đó, việc ứng dụng các công nghệ thông tin di động mới cung cấp tốc độ truy cập lớn, băng thông rộng như công nghệ 4G, 5G, các công nghệ tiếp theo sẽ được triển khai rộng rãi trên phạm vi toàn quốc. Hạ tầng viễn thông cố định sẽ phát triển tiến tới mạng hội tụ thế hệ tiếp theo NGN/IMS; công nghệ truyền dẫn bằng cáp quang sẽ triển khai hướng tới hạ tầng mạng truyền dẫn toàn quang; phát triển công nghệ FTTx rộng khắp cung cấp các dịch vụ viễn thông cố định chất lượng cao, băng rộng đến từng cơ quan, tổ chức và các hộ gia đình.

b. Xu hướng phát triển dịch vụ viễn thông

- Các dịch vụ cơ bản (Internet, thoại, phát thanh, truyền hình) sẽ phát triển dựa trên nhiều nền tảng công nghệ khác nhau (cố định, di động, công nghệ truy nhập vô tuyến). Mạng Viễn thông truyền thống cung cấp hai loại hình dịch vụ: dịch vụ cơ bản (như thoại và tin nhắn) và dịch vụ truyền tải (như thuê kênh và truy cập Internet). Các dịch vụ được cung cấp trên mạng Internet đa dạng, có tính kết nối cao được phổ cập rộng rãi bao gồm các ứng dụng OTT (Over-the-top app), dịch vụ nội dung thông tin và dịch vụ công nghiệp (như thương mại điện tử).

- Trong tương lai, thiết bị đầu cuối di động sẽ tích hợp nhiều tính năng mới, trở thành “máy thông tin số”, được dùng như chứng minh thư, thẻ tín dụng, vé máy bay, là ví tiền điện tử, thanh toán, quản lý truy nhập, mua hàng hay làm chiếc chìa khoá nhà hoặc thiết bị xem phim, nghe nhạc... Để đáp ứng nhu cầu đó, các nhà cung cấp sẽ phát triển dịch vụ Viễn thông theo hướng hội tụ giữa dịch vụ di động với cố định và cá nhân hóa với cơ chế cung cấp dịch vụ một cửa - một số nhận dạng - tính cước đơn giản.

c. Mục tiêu phát triển hạ tầng viễn thông

- Đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động khu vực có công nghệ hiện đại, tiên tiến đồng bộ với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của các ngành. Phát triển hạ tầng viễn thông đi đôi với đảm bảo Quốc phòng - an ninh, đảm bảo an toàn thông tin, an toàn mạng lưới, đảm bảo cảnh quan môi trường, mỹ quan đô thị, từng bước chuyển dịch hạ tầng viễn thông thành hạ tầng số, hạ tầng quan trọng của Chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, phục vụ tiến trình chuyển đổi số quốc gia.

- Phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản, phủ sóng mạng thông tin di động công nghệ 4G, 5G và thế hệ mới sau 5G đến 100% mọi người dân.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng mạng băng rộng cáp quang trên địa bàn phủ đến 100% hộ gia đình, công trình.

d. Tính toán nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông với chỉ tiêu sau

VT1: Bảng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông

TT	Đối tượng sử dụng	Quy mô	Chỉ tiêu	Nhu cầu (đường dây)
1	Cá nhân, hộ gia đình mới	2.672 (hộ)	1 (đường dây/hộ)	2.672
2	Hộ gia đình hiện tại	300 (hộ)	1 (đường dây/hộ)	300
3	Dịch vụ, thương mại	100.596 (m ²)	1 (đường dây/300m ²)	335
	Tổng nhu cầu			3.307

Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực là : **3.307** đường dây thuê bao.

e. Giải pháp hạ tầng viễn thông

** Mạng thông tin di động*

- Trong thời gian tới, việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G/5 G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy cần phải đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động 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.

** Mạng truyền dẫn*

- Đối với các tuyến cáp từ trạm truy nhập quang đến các tủ cáp (cáp chính), sử dụng các sợi cáp quang dung lượng từ 24 – 48 core

- Đối với từ các tuyến cáp từ tủ cáp đến hộp cáp sử dụng công nghệ truyền dẫn quang đáp ứng tích hợp nhiều dịch vụ thông minh trên 1 đường truyền cáp

quang lắp đặt đến thuê bao. Dung lượng lắp đặt cáp thuê bao khu vực thiết kế sử dụng các loại cáp quang sau: 12core, đến 48 core

- 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 công 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 công bể để phát triển dịch vụ.

- Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống công 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 công 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 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 công trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là 1-3 ống PVC Φ 110 x 0,5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực Φ 110 x 0,68mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ kim loại lắp bệ, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

- Đối với các hệ thống cáp viễn thông hiện hữu, thực hiện cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan và an toàn cho người dân theo lộ trình:

- + Loại bỏ các đường dây cáp, sợi cáp không còn sử dụng;
- + Thực hiện buộc gọn, gia cố hệ thống dây cáp;
- + Hạ ngầm các tuyến cáp treo thuộc các khu vực, tuyến hướng theo quy hoạch phải ngầm hóa mạng cáp;
- + Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông.
- + Các tuyến cáp phải bố trí dọc theo các trục giao thông, do đó cần phải dành quỹ đất để xây dựng công trình hạ tầng viễn thông.

g. Tính toán nhu cầu sử dụng đất cho các công trình viễn thông thụ động.

Theo xu hướng trong thời gian tới phổ cập các dịch vụ viễn thông cơ bản và Internet băng thông rộng di động 4G/5G vì vậy để đảm bảo chất lượng dịch vụ Internet băng thông rộng di động các trạm BTS phải bổ sung thêm vị trí xây dựng các trạm BTS nhu cầu đất để xây dựng nhà trạm, cột ăng ten như sau:

+ Đất sử dụng xây dựng mới các cột ăng ten tự đứng loại A2b thân thiện với môi trường sử dụng chung cho các doanh nghiệp viễn thông với diện tích 01

trạm là 80 m².

+ Yêu cầu sử dụng đất cho trạm viễn thông (BTS) xây dựng mới là:
3x 80 = 240 m².

+ Vị trí trạm được bố trí trên phần đất cây xanh tại trung tâm của các cụm dân cư.

g. Thống kê khối lượng hạ tầng viễn thông:

VT2: Bảng thống kê khối lượng hạ tầng viễn thông thụ động

TT	Hạng mục thông viễn thông	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Trạm viễn thông (BTS) hiện có cải tạo	Trạm	01	Ngoài RG
2	Trạm viễn thông (BTS)	Trạm	03	Quy hoạch
3	Tuyến cáp quang hiện có	m	750	Cải tạo
4	Tuyến cáp quang ngầm quy hoạch	m	14.350	Quy hoạch

5.5. Quy hoạch cấp nước:

5.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

a. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng
- Yêu cầu cấp nước
 - Căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
 - Căn cứ theo quy hoạch chung được duyệt.
 - Căn cứ theo các chỉ tiêu của nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.
 - Hiện trạng cấp nước của khu vực nghiên cứu và lân cận.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ định hướng cấp nước theo quy hoạch đã được phê duyệt
- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh.
 - Việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau: Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 16 m trong điều kiện bình thường và không được nhỏ hơn 10m khi có cháy xảy ra.
 - Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong hai trường hợp bất lợi nhất:
 - Giờ dùng nước lớn nhất
 - Giờ dùng nước lớn nhất có cháy xảy ra.
 - Trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hoả để lấy nước chữa cháy. Khoảng cách các trụ chữa cháy là từ 100-150m.

- Thiết kế mạng nhánh cắt đôi với các tuyến phân phối và dịch vụ.
- Đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn cho mạng lưới đường ống cấp nước về lưu lượng cũng như áp lực nước đến điểm bất lợi nhất trên hệ thống cấp nước.
- Cấp nước trực tiếp đối với nhà thấp tầng.
- Cấp nước gián tiếp đối với nhà cao tầng thông qua bể chứa và trạm bơm cục bộ.

5.5.2. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước:

- Nước sinh hoạt: 120 lít/người ngày đêm
- Nước công cộng dịch vụ: 2 lít/m²sàn
- Nước trường học trung học cơ sở, THPT: 20 l/học sinh-ngđ
- Nước trường tiểu học: 20 l/học sinh-ngđ
- Nước trường mầm non: 100 l/cháu-ngđ
- Nước tưới cây: 3 lít/m² ngày đêm
- Nước rửa đường: 0,5 lít/m² ngày đêm
- Nước dự phòng (rò rỉ): 15% tổng lưu lượng tính toán
- Nước cho khu đất hạ tầng kỹ thuật: 4% tổng lưu lượng TB ngày
- Nước chữa cháy: 15l/s

5.5.3. Giải pháp thiết kế cấp nước:

a. Nguồn nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Thị Trấn Hậu Lộc (gần chợ Dầu): cấp nước sạch cho thị trấn Hậu Lộc và các xã lân cận, công suất nâng cấp 5.000 m³/ngđ. Trong quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc định hướng mở rộng quy mô nhà máy nước thị trấn lên công suất 8.000 m³/ngđ.

b. Tính toán nhu cầu dùng nước

* Lưu lượng sinh hoạt trong ngày dùng nước trung bình:

$$Q_{sh \text{ ngày}} = (q \times N)/1000 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

- $Q_{sh \text{ ngày}}$: lượng nước dùng trong sinh hoạt (m³/ngđ)
- N: Dân số (người)
- q: Tiêu chuẩn cấp nước

* Lưu lượng cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ, trường học.

$$Q_{cc} = (F_{cc} \times q_{cc})/1000 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

- Q_{cc} : Lưu lượng nước dùng cho công trình công cộng ($m^3/ngđ$)
- F_{cc} : diện tích (m^2) (bao gồm cả đất trạm xử lý nước thải)
- q_{cc} : tiêu chuẩn cấp nước cho các công trình công cộng

* Lưu lượng nước tưới cây:

$$Q_t = (F_T \times q_T) / 1000 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

- Q_t : lượng nước tưới cây ($m^3/ngđ$)
- q_T : Tiêu chuẩn tưới ($lít/m^2$ ngày đêm)
- F_T : Diện tích cây xanh được tưới (m^2)

* Lưu lượng nước rửa đường:

$$Q_r = (F_r \times q_r) / 1000 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

Trong đó:

- Q_r : lượng nước rửa đường ($m^3/ngđ$)
- q_r : Tiêu chuẩn rửa ($lít/m^2$ ngày đêm)
- F_r : Diện tích đường được rửa (m^2)

* Lượng nước dự phòng :

$$Q_{dp} = 15\% (Q_{sh} + Q_{cc} + Q_t + Q_r) \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

* Tổng lưu lượng nước cấp cho ngày dùng nước trung bình:

$$Q_{tb} = (Q_{sh} + Q_{cc} + Q_t + Q_r + Q_{dp}) \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

* Tổng lưu lượng nước cấp cho ngày dùng nước lớn nhất:

$$Q_{ngày\ max} = Q_{tb} \times 1,2 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

* Lưu lượng nước chữa cháy được tính như sau:

- Số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy
- Lưu lượng nước cấp cho một đám là 15 l/s
- Thời gian dập tắt đám là 3 giờ
- Lưu lượng nước chữa cháy được tính:

$$Q_{cc} = (3 \times 2 \times 15 \times 3600) / 1000 = 324 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

- Bảng tính toán nhu cầu cấp nước (xem Bảng CN1)

Vậy: Tổng nhu cầu dùng nước cho ngày dùng nhiều nhất có cháy xảy ra (02 đám cháy):

$$Q_{TB} = 2.647,91 + 324 = 2.971,91 \text{ (m}^3\text{/ngđ) làm tròn 3.000 (m}^3\text{/ngđ).}$$

(Bao gồm nhu cầu dùng nước của khu dân cư hiện có)

Nhu cầu cấp nước (sinh hoạt + chữa cháy) cho toàn dự án: 3.000

(m³/ngđ).

Bảng CN1: Bảng tính toán nhu cầu dùng nước sinh hoạt

T T	Hang mục tính toán	Diện tích sàn(m ²)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Lưu lượng tính toán	Nước dự phòng rò rỉ	Nhu cầu dùng nước (m ³ /ngđ)	
							Q _{tb}	Q _{max}
1	Dân cư		9.075	120 lít/người/ngđ	1.089,00	163,35	1.252,35	1.502,83
2	Đất công cộng dịch vụ DVO	28.371,84		2 lít/m ² ngđ	56,74	8,51	65,26	78,31
3	Trường THCS Lê Hữu Lập	42.820,00	1.285	20 lít/m ² ngđ	25,69	3,85	29,55	35,45
4	Trường tiểu học	17.815,98	579	20 lít/m ² ngđ	11,58	1,74	13,32	15,98
5	Nhà trẻ, trường mầm non	10.818,40	298	100 lít/m ² ngđ	29,75	4,46	34,21	41,06
6	Đất cây xanh	39.737,89		3 lít/m ² sàn-ngđ	422,63	63,39	486,02	583,22
7	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại có ở	12.845,28		3 lít/m ² sàn-ngđ	38,54	5,78	44,32	53,18
8	Đất nhà thi đấu	12.941,52		2 lít/m ² sàn-ngđ	25,88	3,88	29,77	35,72
9	Đất thương mại dịch vụ	27.634,22		2 lít/m ² sàn-ngđ	55,27	8,29	63,56	76,27
10	Đất giao thông			0,4 lít/m ² ngđ	163,69	24,55	188,24	225,89
	Tổng				1.918,77	287,82	2.206,59	2.647,91

c. Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn trong khu vực quy hoạch. Đường ống phân phối có đường kính Ø90 – Ø160mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch vụ Ø50-Ø63 dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước. Mạng lưới cấp nước trong từng ô đất sẽ được thiết kế ở giai đoạn sau, tùy thuộc vào mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

- Đối với công trình cao tầng, bể chứa và trạm bơm tăng áp riêng trong tầng hầm mỗi công trình (vị trí điểm đầu nối vào công trình, công suất trạm bơm, dung tích bể chứa và các giải pháp cấp nước sẽ được xác định cụ thể theo dự án riêng)

- Các tuyến ống cấp nước trong từng ô đất đến công trình trong đồ án này chỉ có tính chất minh họa hướng tuyến cấp nước và đầu nối với mạng lưới cấp nước. Việc cấp nước bên trong ô đất cho từng công trình sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

d. Cấp nước cứu hỏa

- Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính $D \geq 110m$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với các công trình cao tầng, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

e. Vật liệu: Sử dụng các hệ thống đường ống HDPE

f. Khối lượng cấp nước:

Bảng CN-02: Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống HDPE D160	m	6.132
2	Đường ống HDPE D125	m	3.060
3	Đường ống HDPE D110	m	1.059
4	Đường ống HDPE D90	m	565
5	Đường ống HDPE D63	m	16.714
6	Đường ống HDPE D50	m	5.577
7	Họng cứu hỏa	Cái	90
8	Phụ kiện	%	

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

5.5.1. Quy hoạch thoát nước thải:

a) Các căn cứ và nguyên tắc thiết kế:

Các căn cứ thiết kế:

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Thoát nước và xử lý nước thải.

- Căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Căn cứ theo quy hoạch chung được duyệt.

- Căn cứ theo các chỉ tiêu của nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Nguyên tắc thiết kế:

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch thoát nước mưa - san nền

- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng, nước thải phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường được cơ quan

quản lý môi trường cho phép mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Thiết kế hệ thống thoát nước riêng đối với khu dân cư hiện có, đầu nối với hệ thống thoát nước thải đô thị.

b) Tính toán nhu cầu thoát nước thải đô thị

- *Chỉ tiêu*

+ Nước thải sinh hoạt: 80-90% Lưu lượng nước cấp

+ Nước thải cho công trình công cộng: 100% Lưu lượng nước cấp

- *Nhu cầu thải nước của đô thị*

Tổng lưu lượng nước thải trung bình của dự án $Q_{sh} = 1.908,70$ (m³/ngđ)

Làm tròn $Q_{sh} = 2.000$ m³/ngđ

Công suất trạm xử lý nước: **2.000(m³/ngđ)**

Bảng TNT-01. Bảng thống kê nhu cầu thoát nước thải

TT	Hang mục tính toán	Nhu cầu dùng nước Qmax (m3/ngđ)	Tiêu chuẩn thải nước (%)	Lưu lượng nước thải (m3/ngđ)
1	Dân cư	1.502,83	90%	1.352,54
2	Đất công cộng dịch vụ DVO	78,31	100%	78,31
3	Trường THCS Lê Hữu Lập	35,45	100%	35,45
4	Trường tiểu học	15,98	90%	14,38
5	Nhà trẻ, trường mầm non	41,06	90%	36,95
6	Đất cây xanh	583,22		
7	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại có ở	53,18	100%	53,18
8	Đất nhà thi đấu	35,72	100%	35,72
9	Đất thương mại dịch vụ	76,27	100%	76,27
10	Đất giao thông	225,89	100%	225,89
	Tổng	2.647,91		1.908,70

c) Giải pháp và nội dung thiết kế

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa. Nước thải sau khi xử lý cục bộ bên trong công trình được thoát vào các tuyến cống thoát nước thải dự kiến xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch rồi tập trung về trạm xử lý nước thải khu vực nằm phía Nam của dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt cột B của QCVN 28:2008/ BTNMT được xả ra ngoài môi trường (nước thải sau xử lý dẫn vào kênh Văn Xuân).

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống.

- Đối với các lô đất dự kiến xây dựng nhà thấp tầng, dự kiến bố trí các cống thu gom nước thải đảm bảo khoảng cách đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Trên hệ thống thu gom bố trí các giếng thăm chờ để đầu nối với hệ thống thoát nước từ bên trong công trình.

- Đối với các công trình cao tầng dự kiến bố trí các giếng thăm chờ trên đường quy hoạch, là các điểm đầu nối cống thoát nước thải từ bên trong công trình thoát ra mạng lưới cống thoát nước thải bên ngoài công trình.

- Tất cả các đường cống thoát nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 0.5m tính đến đỉnh cống nhưng không lớn hơn 2.5-3.0 m tính đến đáy cống (tùy từng vị trí hợp lý trên đường ống thoát nước), khi đạt trị số này sẽ phải sử dụng trạm bơm tăng áp đưa nước thải đến cao độ và vị trí mới.

- Khu dân cư hiện có: hệ thống nước thải của khu dân cư được thoát ra mương, rãnh nắp đan với kích thước BxH=(300x400)mm bố trí nằm trên tuyến đường sẽ được đầu tư xây dựng nằm giáp khu dân cư để dẫn nước thải về trạm xử lý nằm trong phạm vi khu đô thị.

- Trong các giai đoạn thiết kế chi tiết, hệ thống thoát nước thải có thể được vi chỉnh nhỏ kết hợp với việc bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác, giải pháp đầu nối hệ thống thoát nước từ bên trong các ô đất xây dựng công trình với các giếng thăm chờ trên hệ thống thoát nước thải sẽ được thiết kế cụ thể trong giai đoạn sau tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất đó.

- Vật liệu sử dụng làm ống thoát nước: Dùng ống nhựa HDPE; Độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ để giảm chiều sâu chôn cống.

- Hố ga:

+ Bố trí các giếng thăm, thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống.

+ Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính ống nước thải hoặc các điểm chuyển tiếp, góc ngoặt....

+ 20m đối với đường ống đường kính 200mm tới 300mm

+ 30m đối với đường ống đường kính 300mm tới 500mm.

* *Phân lưu vực thoát nước: chia khu vực nghiên cứu thành 2 lưu vực lớn.*

+ *Lưu vực 1: giới hạn bởi toàn bộ khu đất phía Tây tuyến đường Bắc Nam 6. Nước thải theo độ dốc địa hình, hướng thoát chính Bắc - Nam dẫn về trạm xử lý nước thải (nằm phía Tây Nam của khu vực, sát kênh Văn Xuân).*

+ *Lưu vực 2: giới hạn bởi toàn bộ khu đất phía Đông tuyến đường Bắc Nam 6. Nước thải theo độ dốc địa hình, hướng thoát chính Bắc - Nam dẫn về*

trạm xử lý nước thải.

Trong lưu vực 2, bố trí 01 bơm chuyển bậc để đẩy toàn bộ lượng nước thải của khu phía Bắc tuyến kênh tưới đẩy vào hệ thống thoát nước phía Nam kênh tưới.

Bảng TNT-02: Thống kê khối lượng thoát nước thải

TT	Tên loại vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn BTCT D300	m	24.312
2	Cống tròn BTCT D400	m	1.548
3	Cống tròn BTCT D600	m	1.448
4	Rãnh xây B400x400	m	247
5	Hố ga thoát nước	cái	1.058
6	Trạm xử lý nước thải (CS: 2.000 m ³ / ng.đ)	Trạm	01

5.5.2. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn phân thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ được thu gom vào 2 thùng riêng biệt (VD: các loại rác vô cơ như nhựa, thủy tinh,... sẽ được gom vào thùng màu cam; rác hữu cơ như rau quả, thịt,... sẽ được gom riêng vào thùng màu xanh). Chất thải rắn sau khi phân loại sẽ đưa về các công trình xử lý phù hợp: chất thải rắn vô cơ không thể tái chế đưa về bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh, chất thải rắn hữu cơ đưa về nhà máy chế biến chất thải rắn thành phân hữu cơ.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng cần có hệ thống thu gom chất thải rắn từ trên cao xuống bể cho từng đơn nguyên. Hệ thống thu gom này được phân thành 2 khoang riêng biệt đối với rác hữu cơ và vô cơ để người dân tự phân loại ngay khi thải ra hoặc nhân viên vệ sinh tiến hành phân loại rác tại bể rác tập trung của từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng có thể giải quyết rác theo hai phương thức:

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng, thuận tiện cho người dân đổ rác. Ở mỗi vị trí đặt thùng rác cần tiến hành đặt 2 thùng màu khác nhau với mục đích phân loại rác ngay tại nguồn.

+ Xe chở rác thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

- Đối với các công trình công cộng, rác được thu gom thông qua hợp đồng trực tiếp với công ty môi trường đô thị Thanh Hóa.

- Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/1thùng.

- Tổng dân số khu vực quy hoạch: khoảng 10.000 người.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,9kg/ người/ngày.
- Khối lượng chất thải rắn theo bảng sau:

Bảng CTR-01: Khối lượng chất thải rắn thu gom

STT	Thành phần CTR	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Sinh hoạt	0,9 kg/ng/ngđ	người	9,0
2	Khác	20%		1,8
3	Tổng nhu cầu			10,8

- Rác thải được thu gom 100% chuyển về xử lý tại nhà máy xử lý rác thải tại thôn Phú Thành xã Minh Lộc, quy mô diện tích 4,0ha - công suất xử lý 150 tấn/ ngđ (giai đoạn 2021-2025); 200 tấn/ngđ (giai đoạn 2026-2050).

b) Nghĩa trang: Khoanh vùng khu vực các nghĩa trang hiện tại của thị trấn và xã Mỹ Lộc tạo cây xanh cách ly an toàn đến các khu chức năng và khu dân cư. Sau năm 2025 sẽ dần đóng cửa và chuyển về khu nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Lộc Sơn với quy mô khoảng 20ha theo định hướng của quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc.

PHẦN 6: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

6.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị và đến không gian cụ thể thuộc dự án; Phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; Phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng địa phương, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên của khu vực: Cảnh quan khu vực ở hiện hữu hài hòa với không gian ở mới, nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường dự án.

- Cảnh quan khu đô thị phải có sự kết nối tốt với khu vực làng xóm hiện hữu xung quanh dự án.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, QCVN 01:2021/BXD.

- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và thị trấn, huyện đối với các công trình có liên quan.

6.2. Giải pháp thiết kế đô thị:

6.2.1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.

Xây dựng biểu tượng tượng trưng cho hình ảnh “ Thị trấn Hậu Lộc năng động-đổi mới-hiện đại ” nằm tại vị trí giao lộ trung tâm của hai tuyến trục chính-Trục Đông Tây 10A và Trục đường Bắc Nam 6, được bao bọc xung quanh bởi công trình nhà thi đấu thể thao tổng hợp và khu vực nhà phố thương mại.6.3.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình.

- Các khu cây xanh vườn hoa là những không gian mở đẹp thu hút tầm nhìn người đi đường.

- Công trình điểm nhấn là công trình biểu tượng được xây dựng trên trục giao thông Bắc Nam 6, là tổ hợp trung tâm thể thao-Nhà thi đấu đa năng.Trục giao thông Bắc Nam 6 là trục giao thông cửa ngõ, kết nối trung tâm đô thị với khu vực trung tâm hành chính mới của thị trấn Hậu Lộc.

- Công trình điểm nhấn trong khu vực:Trung tâm thể thao, sân vận động cấp đô thị.

- Xây dựng tuyến cảnh quan không gian mở, giữa lõi đô thị, tạo không gian điểm nhấn, hình thành trục thương mại-dịch vụ của đô thị cũng như thị trấn Hậu Lộc

6.2.2. Xác định chiều cao xây dựng công trình

Tầng cao xây dựng trung bình từng lô đất cụ thể tùy thuộc vào tính chất lô đất, định hướng tổ chức không gian khu vực đã được nghiên cứu và đặc điểm hiện trạng của lô đất xây dựng.

- Nhà ở liền kề: Tối đa 5 tầng.

- Nhà ở biệt thự: Tối đa 3 tầng.

- Nhà ở: Cốt nền 0,2-0,4m, chiều cao tầng 1: 3,6m so với cốt vỉa hè, tầng 2,3,4,5: Cao 3,4m;

- Công trình giáo dục: Chiều cao tối đa 5 tầng.

- Công trình trong công viên, cây xanh: Chiều cao tối đa là 1 tầng so với cốt vỉa hè: $\leq 3,6m$.

Tầng cao trung bình cụ thể đối với mỗi lô đất được ghi trong “Bảng chỉ tiêu sử dụng đất” (xem thêm hồ sơ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất).

6.2.3. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

- Nhà ở liền kề: Đối với khu vực nhà ở liền kề thì chỉ giới xây dựng trùng so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình công cộng cấp đô thị: Chỉ giới XD lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Nhà ở cao tầng: Chỉ giới XD lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình giáo dục (nhà trẻ): Khoảng lùi tối thiểu 5m.

- Việc xác định khoảng lùi công trình hoàn toàn phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành (Xem bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ):

+ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD;

+ Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc Gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD;

+ Tiêu chuẩn TCXDVN 104:2007 “ Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế ”.

6.2.4. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

** Đối với các công trình công cộng, văn hóa cấp đô thị:*

Kiểu dáng kiến trúc:

+ Công trình có khối tích lớn, kiểu dáng biểu hiện cho bản sắc của thị trấn cũng như huyện Hậu Lộc, và ý tưởng nhà thiết kế để đảm bảo công năng sử dụng và tạo điểm nhấn đô thị

+ Không xây tường rào bằng bê tông cứng, mà sử dụng không gian mở, hoặc hàng rào bằng cây xanh.

+ Màu sắc sơn công trình ưu tiên màu sáng, tránh sử dụng các màu tối đậm như đen, đỏ, da cam...

** Đối với công trình thương mại dịch vụ-văn phòng-nhà ở cao tầng:*

+ Công trình có khối tích lớn, cao tầng, kiểu dáng hiện đại và ý tưởng nhà thiết kế để đảm bảo công năng sử dụng và tạo điểm nhấn đô thị

+ Không xây tường rào bằng bê tông cứng, mà sử dụng không gian mở, hoặc hàng rào bằng cây xanh.

+ Màu sắc sơn công trình ưu tiên màu sáng, ốp kính hoặc nhiều cửa sổ tạo mặt tiền kiến trúc đẹp, tránh sử dụng các màu tối đậm như đen, đỏ, da cam...

** Đối với nhà ở:*

Kiểu dáng kiến trúc:

+ Mái và tường ngoài công trình trong toàn khu được thiết kế hoà hợp, thống nhất, với cùng một tông màu, tạo ra ấn tượng đồng bộ và hài hòa, từ đó hình thành nên các dãy phố thoáng đãng, kang trang và đẹp;

+ Tích cực phủ xanh phần đất tiếp giáp đường nội bộ bằng các loại cây như cây cao, cây thấp, cây phủ đất nhằm tạo ra cảm giác thoáng mở, không rào cản cho không gian ven đường;

+ Trong trường hợp cửa nhà và cửa gara ở sát nhau cần bảo đảm tính liên tục của không gian ven đường bằng những biện pháp như trồng thêm các khóm cây ở giữa;

+ Ở phần phía bên trong lô đất tiếp giáp với đường nội bộ sẽ làm sân vườn riêng, góp phần thúc đẩy hình thành tuyến phố xanh;

+ Giữ không đổi vị trí tường ngoài cũng như chiều cao các ngôi nhà cạnh nhau nhằm tạo ra một đường (skyline) mặt tiền đồng nhất, đảm bảo tính liên tục của không gian ven đường.

Màu sắc, vật liệu:

+ Chọn màu sáng làm tông màu chủ đạo cho tường ngoài các công trình, các nhà liền kề nhau trên cùng một dãy phố cần sử dụng cùng một tông màu. Nếu chọn màu khác cũng cần đảm bảo là gam màu nhạt;

+ Thiết kế màu sắc cho mái nhà toàn khu phố cần thống nhất và hài hòa theo nguyên tắc phối màu một tông.

Hàng rào:

+ Nên sử dụng hàng rào thiên nhiên, bằng vật liệu tự nhiên hoặc hàng rào phải được phủ xanh nhưng vẫn đảm bảo thông thoáng. Phần đế tường rào thống nhất xây đặc không quá 0,5m so với vỉa hè.

**Đối với công trình công cộng, nhà văn hóa khu ở:*

- Hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng công trình, có thể sử dụng mái dốc hoặc mái bằng;

- Màu sắc: Dùng những tông màu sáng (trắng, trắng xám, vàng kem...) làm chủ đạo, phối kết những gam màu đậm tạo điểm nhấn cho công trình;

- Ánh sáng: Dùng ánh sáng tự nhiên kết hợp hình khối công trình tạo bóng đổ, những mảng kiến trúc vào ban ngày, kết hợp ánh sáng nhân tạo chiếu lên bề mặt công trình về đêm để tạo mỹ quan.

* Công trình tiện ích, tượng đài, tranh, biển quảng cáo, các biển chỉ dẫn:

- Công trình tiện ích: Các đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đồng hồ công cộng: đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, có tính cách điệu tự nhiên. Nên sử dụng vật liệu thép chống gỉ hay gang đúc để tránh sự huỷ hoại của môi trường.

- Các công trình kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, trạm xử lý nước thải), công trình tiện ích (tủ điện thoại, tủ rút tiền tự động, nhà vệ sinh công cộng, thùng rác) cần được thiết kế tạo hình phần vỏ đẹp, theo phong cách của từng khu vực cụ thể.

- Công trình nghệ thuật, tượng đài, tranh: Cần chú trọng đầu tư các công trình nghệ thuật nhằm tạo hình ảnh không gian sinh động, phong phú có tính giáo dục và thẩm mỹ cao.

+ Điêu khắc trang trí: Tại các dải cây xanh nghỉ ngơi, và không gian công cộng khác, tại các khu sân vườn. Khuyến khích bố trí trong các nhà ở tư nhân có sân vườn kiểu nhà vườn, nhà ở biệt thự.

+ Tranh tường, tranh hoành tráng: có thể tận dụng một số mảng tường của công trình kiến trúc tạo thành tranh hoành tráng. Bố cục và màu sắc của tranh phải hài hoà với kiến trúc công trình và cảnh quan tự nhiên xung quanh.

- Biển quảng cáo, biển chỉ dẫn:

+ Các biển báo, bảng chỉ dẫn: Kết hợp yêu cầu thông tin chỉ dẫn với nghệ thuật đồ họa trang trí gắn kết với đặc thù khu vực, tạo thành phần trang trí sinh động cho không gian đô thị khu du lịch.

+ Các biển quảng cáo: Theo quy định chung về công trình thông tin quảng cáo.

Đối với các biển hiệu, quảng cáo gắn với công trình kiến trúc, không chế tỷ lệ diện tích biển quảng cáo so với diện tích nền không quá 20%. Nội dung hình thức và hình thức cần được tư vấn kiến trúc thẩm định để đảm bảo tính hài hoà và thống nhất.

6.2.5. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường.

Không gian xanh là một trong những cảnh quan quan trọng của đô thị, là không gian mở góp phần điều hòa vi khí hậu, tạo cảnh quan cho đô thị. Vì vậy khi thiết kế cần có sự kết hợp hài hòa giữa cây xanh bóng mát đường phố và cây xanh trang trí trong từng khu vực;

- Các loại cây xanh trong công viên vườn hoa phải được nghiên cứu kỹ cả về chiều cao, màu sắc, mùa rụng lá,... nhằm làm tăng cảnh quan cũng như cảm thụ của người nhìn. Nên trồng cây thân thẳng, cao, tán lá rộng, gỗ dai, dáng và

hoa đẹp, màu sắc thay đổi theo mùa, đảm bảo chức năng tạo bóng mát, chống bụi, tiếng ồn và an toàn. Không trồng những loại cây ăn quả, có mùi thơm thu hút côn trùng,... gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường xung quanh;

- Hoa trang trí: Nên chọn loại ra hoa quanh năm, màu sắc đẹp, không có mùi thu hút côn trùng. Hoa phải cắt xén thường xuyên và hạn chế độ cao từ 35 - 55 cm, không che khuất tầm nhìn. Đối với những không gian thảm cỏ rộng, sử dụng loại cỏ có sức sống khỏe, ít phải chăm sóc như: Cỏ lá tre, cỏ gà, vv...

- Các khu cây xanh tập trung: Được tổ chức thành hệ thống các quảng trường và vườn hoa công cộng, đảm bảo các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi văn hoá, thể dục thể thao.

- Cây xanh đường phố: Các diện tích xanh trong đô thị phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải phân cách cứng để hình thành một hệ thống cây xanh liên tục. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh. Nghiên cứu về màu sắc và chủng loại cây xanh bóng mát đường phố như: bàng, xà cừ, bằng lăng, phượng, điệp, sấu, gạo hoa sữa, ... để phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, cây xanh trồng cho các phố phải chọn từng loại đặc trưng để tạo nét riêng cho phố.

- Các quảng trường, công viên và vườn hoa công cộng nên được tổ chức theo chủ đề để tạo lập các biểu tượng có bản sắc riêng biệt cho không gian kiến trúc - cảnh quan. Tổ chức không gian lập thể (không đơn điệu). Sử dụng chất liệu, màu sắc phong phú, sinh động, tạo sự sống động cho công trình và cảnh quan chung.

PHẦN 7: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

7.1. Cơ sở pháp lý thực hiện ĐMC

7.1.1. Văn bản pháp luật và kỹ thuật làm căn cứ cho việc thực hiện ĐMC:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 23/6/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/6/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày ngày 21/6/2012 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2013;
- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
- Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày ngày 29/05/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng, ngày 27 tháng 1 năm 2011 Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ban hành ngày 18/12/2006 của Bộ Trưởng Bộ Tài Nguyên Và Môi Trường về việc “Bắt buộc áp dụng Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường”.

7.1.2. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn ban hành ngày 16/12/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- QCVN 05:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- QCVN 03:2008/BTNMT “Giới hạn cho phép của kim loại nặng trong đất”;
- QCVN 08: 2008/BTNMT “Chất lượng nước mặt”;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 09: 2008/BTNMT “Chất lượng nước ngầm”;
- QCVN 14:2008/BTNMT: “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt”;
- QCXDVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng;

- TCXDVN 33:2006: Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế;

7.2. Phương pháp áp dụng trong quá trình ĐMC

- Phương pháp liệt kê: Các bảng liệt kê được sử dụng dựa trên việc xác định các hoạt động và nguồn nhạy cảm môi trường để xác định các tác động trực tiếp, và một số tác động gián tiếp và tác động tích lũy.

- Phân tích xu hướng và ngoại suy: Xác định nguyên nhân và các hậu quả trong quá khứ để dự báo các tác động từ các hoạt động trong tương lai. Phương pháp này còn được gọi là “hồi cứu quá khứ - dự báo tương lai”, có nghĩa là hồi cứu các số liệu về trạng thái và xu thế diễn biến môi trường quá khứ trên cơ sở dữ liệu của hệ thống quan trắc môi trường để dự báo trạng thái môi trường trong tương lai...;

- Phương pháp “so sánh tương tự”: Phương pháp này dựa trên kết quả ĐMC các quy hoạch xây dựng ở nước ngoài để so sánh và áp dụng dự báo đối với quy hoạch chi tiết Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Phương pháp phân tích SWOT là việc phân tích các thế mạnh, điểm yếu, những cơ hội, thách thức đối với môi trường từ các hoạt động phát triển kinh tế, xã hội. Đây là một công cụ trong lập kế hoạch chiến lược, so sánh đánh giá các phương án đề xuất trong quy hoạch.

- Phân tích đa tiêu chí: đánh giá các phương án thay thế dựa trên một số tiêu chí và kết hợp các đánh giá riêng rẽ vào trong một đánh giá tổng thể, được sử dụng để nhận dạng, lựa chọn một phương án tối ưu nhất trong các phương án đề xuất.

7.3. Đánh giá tác động môi trường sơ bộ

7.3.1. Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của qui hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:

Quan điểm chủ đạo để xây dựng và sử dụng quỹ đất hợp lý, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các mục tiêu phát triển bền vững và bảo vệ môi trường:

- San nền: Các công trình bố trí theo nguyên tắc giảm tối thiểu việc san lấp, để duy trì đặc điểm tự nhiên khu vực dự án, bám theo địa hình, nền đường và tính đến cả thiết kế thoát nước mưa để thu nước bề mặt.

- Hệ thống giao thông: Đảm bảo khoảng cách ly cây xanh giữa hoạt động giao thông và hoạt động sinh hoạt khu dân cư trong khu vực. Xây dựng các bãi đỗ xe đảm bảo khoảng cách ly đến các khu ở mới và khu ở hiện trạng, khu trường học và nhà văn hóa .

- Hệ thống thoát nước: Lượng nước thải sinh ra từ các khu ở, trường học ... cần xây dựng hệ thống bể tự hoại qui mô nhỏ, tại mỗi hộ gia đình nhằm xử lý cục bộ trước khi thu gom vào trạm xử lý tập trung, chất lượng nước đầu ra được thu gom xử lý đạt QCVN 14/2008/BTNMT.

- Quản lý chất thải rắn: Bố trí hệ thống các thùng chứa với mỗi loại rác theo

thành phần tại từng khu chức năng được dọc theo các trục đường và tiếp cận trực tiếp với các dải cây xanh.

- CTR được phân thành 03 loại: CTR nguy hại, CTR vô cơ có khả năng tái chế và CTR hữu cơ.

7.3.2. Xây dựng tiêu chí đánh giá tác động môi trường:

Để xác định các tiêu chí đánh giá tác động môi trường Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc cần căn cứ vào các chỉ số môi trường. Đây là yếu tố quan trọng xem xét các nguy cơ, đánh giá rủi ro đối với từng dự án thành phần trong giai đoạn xây dựng và vận hành. Các tiêu chí đánh giá tác động môi trường đưa ra các thông tin về:

- Xác định đúng các tiêu chí đánh giá tác động môi trường sẽ giúp thực hiện thành công ĐMC và đề xuất được những khuyến nghị có ích cho việc ra quyết định.

- Xác định đúng những thay đổi môi trường và các yếu tố chịu tác động khi xây dựng các công trình. Có biện pháp quản lý, giám sát phù hợp.

- Các tiêu chí này sẽ được sử dụng trong chương trình quan trắc và giám sát môi trường khi xây dựng dự án và khi dự án đi vào hoạt động.

Các tiêu chí ĐTM Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

TT	Tiêu chí	Chỉ số	Khu vực nghiên cứu, đánh giá
1	Suy giảm chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm.	- pH, COD, BOD, SS - Phi dưỡng - Suy kiệt nguồn nước.	- Hệ thống mương thoát nước dọc đường giao thông chính, hệ thống xử lý nước thải.
2	Suy giảm nguồn nước ngầm	- BOD, Nito, coliform - Sụt giảm trữ lượng.	- Khu xử lý nước thải mỗi khu ở, KXL nước thải tập trung, trạm trung chuyển CTR.
3	Ô nhiễm không khí, tiếng ồn	- Bụi, mùi, PM ₁₀ , SO ₂ , NO _x , CO - Độ ồn, rung - Bức xạ nhiệt	- Hoạt động giao thông nội bộ. Trạm trung chuyển CTR, khu XL nước thải. Bãi đỗ xe.
4	Suy giảm đa dạng sinh học.	- Mất thảm thực vật - Giảm số loài, xuất hiện động, thực vật ngoại lai	- Khu vực ven đồi thấp - Hệ sinh thái thủy vực giảm về diện tích

7.3.3. Đánh giá các tác động đến môi trường kinh tế - xã hội

a) Các tác động đến môi trường kinh tế:

Các tác động từ quá trình Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc có tác động lớn đến môi trường KTXH của khu vực, các tác động này thể hiện ở các mặt tích cực và tiêu cực sau: *Khía cạnh tác*

động tới môi trường KTXH khi Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc.

Tác động tích cực:

- Việc hình thành Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc không chỉ nâng cao đời sống về vật chất và tinh thần cho nhân dân mà còn là động lực thúc đẩy kinh tế khu vực.
- Tác động lớn và tích cực nhất của quy hoạch tới môi trường xã hội chính là sự thay đổi ở cơ cấu ngành nghề, tạo việc làm cho người dân khu vực.
- Về phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc thúc đẩy phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật: hệ thống đường xá, thông tin liên lạc, truyền tải điện, xử lý nước thải, cấp nước sạch...
- Về đời sống nhân dân: Khi phải giao quyền sử dụng đất cho chính quyền địa phương hoặc nhà đầu tư phát triển hạ tầng để làm khu ở mới, người dân nhận được một khoản đền bù tùy theo loại đất (thổ cư, hoa màu hoặc đất ruộng), nhờ tiền đền bù người dân có ngân sách để ổn định cuộc sống.

Các tác động tiêu cực:

- Phát triển khu nhà ở có thể tạo ra tình trạng thất nghiệp trên địa bàn khu vực do diện tích đất nông nghiệp là tư liệu sản xuất của nông dân. Nhường đất xây dựng Khu nhà ở đồng nghĩa với việc mất tư liệu sản xuất và mất việc làm nông nghiệp.
- Quy hoạch Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc tác động mạnh mẽ đến đời sống lực lượng lao động tại khu vực với hoạt động nông nghiệp là ngành nghề chính.
- Nếu đất đã chuyển giao rồi mà khu ở xây dựng chậm thì không tạo ra việc làm trực tiếp và gián tiếp, người dân không có nguồn thu nhập từ các việc làm này.

Xây dựng Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc có tác động mạnh đến biến động giá cả đất đai, người dân nhận tiền từ đền bù đất nông nghiệp, lâm nghiệp sẽ mất việc làm nếu không có chính sách của địa phương.

b) Các tác động tiêu cực đến môi trường xã hội :

- Quy hoạch Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc chiếm dụng diện tích đất canh tác nông nghiệp. Đây là nguyên nhân làm hàng trăm hộ dân mất đất sản xuất từ nhiều đời nay, gây khó khăn lớn cho nhân dân và chính quyền các khu vực. Người dân sẽ mất đi nguồn lương thực và nguồn thu nhập từ hoạt động nông nghiệp, dẫn đến suy giảm mức sống, gây xáo trộn xã hội nếu không có chính sách khắc phục phù hợp.
- Việc xây dựng Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc cùng với lượng lao động và các khu dân cư tập trung sẽ là nguồn gia tăng mạnh sức ép lên vấn đề khai thác sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên (đất,

nước, năng lượng, thực phẩm...) đến các vấn đề thu gom xử lý nước thải, CTR nhất là tại các khu ở.

c) Các tác động tiêu cực đến môi trường văn hóa:

Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc sẽ tập trung số lượng lớn công nhân lao động từ mọi miền đến làm ăn sinh sống tại khu vực gây xáo trộn lớn về mặt xã hội ở một số vấn đề như: tỷ lệ người dân thập phương cao khó quản lý; văn hóa khác nhau dễ gây mất đoàn kết... dẫn đến phát sinh các tệ nạn xã hội như mại dâm, cờ bạc....

7.3.4. Đánh giá các tác động đến môi trường nước:

a) Nguồn ô nhiễm nước :

Nguồn gây ô nhiễm nước chủ yếu là nước thải sinh hoạt của người dân sinh sống trong khu ở mới, ngoài ra còn một số nguồn ô nhiễm cục bộ khác từ một số công trình kỹ thuật như trạm trung chuyển CTR, trạm xử lý nước thải... Thành phần các chất ô nhiễm trong nước bao gồm các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform.

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm nước

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần-mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động sinh hoạt		
	Nước thải từ hoạt động sinh hoạt	Nguồn nước sông Trà Giang, nước ngầm	- Các chất hữu cơ BOD, SS, chất dinh dưỡng (N, P), coliform gây ô nhiễm, phú dưỡng nước mặt.
2	Khu kỹ thuật		
	Trạm trung chuyển CTR Trạm xử lý nước thải.	- Nước mưa chảy tràn - Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ	Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform

b) Xác định khối lượng nước thải và tải lượng các chất ô nhiễm

- Nguồn phát sinh nước thải sinh hoạt là khu dịch vụ thương mại, khu ở mới và khu dân cư hiện trạng. Nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, chất hữu cơ dễ phân huỷ, chất tẩy rửa, vi khuẩn, có thể gây ô nhiễm nguồn nước sông Trà Giang nếu không được xử lý.

- Theo quy hoạch, sau khi hoàn thành Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc sẽ tiếp nhận phục vụ cho khoảng 4.500 nhân khẩu (tương đương 1.100 hộ gia đình).

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đối với khu dân cư là 180l/người/ngày; Như vậy nhu cầu cấp nước sinh hoạt mỗi ngày của toàn khu là 1800m³/ngày.

- Căn cứ theo nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của

Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải sinh hoạt tạm tính ứng với 100% nhu cầu nước cấp, như vậy mỗi ngày khu vực dự án xả ra môi trường 1800 m³/ngày đêm (gồm nước thải sinh hoạt khu dân cư và công trình công cộng).

Bảng tải lượng chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/người/ngđ)	Tải lượng (kg/ngày)	Nồng độ (mg/l)	QCVN 14:2008/ BTNMT (cột B)
1	BOD ₅	45-54	121,5-145,8	225-270	50
2	COD	72-102	194,4-275,4	360-510	30
3	TSS	70-145	189-391,5	350-725	100
4	Dầu mỡ khoáng	10-30	27-81	50-150	20
5	NO ₃ ⁻	6-12	16,2-32,4	30-60	50
6	PO ₄ ³⁻	0,6-4,5	1,62-12,5	3,0-22,7	10
7	Amoniac	3,6-7,2	9,72-19,44	18-36	10

So sánh với QCVN 14:2008/ BTNMT (cột B) cho thấy hầu hết các thông số có nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt đều vượt tiêu chuẩn cho phép từ 4-5 lần. nếu thải trực tiếp vào nguồn nước sông Trà Giang. Vì vậy trong quá trình triển khai xây dựng các khu chức năng trong Khu dân cư Lộc Tân, thị trấn Hậu Lộc cần tập trung đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải (theo từng giai đoạn đầu tư) đảm bảo chất nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT và QCVN 14-2008/BTNMT (loại B).

7.3.5. Đánh giá các tác động đến môi trường không khí:

a) Nguồn và thành phần gây ô nhiễm không khí:

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu trong khu vực chủ yếu từ hệ thống hệ thống giao thông Tân Phong, và tuyến giáp đường liên khu, hoạt động tại 2 bãi đỗ xe nội bộ và lượng nhỏ từ sinh hoạt của người dân (hoạt động đun nấu, nhà ăn). Ngoài ra một số nguồn nhạy cảm như trạm trung chuyển CTR, hệ thống xử lý nước thải toàn khu đô thị.

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí

T	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
Hoạt động sinh hoạt và giao thông			
.1	Hoạt động sinh hoạt	Hoạt động đun nấu trong khu vực	Bụi, CO, CO ₂ , CmHn, SO _x , NO _x , R – COOH, R – CHO, Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng.
.2	Hoạt động giao thông nội bộ	Các bãi đỗ xe, cần bố trí không gian sinh thái	CO, CO ₂ , CmHn, SO _x , Nox, R – COOH, R – CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm cục bộ
Các khu vực khác			

T	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
	Trạm trung chuyển CTR	Khu vực xung quanh, vì thế cần xây dựng và vận hành hệ thống đảm bảo đúng kỹ thuật	Mức độ ô nhiễm cao do mùi, khí thải từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO ₂ , CH ₄ , H ₂ S, mecaptan ... Đây là nguồn gây ô nhiễm cục bộ.

b) Tác động do hoạt động giao thông vận tải :

Các hoạt động giao thông vận tải sẽ phát sinh ra một lượng khí thải đáng kể. Thành phần khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông vận tải bao gồm bụi, CO, SO₂, VOC... Tải lượng các chất ô nhiễm phụ thuộc vào lưu lượng, tình trạng kỹ thuật xe qua lại và chất lượng đường giao thông.

c) Ô nhiễm không khí, tiếng ồn khu dịch vụ thương mại :

Theo tổng mặt bằng quy hoạch kiến trúc sẽ bố trí các bãi đỗ xe trong khu thương mại, sau khi đưa vào hoạt động cùng với hệ thống hạ tầng đồng bộ, khu vực bãi đỗ xe sẽ là nơi tập trung các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án. Đây sẽ là nguồn tác động không nhỏ đến chất lượng không khí, tiếng ồn.

Các chất ô nhiễm chủ yếu gồm CO, NO_x, SO_x, HC, tiếng ồn...vv. Căn cứ vào hệ số đánh giá ô nhiễm nhanh của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) năm 1993, hệ số ô nhiễm không khí đối với các loại xe ô tô con và ô tô khách là: Bụi: 0,07 (kg/U); SO₂ = 2,05S (kg/U); NO_x = 1,19 (kg/U); CO = 7,72 (kg/U) (S: hàm lượng lưu huỳnh có trong dầu, S= 1%).

Từ lưu lượng xe tại các bãi đỗ và dựa vào hệ số ô nhiễm do Cục BVMT Hoa Kỳ (USEPA), Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), 1993 thiết lập có thể tính tải lượng khí thải của xe con, xe khách tại bãi đỗ xe như sau: Bụi = 0,0066 mg/m.s; SO₂= 0,94 mg/m.s; NO_x = 0,54 mg/m.s; CO = 7,24 mg/m.s.

d) Ô nhiễm khí thải từ điểm tập kết rác khu vực :

Trong khu vực dự án, còn có nguồn gây ô nhiễm không khí từ điểm tập kết rác sinh hoạt tại các khu trường học, khu ở. Các chất ô nhiễm chính ở khu vực này là các khí CH₄, H₂S, NH₃, mecaptan và mùi. Nếu khu vực này không được theo dõi tốt việc vệ sinh hàng ngày thì sẽ gây mùi hôi rất khó chịu, là môi trường dễ phát sinh ruồi muỗi, lây lan mầm mống dịch bệnh.

Thành phần chất lượng môi trường không khí từ nơi lưu giữ rác có nồng độ ô nhiễm bụi (0,2 mg/m³); H₂S (0,02 mg/m³); NH₃ (2,45 mg/m³) đạt tiêu chuẩn vệ sinh an toàn lao động theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT.

7.3.6. Đánh giá tác động môi trường các do gia tăng khối lượng CTR

a) Tác động do chất thải rắn sinh hoạt thông thường:

Dự án khi đi vào hoạt động sẽ phục vụ hạ tầng kỹ thuật và dung nạp khoảng 3.470 người với các khu ở mới. CTR phát sinh trong khu vực dự án chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người dân tại các khu ở, công trình công

cộng.

Khu đô thị phía Tây đường Bà Triệu, phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn sau khi đi vào hoạt động sẽ dung nạp số dân tối đa 1.000 nhân khẩu (tương ứng 261 hộ gia đình). Theo QCVN 01:2008/BXD thì chỉ tiêu phát sinh CTR tối đa đối với người dân trong khu vực đô thị là 1,3 kg/người/ngày. Ước tính tổng khối lượng CTR do hoạt động sinh hoạt khu vực dự án sẽ thải ra môi trường khoảng 1,3 tấn chất thải rắn sinh hoạt mỗi ngày. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt phát sinh thường chứa nhiều chất hữu cơ dễ phân hủy. Thành phần chủ yếu trong chất thải rắn sinh hoạt gồm:

- Các hợp chất có nguồn gốc hữu cơ: thực phẩm, rau quả, thức ăn dư thừa...
- Các hợp chất có nguồn gốc giấy từ các loại bao gói đựng đồ ăn, thức uống...
- Các hợp chất vô cơ như nhựa, plastic, PVC, thủy tinh...
- Kim loại như vỏ hộp...

Tại ven tuyến đường các khu ở sẽ đặt các thùng rác nhỏ, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng, thuận tiện cho người dân đổ rác. Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/1thùng. Vì vậy, chất thải rắn phát sinh trong dự án sẽ không gây ra các tác động tiêu cực đáng kể nào tới môi trường.

b) Tác động do chất thải rắn nguy hại :

Nguồn phát sinh từ khu dân cư gồm: Pin, bóng đèn neon hỏng, các chất tẩy rửa,..; Chất thải nguy hại nếu không có biện pháp phân loại, thu gom và xử lý đúng kỹ thuật sẽ tác động mạnh mẽ đến môi trường sống đe dọa đời sống con người và hệ sinh thái. Do đó, cần đảm bảo thực hiện đúng các quy định đối với thu gom và xử lý chất thải nguy hại.

7.3.7. Đánh giá các tác động đến môi trường đất:

Hoạt động san lấp mặt bằng khu vực qui hoạch cần phải vận chuyển khối lượng đất san nền lớn do điều kiện địa hình. Căn cứ theo độ cao san nền trong khu vực, dự báo các khu vực có nguy cơ san lấp lớn có tác động mạnh đến môi trường không khí và môi trường đất, đặc biệt gây ô nhiễm bụi.

Các hoạt động xây dựng công trình có tác động mạnh đến môi trường đất như: xây dựng đường giao thông ven, khu nhà ở.

7.3.8. Xu hướng tác động đến hệ sinh thái cảnh quan:

Đánh giá năng lực hấp thụ CO₂ của diện tích cây xanh thể dục thể thao và cây cách ly trong nhằm đảm bảo điều kiện vi khí hậu, tính cân bằng lượng chất ô nhiễm phát thải và khả năng đáp ứng của điều kiện môi trường tự nhiên. Xác định thông qua mô hình quan hệ CO₂ của hệ thống cây xanh, mặt nước. Tuy nhiên để xác định nhanh lượng CO₂/ha mà diện tích cây xanh tích lũy theo từng thời điểm. Giả sử trạng thái thực vật hệ cây xanh sinh thái tương ứng với trạng thái rừng non

thì lượng CO₂ hấp thụ được xác định nhanh bằng thước Bitterlich: CO₂ (tấn/ha) = - 53.242 + 11.508 G (m²/ha); với R² = 0.987, P < 0.05

Với diện tích cây xanh sinh thái và cây xanh cách ly là 4,2 ha, tại các khu chức năng trong khu. Lượng CO₂ hấp thụ toàn khu vực ước tính 396 tấn/năm, tương ứng 0,12 tấn CO₂/ngày. Trên cơ sở giá trị ước tính lượng CO₂ hấp thụ bởi hệ sinh thái trong Khu nhà ở, là cơ sở để thẩm định và giám sát năng lực sinh học của hệ sinh thái, đồng thời lượng hóa được giá trị hấp thụ CO₂ và vai trò của hệ thực vật tự nhiên trong giảm khí phát thải gây hiệu ứng nhà kính.

7.4. Các giải pháp giảm thiểu, phòng ngừa và khắc phục ô nhiễm môi trường

7.4.1. Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các giải pháp quy hoạch:

a) Khu vực cải thiện chất lượng môi trường :

Diện tích cây xanh trong khu sẽ giảm thiểu tác động của ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn từ các bãi đỗ xe, hoạt động giao thông đến khu dân cư xung quanh.

b) Khu vực quản lý các nguồn phát sinh chất thải :

Khu vực ở hiện trạng và khu ở mới: Bố trí các thùng thu gom CTR sinh hoạt và xây dựng hệ thống thu gom nước thải ven các tuyến giao thông nội bộ đến điểm tập kết và trạm xử lý nước thải tập trung.

Khu thể dục thể thao bể bơi là nguồn phát sinh lượng lớn chất ô nhiễm không khí trong khu vực. Cần thực hiện trồng cây xanh bao phủ xung quanh khu đất khu vực thực hiện dự án, nghiên cứu biện pháp bố trí khuất tầm mắt, giảm thiểu tiếng ồn, không gây ảnh hưởng đến không gian các khu chức năng khác. Tỷ lệ diện tích cây xanh trong khu vực chiếm 20-30% diện tích khu dịch vụ nhằm cải thiện chất lượng không khí và giảm phát tán ồn ra môi trường xung quanh.

7.4.2. Các quy định cụ thể nhằm phát triển môi trường bền vững:

a) Bảo vệ môi trường nước mặt:

Quan trắc, giám sát chất lượng nước mặt, kiểm soát lưu lượng và chất lượng nước thải tại các nguồn phát thải lớn (Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất...) đảm bảo xử lý đạt QCVN 14/2008/BTNMT, QCVN 40:2011/BTNMT.

Thực hiện xử lý nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống cống thoát nước thải chung và đưa về trạm xử lý tập trung của thành phố theo quy hoạch phân khu đề xuất.

b) Bảo vệ môi trường không khí:

Trồng cây xanh cách ly tại các công trình nhạy cảm môi trường: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Đặc biệt vùng đệm tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (ven đường giao thông nội bộ trong khu ở mới,

trạm trung chuyển CTR)

Quan trắc môi trường không khí định kỳ (02 lần/năm tại vị trí các điểm xung quanh Khu nhà ở).

c) Bảo vệ môi trường đất :

Điều tra theo dõi khảo sát xói lở đất, trồng cây cải tạo phục hồi hệ sinh thái.

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

d) Biện pháp quản lý các nguồn gây ô nhiễm môi trường :

Để nâng cao công tác quản lý chất thải rắn, chất thải rắn các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn sinh hoạt phải được phân thành 2 loại: CTR hữu cơ, CTR vô cơ.

Mô hình thu gom và xử lý chất thải rắn các khu ở đề xuất: Sau khi phân loại tại nguồn chất thải được vận chuyển tới điểm tập kết CTR sinh hoạt.

hiện đại xanh, sạch, đẹp, một khu điển hình về sự trong lành môi trường đô thị./.

PHẦN 8: DỰ KIẾN SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

8.1. Tổng mức đầu tư dự án

8.1.1. Cơ sở pháp lý:

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 46/2010/NĐ-CP ngày 12/5/2010 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;
- Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Công bố suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 706/QĐ - BXD ngày 30/6/2017.

8.1.2. Tổng mức đầu tư dự kiến:

Tổng mức đầu tư dự án khu dân cư khoảng 1.767 (tỷ đồng).

Trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng: 1.717 (tỷ đồng)
- Chi phí GPMB: 50 (tỷ đồng)

8.2. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn kinh phí để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc được sử dụng từ các nguồn vốn huy động hợp pháp.

PHẦN 9: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu lộc đã được chủ đầu tư và đơn vị tư vấn nghiên cứu phù hợp với quy định của pháp luật và đạt được các yêu cầu về sử dụng đất và quy hoạch.

Quá trình nghiên cứu đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa nhà tư vấn và chủ đầu tư, để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và có chất lượng.

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc được duyệt sẽ tiến hành thực hiện các bước tiếp theo của dự án để quản lý và đầu tư xây dựng hình thành một khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các tiện ích đô thị thông minh và là một khu đô thị đáng sống của thị trấn nói riêng, huyện Hậu lộc nói chung./.

PHỤ LỤC

Phục lục 1: Bảng thống kê chi tiết quy hoạch sử dụng đất

TT	Hang mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	MĐ XD (%)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch		1.024.600,00			100
1	Đất ở		295.205,77			28,8
1.1	Đất ở mới		270.708,16			26,4
1.1.1	Đất ở mới - liền kề	LK	246.394,91	3 - 5	80-90	24,0
		LK1	592,00	3 - 5	80 - 90	
		LK2	1.320,00	3 - 5	80 - 90	
		LK3	1.725,22	3 - 5	80 - 90	
		LK4	1.063,10	3 - 5	80 - 90	
		LK5	1.063,10	3 - 5	80 - 90	
		LK6	1.424,00	3 - 5	80 - 90	
		LK7	1.063,10	3 - 5	80 - 90	
		LK8	1.156,86	3 - 5	80 - 90	
		LK9	1.619,73	3 - 5	80 - 90	
		LK10	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK11	1.064,00	3 - 5	80 - 90	
		LK12	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK13	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK14	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK15	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK16	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK17	1.986,18	3 - 5	80 - 90	
		LK18	1.569,09	3 - 5	80 - 90	
		LK19	1.424,00	3 - 5	80 - 90	
		LK20	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK21	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK22	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK23	686,38	3 - 5	80 - 90	
		LK23A	1.445,54	3 - 5	80 - 90	
		LK24	1.945,19	3 - 5	80 - 90	
		LK25	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK26	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK27	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK28	1.424,00	3 - 5	80 - 90	
		LK29	1.146,87	3 - 5	80 - 90	
		LK30	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK31	1.767,50	3 - 5	80 - 90	
		LK32	508,19	3 - 5	80 - 90	
		LK33	1.200,00	3 - 5	80 - 90	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		LK34	1.200,00	3 - 5	80 - 90	
		LK35	779,67	3 - 5	80 - 90	
		LK36	1.200,78	3 - 5	80 - 90	
		LK37	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK38	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK39	1.258,75	3 - 5	80 - 90	
		LK40	1.685,03	3 - 5	80 - 90	
		LK41	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK42	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK43	1.366,63	3 - 5	80 - 90	
		LK44	1.601,27	3 - 5	80 - 90	
		LK45	1.596,22	3 - 5	80 - 90	
		LK46	1.415,06	3 - 5	80 - 90	
		LK47	1.333,90	3 - 5	80 - 90	
		LK48	925,08	3 - 5	80 - 90	
		LK49	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK50	932,00	3 - 5	80 - 90	
		LK51	1.227,04	3 - 5	80 - 90	
		LK52	1.423,98	3 - 5	80 - 90	
		LK53	1.511,26	3 - 5	80 - 90	
		LK54	1.415,24	3 - 5	80 - 90	
		LK55	1.333,98	3 - 5	80 - 90	
		LK56	768,95	3 - 5	80 - 90	
		LK57	932,00	3 - 5	80 - 90	
		LK58A	1.154,00	3 - 5	80 - 90	
		LK58B	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK58C	951,35	3 - 5	80 - 90	
		LK59	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK60	925,08	3 - 5	80 - 90	
		LK61	1.244,00	3 - 5	80 - 90	
		LK62	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK63	1.591,45	3 - 5	80 - 90	
		LK64	1.801,94	3 - 5	80 - 90	
		LK65	1.067,50	3 - 5	80 - 90	
		LK66	1.067,55	3 - 5	80 - 90	
		LK67	1.072,00	3 - 5	80 - 90	
		LK68	1.067,55	3 - 5	80 - 90	
		LK69	947,50	3 - 5	80 - 90	
		LK70	960,00	3 - 5	80 - 90	
		LK71	510,23	3 - 5	80 - 90	
		LK72	947,50	3 - 5	80 - 90	
		LK73	960,00	3 - 5	80 - 90	
		LK74	351,57	3 - 5	80 - 90	
		LK75	740,58	3 - 5	80 - 90	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		LK76	840,00	3 - 5	80 - 90	
		LK77	947,50	3 - 5	80 - 90	
		LK78	947,50	3 - 5	80 - 90	
		LK79	1.201,28	3 - 5	80 - 90	
		LK80	548,47	3 - 5	80 - 90	
		LK81	1.187,50	3 - 5	80 - 90	
		LK82	615,06	3 - 5	80 - 90	
		LK83	1.045,02	3 - 5	80 - 90	
		LK84	1.187,50	3 - 5	80 - 90	
		LK85	1.494,24	3 - 5	80 - 90	
		LK86	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK87	1.329,00	3 - 5	80 - 90	
		LK88	1.375,41	3 - 5	80 - 90	
		LK89	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK90	950,79	3 - 5	80 - 90	
		LK91	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK92	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK93	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK94	900,00	3 - 5	80 - 90	
		LK95	969,50	3 - 5	80 - 90	
		LK96	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK97	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK98	1.674,63	3 - 5	80 - 90	
		LK99	1.145,00	3 - 5	80 - 90	
		LK100	1.665,00	3 - 5	80 - 90	
		LK101	1.145,00	3 - 5	80 - 90	
		LK102	1.244,00	3 - 5	80 - 90	
		LK103	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK104	1.244,00	3 - 5	80 - 90	
		LK105	1.589,00	3 - 5	80 - 90	
		LK106	1.422,50	3 - 5	80 - 90	
		LK107	1.534,00	3 - 5	80 - 90	
		LK108	1.724,00	3 - 5	80 - 90	
		LK109	1.527,50	3 - 5	80 - 90	
		LK110	1.719,50	3 - 5	80 - 90	
		LK111	1.724,00	3 - 5	80 - 90	
		LK112	1.544,00	3 - 5	80 - 90	
		LK113	1.004,00	3 - 5	80 - 90	
		LK114	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK115	1.004,00	3 - 5	80 - 90	
		LK116	1.239,50	3 - 5	80 - 90	
		LK117	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK118	1.244,00	3 - 5	80 - 90	
		LK119	1.244,00	3 - 5	80 - 90	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		LK120	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK121	1.244,00	3 - 5	80 - 90	
		LK122	1.724,00	3 - 5	80 - 90	
		LK123	1.664,09	3 - 5	80 - 90	
		LK124	1.724,00	3 - 5	80 - 90	
		LK125	1.784,07	3 - 5	80 - 90	
		LK126	976,22	3 - 5	80 - 90	
		LK127	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK128	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK129	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK130	789,45	3 - 5	80 - 90	
		LK131	962,00	3 - 5	80 - 90	
		LK132	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK133	1.022,00	3 - 5	80 - 90	
		LK134	1.731,72	3 - 5	80 - 90	
		LK135	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK136	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK137	1.611,74	3 - 5	80 - 90	
		LK138	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK139	1.784,00	3 - 5	80 - 90	
		LK140	1.364,00	3 - 5	80 - 90	
		LK141	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK142	1.364,00	3 - 5	80 - 90	
		LK143	987,91	3 - 5	80 - 90	
		LK144	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK145	1.800,00	3 - 5	80 - 90	
		LK146	1.107,91	3 - 5	80 - 90	
		LK147	519,50	3 - 5	80 - 90	
		LK148	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK149	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK150	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK151	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK152	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK153	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK154	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK155	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK156	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK157	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK158	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK159	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK160	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK161	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK162	595,89	3 - 5	80 - 90	
		LK163	599,50	3 - 5	80 - 90	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		LK164	874,21	3 - 5	80 - 90	
		LK165	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK166	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK167	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK168	992,00	3 - 5	80 - 90	
		LK169	519,50	3 - 5	80 - 90	
		LK170	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK171	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK172	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK173	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK174	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK175	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK176	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK177	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK178	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK179	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK180	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK181	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK182	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK183	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK184	962,00	3 - 5	80 - 90	
		LK185	1.080,00	3 - 5	80 - 90	
		LK186	1.022,00	3 - 5	80 - 90	
		LK187	524,00	3 - 5	80 - 90	
		LK188	1.440,00	3 - 5	80 - 90	
		LK189	1.260,00	3 - 5	80 - 90	
		LK190	962,00	3 - 5	80 - 90	
		LK191	900,09	3 - 5	80 - 90	
1.1.2	Đất ở mới - biệt thự	BT	24.313,25	2 - 3	40-60	2,4
		BT1	3.481,89	2 - 3	40 - 60	
		BT2	4.660,59	2 - 3	40 - 60	
		BT3	2.906,05	2 - 3	40 - 60	
		BT4	3.036,73	2 - 3	40 - 60	
		BT5	3.135,40	2 - 3	40 - 60	
		BT6	2.135,29	2 - 3	40 - 60	
		BT7	4.957,30	2 - 3	40 - 60	
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	OHT	24.497,61	3 - 5	40-70	2,4
		OHT1	4.058,51	3 - 5	40 - 70	
		OHT2	3.801,96	3 - 5	40 - 70	
		OHT3	4.475,43	3 - 5	40 - 70	
		OHT4	593,55	3 - 5	40 - 70	
		OHT5	1.287,64	3 - 5	40 - 70	
		OHT6	5.182,35	3 - 5	40 - 70	
		OHT7	5.098,17	3 - 5	40 - 70	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

2	Đất công cộng dịch vụ DVO		21.599,24	3 - 5	30-40	2,1
2.1	Nhà văn hóa (khu phố, thôn)	NVH	11.515,62	1 - 2	30-40	
2.1.1	Nhà văn hóa 1	NVH1	2.847,39	1 - 2	30 - 40	
2.1.2	Nhà văn hóa 2	NVH2	4.287,91	1 - 2	30 - 40	
2.1.3	Nhà văn hóa 3	NVH3	2.198,24	1 - 2	30 - 40	
2.1.4	Nhà văn hóa 4	NVH4	2.182,08	1 - 2	30 - 40	
2.2	Công trình công cộng	CC	10.083,62	3 - 5	30-40	
2.2.1	Công trình công cộng 1	CC1	2.729,45	3 - 5	30 - 40	
2.2.2	Công trình công cộng 2	CC2	6.143,07	3 - 5	30 - 40	
2.2.3	Công trình công cộng 3	CC3	1.211,10	3 - 5	30 - 40	
3	Đất trường học	GD	35.727,19	1 - 5	30-40	3,5
3.1	Trường THCS Lê Hữu Lập	GD1-THCS	21.410,00	2 - 5	30-40	
3.2	Trường tiểu học	GD2-TH	8.907,99	2 - 5	30-40	
3.3	Nhà trẻ, trường mầm non	GD3-MN	5.409,20	1 - 3	30-40	
4	Đất cây xanh		134.980,07			13,2
4.1	Đất cây xanh công viên	CXCV	28.062,50	-	-	
		CXCV1	11.173,86	-	-	
		CXCV2	456,29	-	-	
		CXCV3	2.176,90	-	-	
		CXCV4	2.511,27	-	-	
		CXCV5	6.947,99	-	-	
		CXCV6	1.861,11	-	-	
		CXCV7	2.935,08	-	-	
4.2	Đất cây xanh công viên đơn vị ở	CXDVO	49.671,77	-	-	
		CXDVO1	2.020,15	-	-	
		CXDVO2	5.098,76	-	-	
		CXDVO3	2.230,76	-	-	
		CXDVO4	5.210,44	-	-	
		CXDVO5	16.535,45	-	-	
		CXDVO6	1.387,32	-	-	
		CXDVO7	3.245,21	-	-	
		CXDVO8	1.782,81	-	-	
		CXDVO9	4.397,98	-	-	
		CXDVO10	4.347,92	-	-	
		CXDVO11	3.805,90	-	-	
4.3	Đất cây xanh phân lô khu ở	CXPL	27.675,43	-	-	
		CXPL1	270,00	-	-	
		CXPL2	180,00	-	-	
		CXPL3	180,00	-	-	
		CXPL4	180,00	-	-	
		CXPL5	180,00	-	-	
		CXPL6	180,00	-	-	
		CXPL7	180,00	-	-	
		CXPL8	180,00	-	-	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		<i>CXPL9</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL10</i>	<i>185,07</i>	-	-	
		<i>CXPL11</i>	<i>360.00</i>	-	-	
		<i>CXPL12</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL13</i>	<i>502,65</i>	-	-	
		<i>CXPL14</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL15</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL16</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL17</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL18</i>	<i>240.00</i>	-	-	
		<i>CXPL19</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL20</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL21</i>	<i>360.00</i>	-	-	
		<i>CXPL22</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL23</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL24</i>	<i>360.00</i>	-	-	
		<i>CXPL25</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL26</i>	<i>173.78</i>	-	-	
		<i>CXPL27</i>	<i>808.49</i>	-	-	
		<i>CXPL28</i>	<i>248.06</i>	-	-	
		<i>CXPL29</i>	<i>232.56</i>	-	-	
		<i>CXPL30</i>	<i>300.00</i>	-	-	
		<i>CXPL31</i>	<i>300.00</i>	-	-	
		<i>CXPL32</i>	<i>232.72</i>	-	-	
		<i>CXPL33</i>	<i>294.29</i>	-	-	
		<i>CXPL34</i>	<i>300.00</i>	-	-	
		<i>CXPL35</i>	<i>300.00</i>	-	-	
		<i>CXPL36</i>	<i>156.88</i>	-	-	
		<i>CXPL37</i>	<i>405.00</i>	-	-	
		<i>CXPL37A</i>	<i>180,00</i>	-	-	
		<i>CXPL37B</i>	<i>625.34</i>	-	-	
		<i>CXPL38</i>	<i>1511.90</i>	-	-	
		<i>CXPL39</i>	<i>2127.62</i>	-	-	
		<i>CXPL40</i>	<i>2261.01</i>	-	-	
		<i>CXPL41</i>	<i>1508.68</i>	-	-	
		<i>CXPL42</i>	<i>1081.48</i>	-	-	
		<i>CXPL43</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL44</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL45</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL46</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL47</i>	<i>324.24</i>	-	-	
		<i>CXPL48</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL49</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL50</i>	<i>180.00</i>	-	-	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		<i>CXPL51</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL52</i>	<i>120.00</i>	-	-	
		<i>CXPL53</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL54</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL55</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL56</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL57</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL58</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL59</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL60</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL61</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL62</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL63</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL64</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL65</i>	<i>108.00</i>	-	-	
		<i>CXPL66</i>	<i>223.72</i>	-	-	
		<i>CXPL67</i>	<i>240.00</i>	-	-	
		<i>CXPL68</i>	<i>240.00</i>	-	-	
		<i>CXPL69</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL70</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL71</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL72</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL73</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL74</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL75</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL76</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL77</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL78</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL79</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL80</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL81</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL82</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL83</i>	<i>225.00</i>	-	-	
		<i>CXPL84</i>	<i>234.24</i>	-	-	
		<i>CXPL85</i>	<i>180.00</i>	-	-	
		<i>CXPL86</i>	<i>1210.73</i>	-	-	
		<i>CXPL87</i>	<i>172.32</i>	-	-	
		<i>CXPL88</i>	<i>172.32</i>	-	-	
		<i>CXPL89</i>	<i>183.66</i>	-	-	
		<i>CXPL90</i>	<i>186.29</i>	-	-	
		<i>CXPL91</i>	<i>186.29</i>	-	-	
		<i>CXPL92</i>	<i>198.55</i>	-	-	
		<i>CXPL93</i>	<i>213.77</i>	-	-	
		<i>CXPL94</i>	<i>186.29</i>	-	-	

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

		CXPL95	186.29	-	-	
		CXPL96	198.55	-	-	
		CXPL97	213.77	-	-	
		CXPL98	186.29	-	-	
		CXPL99	186.29	-	-	
		CXPL100	198.55	-	-	
		CXPL101	189.28	-	-	
		CXPL102	189.28	-	-	
		CXPL103	230.50	-	-	
		CXPL104	230.50	-	-	
		CXPL105	230.50	-	-	
		CXPL106	230.80	-	-	
		CXPL107	181.20	-	-	
		CXPL108	223.80	-	-	
		CXPL109	480.00	-	-	
		CXPL110	180.00	-	-	
		CXPL111	180.00	-	-	
		CXPL112	180.00	-	-	
		CXPL113	180.00	-	-	
		CXPL114	180.00	-	-	
		CXPL115	204.84	-	-	
		CXPL116	120.00	-	-	
		CXPL117	120.00	-	-	
		CXPL118	180.00	-	-	
4.4	Đất cây xanh cách ly	CXCL	25.638,14	-	-	
		CXCL1	14.105,34			
		CXCL2	11.532,80			
4.5	Đất mặt nước, cây xanh cảnh quan		3.932,23	-	-	
5	Đất hỗn hợp dịch vụ thương mại	TM-HH	10.704,40	3 - 7	50-70	1,0
5.1	Hỗn hợp dịch vụ thương mại 1	TM-HH1	5.083,22	3 - 7	50-70	
5.2	Hỗn hợp dịch vụ thương mại 2	TM-HH2	5.621,18	3 - 7	50-70	
6	Đất trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện		67.156,77			6,6
6.1	Đất trung tâm Văn hóa huyện	TTVH	22.086,08	1 - 3	30-40	
6.1.1	Đất công trình trung tâm văn hóa	TTVH 1	6.867,51	1 - 3	30-40	
6.1.2	Đất hồ Sen (thuộc TTVH)	TTVH 2	15.218,57	-	-	
6.2	Đất sân vận động	TD-TT1	19.187,66	1 - 2	5-10	
6.3	Đất nhà thi đấu	TD-TT2	25.883,03	1 - 3	20-25	
7	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	13.817,11	3 - 7	50-70	1,3
7.1	Thương mại dịch vụ 1	TMDV1	8.815,24	3 - 7	50-70	
7.2	Thương mại dịch vụ 2	TMDV2	5.001,87	3 - 7	50-70	
8	Đất nghĩa trang	NT	23.347,55			2,3
8.1	Nghĩa trang Mỹ Lộc	NT1	11.039,97			
8.2	Nghĩa trang thị trấn Hậu Lộc	NT2	12.307,58			
9	Đất trạm xử lý nước thải	HTKT	5.136,24	1- 2	20	0,5

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

10	Đất giao thông		416.925,66		40,7
10.1	Đất bãi đỗ xe	P	30.810,76		3,0
	Bãi đỗ xe 1	P1	1.232,02		
	Bãi đỗ xe 2	P2	3.952,62		
	Bãi đỗ xe 3	P3	2.695,58		
	Bãi đỗ xe 4	P4	2.203,98		
	Bãi đỗ xe 5	P5	2.452,48		
	Bãi đỗ xe 6	P6	3.694,18		
	Bãi đỗ xe 7	P7	7.790,00		
	Bãi đỗ xe 8	P8	2.414,75		
	Bãi đỗ xe 9	P9	1.973,72		
	Bãi đỗ xe 10	P10	2.401,43		
10.2	Đất giao thông nội khu		223.855,99		21,8
10.3	Đất giao thông đối ngoại		162.258,91		15,8

Phục lục 2: Bảng thống kê chi tiết quy hoạch giao thông:

STT	TÊN TUYẾN	LOẠI MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (M)	MẶT ĐƯỜNG	PC	HÈ (2.BÊN)	TỔNG (M)
1	QUỐC LỘ 10 (Đ. BÀ TRIỆU)	MẶT CẮT 2-2	758.41	8.50 X 2	3.0	5.0 X 2	30.0
2	ĐT. 526B (PH. BÀNH)	MẶT CẮT 2-2	376.87	8.50 X 2	3.0	5.0 X 2	30.0
2	Đ. BẮC NAM 6	MẶT CẮT 1-1	1187.90	10.50 X 2	3.0	5.0 X 2	34.0
3	ĐT.4 - KÈO DÀI	MẶT CẮT 2'-2'	327.96	20.00		5.0 X 2	30.0
4	Đ. DỌC KÊNH VĂN XUÂN	MẶT CẮT 4B-4B	741.93	8.50 X 2	3.0	5.0 X 2	30.0
5	Đ. ĐÔNG TÂY 9	MẶT CẮT 2'-2'	1388.48	20.00		5.0 X 2	30.0
6	Đ. ĐÔNG TÂY 10A	MẶT CẮT 3-3	777.26	15.00		5.0 X 2	25.0
7	Đ. BẮC NAM 1	MẶT CẮT 4-4	334.12	10.50		5.0 X 2	20.5
8	Đ. BẮC NAM 7	MẶT CẮT 4-4	1275.85	10.50		5.0 X 2	20.5
9	Đ. BẮC NAM 5	MẶT CẮT 5-5	1044.81	7.50		5.0 X 2	17.5
10	TUYẾN D2	MẶT CẮT 5-5	616.41	7.50		5.0 X 2	17.5
11	TUYẾN D3	MẶT CẮT 5-5	425.62	7.50		5.0 X 2	17.5
12	TUYẾN D4	MẶT CẮT 5-5	387.37	7.50		5.0 X 2	17.5
13	TUYẾN D5	MẶT CẮT 5-5	225.19	7.50		5.0 X 2	17.5
14	TUYẾN D6	MẶT CẮT 5-5	311.04	7.50		5.0 X 2	17.5
15	Đ. BẮC NAM 8 (N. CHÍ HIẾN)	MẶT CẮT 5-5	523.85	7.50		5.0 X 2	17.5
16	TUYẾN E1	MẶT CẮT 6-6	267.15	7.50		3.0 X 2	13.5
17	TUYẾN E2	MẶT CẮT 6-6	278.36	7.50		3.0 X 2	13.5
18	TUYẾN E3	MẶT CẮT 6-6	539.87	7.50		3.0 X 2	13.5
19	TUYẾN E4	MẶT CẮT 6-6	333.53	7.50		3.0 X 2	13.5
20	TUYẾN E5	MẶT CẮT 6-6	208.39	7.50		3.0 X 2	13.5
21	TUYẾN E7	MẶT CẮT 6-6	449.54	7.50		3.0 X 2	13.5
22	TUYẾN E8	MẶT CẮT 6-6	703.11	7.50		3.0 X 2	13.5
23	TUYẾN E9	MẶT CẮT 6-6	162.92	7.50		3.0 X 2	13.5
24	TUYẾN E10	MẶT CẮT 6-6	191.73	7.50		3.0 X 2	13.5
25	TUYẾN E11	MẶT CẮT 6-6	356.17	7.50		3.0 X 2	13.5
26	TUYẾN E12	MẶT CẮT 6-6	72.50	7.50		3.0 X 2	13.5
27	TUYẾN E13	MẶT CẮT 6-6	134.71	7.50		3.0 X 2	13.5
28	TUYẾN E14	MẶT CẮT 6-6	152.71	7.50		3.0 X 2	13.5
29	TUYẾN E15	MẶT CẮT 6-6	218.43	7.50		3.0 X 2	13.5
30	TUYẾN E16	MẶT CẮT 6-6	451.20	7.50		3.0 X 2	13.5
31	TUYẾN E17	MẶT CẮT 6-6	399.22	7.50		3.0 X 2	13.5
32	TUYẾN E18	MẶT CẮT 6-6	446.04	7.50		3.0 X 2	13.5
33	TUYẾN E19	MẶT CẮT 6-6	635.40	7.50		3.0 X 2	13.5
34	TUYẾN E20	MẶT CẮT 6-6	348.64	7.50		3.0 X 2	13.5
35	TUYẾN E22	MẶT CẮT 6-6	509.83	7.50		3.0 X 2	13.5
36	TUYẾN E23	MẶT CẮT 6-6	290.31	7.50		3.0 X 2	13.5
37	TUYẾN E24	MẶT CẮT 6-6	116.26	7.50		3.0 X 2	13.5

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư trung tâm thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc

38	TUYẾN E26	MẶT CẮT 6-6	162.59	7.50		3.0 X 2	13.5
39	TUYẾN E27	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
40	TUYẾN E28	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
41	TUYẾN E29	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
42	TUYẾN E30	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
43	TUYẾN E32	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
44	TUYẾN E33	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
45	TUYẾN E34	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
46	TUYẾN E35	MẶT CẮT 6-6	215.31	7.50		3.0 X 2	13.5
47	TUYẾN E36	MẶT CẮT 6-6	311.04	7.50		3.0 X 2	13.5
48	TUYẾN E37	MẶT CẮT 6-6	449.69	7.50		3.0 X 2	13.5
49	TUYẾN E38	MẶT CẮT 6-6	445.69	7.50		3.0 X 2	13.5
50	TUYẾN E39	MẶT CẮT 6-6	441.69	7.50		3.0 X 2	13.5
51	TUYẾN E40	MẶT CẮT 6-6	127.22	7.50		3.0 X 2	13.5
52	TUYẾN E41	MẶT CẮT 6-6	420.06	7.50		3.0 X 2	13.5
53	TUYẾN E42	MẶT CẮT 6-6	380.11	7.50		3.0 X 2	13.5
54	TUYẾN E43	MẶT CẮT 6-6	90.98	7.50		3.0 X 2	13.5
55	TUYẾN E44	MẶT CẮT 7-7	414.33	7.50		3.0 + 5.0	15.5
56	TUYẾN 45	MẶT CẮT 8-8	55.25	5.50		3.0 + 2.0	10.5
57	TUYẾN 46	MẶT CẮT 9-9	294.17	4.00		2.50+1,0	7.5