

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Lạc,
huyện Yên Định đến năm 2030.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/7/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 58-NQ/TW của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ Các Thông tư của Bộ Xây dựng số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng; Số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045

Căn cứ Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Yên Hùng, huyện Yên Định đến năm 2030.

Căn cứ Công văn số 3107/SGTVT-KHTC ngày 16/6/2022 của Sở Giao

thông vận tải Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về các đồ án Quy hoạch chung xây dựng các xã: Định Tăng, Yên Hùng, Yên Lạc, Yên Ninh, Yên Thịnh, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2275/SNN&PTNT-KHTC ngày 13/6/2022 của Sở NN và PTNT Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Định Tăng, Yên Hùng, Yên Lạc, Yên Ninh, Yên Thịnh, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 5929/SXD-QH ngày 15/8/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng các xã: Định Tăng, Yên Hùng, Yên Lạc, Yên Ninh, Yên Thịnh, huyện Yên Định đến năm 2030;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 470/TĐ-KTHT ngày 14/9/2022 về việc báo cáo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Lạc, huyện Yên Định đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Lạc, huyện Yên Định đến năm 2030 với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi, ranh giới: Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích xã Yên Lạc, thuộc địa giới hành chính huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới tiếp giáp của xã được xác định cụ thể như sau:

- Phía Nam giáp xã Xuân Vinh huyện Thọ Xuân;
- Phía bắc giáp xã Yên Ninh;
- Phía đông giáp xã Định Tăng;
- Phía tây giáp xã Yên Thịnh.

1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Quy mô diện tích lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Định Hòa có tổng diện tích là 601,66 ha, dân số 5.613 người.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hóa được các mục tiêu yêu cầu tại nhiệm vụ lập quy hoạch, được Sở Xây dựng thống nhất tại Công văn số 9211/SXD-QH ngày 9/12/2021 và Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Yên Định.

- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của huyện, tỉnh từ đó xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Xác định tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo các giai đoạn 2020 - 2025 và 2026 - 2030.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông nghiệp, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương

mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Phát triển hạ tầng giao thông phù hợp với Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/8/2021; quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐUBND ngày 29/8/2017.

- Phấn đấu về đích NTM nâng cao vào năm 2025 và phấn đấu đạt xã nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2027

2.2. Tính chất, chức năng của xã:

- Là khu vực phát triển nhanh, bền vững theo hướng đa ngành, lấy nông nghiệp sản xuất theo hướng hàng hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp tập trung, chất lượng cao là định hướng phát triển ưu tiên.

- Là khu vực phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế,...

- Là địa bàn cung cấp nguồn lao động cho các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện.

3. Quy mô dân số, lao động, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

3.1. Quy mô dân số, lao động

3.1.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 5.613 người
- Dự báo đến năm 2025: 6.050 người.
- Dự báo đến năm 2030: 6.500 người.

3.1.2. Quy mô lao động:

- Đến năm 2025: Khoảng 4.053 người (67% dân số), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp khoảng 1.013 người, chiếm khoảng 25%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 3.040 người, khoảng 75%.

- Đến năm 2030: Khoảng 4.225 người (65% dân số), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp khoảng 845 người, chiếm khoảng 20%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 3.380 người, chiếm khoảng 80%.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

3.2.1. Về sử dụng đất

- Điểm dân cư nông thôn:
 - + Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$;
 - + Đất xây dựng công trình, dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;
 - + Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;
 - + Cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$;

- Trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000\text{m}^2$;
- Đất xây dựng trường mầm non, quy mô 50 chỗ/1000 dân: $\geq 12\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường tiểu học, quy mô 65 chỗ/1000 dân: $\geq 10\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường trung học, quy mô 55 chỗ/1000 dân: $\geq 10\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Trạm y tế xã không có vườn thuốc: $\geq 500\text{m}^2/\text{trạm}$, (Có vườn cây thuốc Nam): $\geq 1000\text{m}^2/\text{trạm}$);
- Đất xây dựng nhà văn hóa xã: $\geq 1.000\text{m}^2$;
- Đất xây dựng sân thể thao xã: $\geq 1.200\text{m}^2$;
- Đất xây dựng sân thể thao thôn: $\geq 300\text{m}^2$;
- Đất xây dựng điểm phục vụ bưu chính viễn thông: $\geq 150\text{m}^2$.
- Đất xây dựng chợ: $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.

3.2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường $\geq 0,8$ kg;
- Chỉ tiêu cấp nước: ≥ 80 lít/người/ngày;
- Chỉ tiêu thoát nước bản ≥ 80 % lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}$ đêm;

3.2.3. Các nội dung khác

Theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT - BXD ngày 19/5/2021 về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 4454:2012 về quy hoạch nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế.

4. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã

4.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã: Khu vực trung tâm xã là khu vực UBND xã hiện nay, được xác định trong giới hạn tương đối, rộng khoảng 50ha. Trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm:

- Công sở xã: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,65ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với định hướng phát triển đô thị, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình cấp xã; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Bưu điện: Quy hoạch mới với diện tích 200m², bố trí từ 01 phần đất của Công sở xã, vị trí tiếp giáp với Tỉnh lộ 516B. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Khu Trung tâm văn hoá xã: quy hoạch mới diện tích 0,06ha; vị trí: 1 phần đất về phía Đông Nam của sân vận động xã hiện nay. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Công an Xã; Ban Chỉ huy quân sự xã: Quy hoạch mới, diện tích đất mỗi đơn vị khoảng 0,12ha, nghiên cứu bố trí cạnh cây xăng nằm trên trục đường tỉnh lộ mới 506B. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Trạm Y tế xã: giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,2ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với định hướng phát triển đô thị, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Hệ thống các công trình giáo dục gồm Trường THCS, Trường Tiểu học, Trường Mầm non giữ nguyên theo hiện trạng. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với định hướng phát triển đô thị, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Phần đất còn lại là các chức năng khác.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.2. Định hướng tổ chức khu ở:

4.2.1. Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang:

- Khu ở hiện hữu, trên địa bàn xã hiện nay có 06 thôn (Châu Thôn1, Châu Thôn2, Phác Thôn1, Phác Thôn2, Hanh Cát 1, Hanh Cát 2). Với các khu ở hiện trạng, tập trung cải tạo chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong thôn, huy động các nguồn lực để bổ sung đường điện chiếu sáng, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân. Ban hành các quy định quản lý về trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt của các thôn, xóm.

- Khu ở tập trung các thôn: Giữ nguyên vị trí, quy mô như hiện nay. Khu vực này khuyến khích tăng số hộ, mật độ ở trong khu vực.

- Các điểm dân cư nhỏ lẻ hiện trạng khác: Hạn chế phát triển, mở rộng dân cư trong khu vực này.

4.2.2. Đối với khu ở mới: Theo dự báo quy mô dân số, đến năm 2030 xã tăng thêm khoảng 887 người, phần vì tăng dân số tự nhiên, phần vì tăng cơ học do lượng dân số quy đổi từ hoạt động sản xuất hình thành trong tương lai. Để đáp ứng nhu cầu kể trên, việc hình thành các điểm dân cư mới trên cơ sở tiếp cận hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu, tận dụng các quỹ đất nông nghiệp có địa hình bằng phẳng hoặc đồi thoải tại khu vực thuận tiện xây dựng.

- Với quy mô dân số phát sinh như trên, diện tích đất ở mới yêu cầu trong khoảng 9-11ha. Xác định 06 điểm dân cư nông thôn có quy mô diện tích từ 0,43ha đến 3,35ha, tổng quy mô đất ở mới khoảng 10,78ha.

- Khu dân cư mới số 1: Tại khu vực phía Đông thôn Châu Thôn1. Diện tích 1,24ha.

- Khu dân cư mới số 2: Tại khu vực nằm trên trục đường 506C, phía Tây thôn Hanh Cát 2. Diện tích 1,75ha

- Khu dân cư mới số 3: Tại khu vực nằm trên trục đường 506C, phía Tây thôn Hanh Cát 2. Diện tích 3,35ha

- Khu dân cư mới số 4: Tại khu vực nằm trên trục tỉnh lộ 516B, phía Bắc thôn Hanh Cát 1. Diện tích 3,26ha.

- Khu dân cư mới số 5: Tại khu vực phía Bắc thôn Châu Thôn 2. Diện tích 0,75ha.

- Khu dân cư mới số 6: Tại khu vực phía Bắc thôn Châu Thôn 2. Diện tích

0,43ha.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

4.3.1. Nhà văn hóa, khu thể thao thôn: Ưu tiên bố trí quỹ đất nhà văn hóa kết hợp với sân thể thao thôn, nhằm thuận lợi trong quá trình quản lý, vận hành và tổ chức các hoạt động cộng đồng được đồng bộ, liên hoàn. Việc sắp xếp, bố trí quỹ đất dành cho các hoạt động này do quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư quyết định, trong đó yêu cầu:

- Quy mô đất nhà văn hóa từ 200m², quy mô sân thể thao từ 4.050m² (kích thước tối thiểu 45m x 90m).

- Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với định hướng phát triển đô thị, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình văn hóa, các thiết chế văn hóa; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng khu xây dựng mới $\leq 40\%$, khu vực cũ $\leq 60\%$.

- Đối với các nhà văn hóa: Giữ nguyên vị trí, quy mô như hiện nay. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với định hướng phát triển đô thị, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ $\leq 60\%$.

- Quy mô cụ thể nhà văn hóa và khu thể thao các thôn theo phụ biểu kèm theo thuyết minh.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.3.2. Công trình giáo dục: Công trình giáo dục tại xã được tổ chức thành 03 cấp học: Mầm non, Tiểu học và Trung học Cơ sở. Bao gồm đất giáo dục chính (có đầy đủ 03 cấp học) và một số trường mầm non tư thục trong khu ở.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.4. Khu vực phát triển CN-TTCN-làng nghề thủ công:

- Khu số 1: Quy hoạch mới tại thôn Châu Thôn 1, nằm trên trục đường tỉnh lộ 516B. Diện tích: Khoảng 10,5ha

- Khu số 2: Quy hoạch mới tại thôn Châu Thôn 1 nằm trên trục đường tỉnh lộ 516B. Diện tích: Khoảng 0,51ha

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.5. Các khu vực phát triển dịch vụ thương mại:

- Chợ: Vị trí tại thôn Hanh Cát 2, quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,45ha. Chiều cao từ 1 đến 3 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành.

- Thương mại dịch vụ: Gồm có 5 vị trí, trong đó có 1 vị trí đã có, 4 vị trí quy hoạch mới. Tổng diện tích là 4,26ha. Yêu cầu về kiến trúc: Chiều cao từ 1 đến 3 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực đồng bằng.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.6. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp: Với mục tiêu cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của xã, Quy hoạch vùng huyện Yên Định đến năm 2045. Khu vực phát triển nông nghiệp xã Yên Lạc được phân bổ như sau.

- Vùng trồng lúa và cây hoa màu: là vùng sản xuất nông nghiệp theo hướng truyền thống của xã.

- Vùng trồng cây hàng năm, cây lâu năm: với đặc trưng của vùng đất giàu phù sa, vùng này khá thuận lợi cho việc trồng các loại cây ngắn ngày và cây ăn quả.

- Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: ứng dụng khoa học công nghệ hàng đầu trong sản xuất nông nghiệp xã Yên Lạc cũng như huyện Yên Định.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

4.7. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã khoảng 601,66 ha, do đặc trưng của khu vực nghiên cứu, phân loại thành 03 nhóm đất chính:

- Nhóm đất xây dựng: Diện tích khoảng 201,57ha, bao gồm các loại đất ở, đất công cộng, cây xanh, tôn giáo, TTCN, đất DVTM, du lịch và đất hạ tầng kỹ thuật.

- Nhóm đất nông nghiệp: Diện tích khoảng 383,65ha, bao gồm các loại đất trồng trọt, đất thủy sản và đất rừng sản xuất.

- Nhóm đất khác: Diện tích khoảng 16,44ha, bao gồm các loại sông ngòi, mặt nước, đất chưa sử dụng, đất khai thác khoáng sản.

TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT YÊN LẠC

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2025		QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030	
			DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
			2021-2025		2026-2030	
	Tổng diện tích tự nhiên		601,66		601,66	
A	ĐẤT XÂY DỰNG	DXD	167,91	27,91	201,57	33,5
1	Đất ở nông thôn	ONT	74,6		80,94	
1.1	Đất ở hiện trạng	DCHT	70,16		70,16	
1.2	Đất ở mới	DCM	4,44		10,78	
2	Đất công cộng	CC	6,57		9,51	
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	CQ	0,89		0,89	
2.1.1	Công sở UBND	CQ-01	0,65		0,65	
2.1.2	Trụ sở CA	CC-02	0,12		0,12	
2.1.3	BCH Quân sự	CC-03	0,12		0,12	
2.2	Trạm y tế	TYT	0,2		0,2	
2.3	Đất giáo dục	GD	2,62		2,62	
2.4	Đất sinh hoạt cộng đồng	SHCĐ	2,37		5,31	
2.4.1	Nhà văn hóa	CC	1,17		1,17	
2.4.2	Đất thể thao, cây xanh công cộng	DTT	1,2		4,14	
2.5	Đất điểm bưu điện – văn hóa xã	BD	0,04		0,04	
2.6	Chợ dân sinh	CHO	0,45		0,45	

3	Đất tôn giáo, di tích, đình đền		0,55		0,55	
4	Đất TTCN, SXKD		10,5		11,01	
5	Đất dịch vụ thương mại		3,62		5,76	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		66,87		90,7	
6.1	Đất giao thông	GT	48,82		75,52	
6.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, công viên nghĩa trang	ND	10,11		7,24	
6.3	Đất công trình hạ tầng (gồm bãi tập kết CTR, đất trạm xử lý nước thải)	HTKT	7,7		7,7	
6.4	Đất bãi đỗ xe	BDX	0,19		0,19	
6.5	Đất công viên	CV	0,05		0,05	
7	Đất thủy lợi		5,2		3,1	
7.1	Đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)		5,2		3,1	
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN	417,31	69,36	383,65	63,77
1	Đất trồng lúa	LUA	340,54		290,76	
2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	7,92		7,92	
3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	19,86		16,8	
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	17,19		17,19	
5	Đất nông nghiệp khác	NKH	27,8		46,98	
6	Đất rừng sản xuất	RSX	4		4	
C	ĐẤT KHÁC		16,44	2,73	16,44	2,73
-	Đất chưa sử dụng		16,4		16,4	

(Chi tiết bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

5. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông: Quy hoạch mạng lưới giao thông về cơ bản đạt chất lượng cao đáp ứng được nhu cầu phát triển của xã với các chỉ tiêu về mạng lưới giao thông đạt tiêu chí của một xã nông thôn mới nâng cao trước năm 2030. Hệ thống giao thông xã được chia thành hệ thống giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông đối nội, cụ thể

5.1.1. Giao thông đối ngoại: Bao gồm các tuyến đường Tỉnh Lộ, đường liên xã. Cụ thể:

- Đường tỉnh lộ 516B: Quy mô thiết kế - Đường cấp III đồng bằng
- + Chiều dài đoạn qua xã: 4.5km
- + Lộ giới: 42m (Bn=12m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x15m)
- Đường tỉnh 506C: Quy mô thiết kế - Đường cấp III đồng bằng
- + Chiều dài đoạn qua xã: 3.1km

+ Lộ giới: 42m (Bn=12m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x15m)

- Đường đê sông Cầu Chày:

+ Chiều dài đoạn qua xã: 3,5km

+ Lộ giới : 42m (Bn=12m bao gồm mặt đê và mái đê, hành lang bảo vệ đê về phía dân cư là 10m, hành lang bảo vệ đê về phía lòng sông là 20m).

5.1.2. *Giao thông đối nội*: Nâng cấp, mở rộng các tuyến giao thông trục thôn, liên thôn, trục xóm, nội đồng trên cơ sở mạng lưới cũ đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao:

- Đường trục xã: Thiết kế với quy mô tối thiểu đạt đường cấp A nông thôn, lộ giới trung bình 13,5m (3+7,5+3m), nền đường nhựa.

- Đường trục thôn xóm: Thiết kế với quy mô tối thiểu đạt đường cấp B nông thôn, lộ giới trung bình 8m (1.0+6+1.0), nền đường bê tông. Tỷ lệ cứng hóa yêu cầu đạt 100%.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch giao thông và định hướng san nền)

5.2. *Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng*:

5.2.1. *Chỉ tiêu cấp điện* :

- Điện sinh hoạt: 150W/người;

- Điện công trình công cộng: 30% nhu cầu điện sinh hoạt;

- Điện công nghiệp: 140 KW/ha;

- Hệ số đồng thời: Kđt = 0,9;

- Hệ số công suất: Cosφ = 0,9;

7.2.2. *Nguồn điện*: Nguồn cung cấp điện từ đường dây 110KV Yên Định 2 theo quy hoạch chung của huyện. Xây dựng mới, kết nối hiện đường dây trung áp đến các trạm biến áp quy hoạch mới đồng thời cải tạo hướng tuyến đường dây nằm trong phạm vi đường cao tốc Bắc Nam.

5.2.2. *Mạng lưới cấp điện*:

- Mạng lưới trung áp:

+ Cải tạo một số tuyến trung áp hiện hữu và xây dựng mới tuyến trung áp với kết nối từ các tuyến trung áp hiện hữu đến các khu vực phát triển mới.

Trạm biến áp phân phối:

+ Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí, được tính toán và nâng công suất để đáp ứng nhu cầu thực tế.

+ Các trạm biến áp phân phối quy hoạch mới khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm Kiosk, trạm phòng, trạm trụ).

+ Xây dựng mới hoặc cải tạo nâng công suất các trạm biến áp cũ nhằm đảm bảo tiêu chuẩn sử dụng và cung cấp điện cho các khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới hạ thế: Mạng lưới 0.4KV hiện tại được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông cấp điện từ trạm biến áp phân phối đến các đối tượng tiêu thụ.

5.2.3. *Trạm biến áp phân phối*:

- Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí, được tính toán và nâng

công suất để đáp ứng nhu cầu thực tế.

- Các trạm biến áp phân phối quy hoạch mới khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm Kiosk, trạm phòng, trạm trụ).

5.2.4. Chiếu sáng:

- Ưu tiên đầu tư hệ thống chiếu sáng đường trục xã.

- Từng bước đầu tư hệ thống chiếu sáng đến các tuyến đường chính, đường liên thôn.

- Khuyến khích đầu tư xã hội hóa đối với các tuyến trục thôn, nội thôn.

- Các tuyến đường mới: Yêu cầu phải có hệ thống chiếu sáng bằng cột điện liền cần chiếu sáng.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch cấp điện chiếu sáng và viễn thông thụ động)

5.3. Cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước: 973m³/ngđ

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Lấy từ nhà máy nước Rau Má xã Yên Phong phân phối cấp dọc theo Đường Tỉnh 506C.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

- Tiết diện đường ống phân phối: D110

- Tiết diện đường ống phân phối: D50

- Nguồn nước ngầm và nước mặt nước sông được sử dụng cung cấp cho sản xuất nông nghiệp.

5.4. Thoát nước mưa và thoát nước thải:

5.4.1. Thoát nước mưa và CBKT:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, đảm bảo khu vực nghiên cứu quy hoạch không bị ngập úng, sạt lở.

- Kết hợp hài hòa cao độ nền khu dân cư hiện trạng và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Không chế cao độ san nền với khu vực trung tâm xã, các khu vực quy hoạch mới như đất TMDV, TTCN..

+ Cao độ không chế khu vực cao nhất: + 11.00m.

+ Cao độ không chế khu vực thấp nhất: + 10.70m.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chạy dọc theo các tuyến giao thông trong khu vực lập quy hoạch và đổ ra kênh, mương sông suối.

- Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, Tiết diện gồm các loại tiết diện công chính: D1200; D1000; D800; D600

- Bố trí 03 cửa xả ra các kênh mương, sông hiện hữu tại các đoạn có cao trình thấp.

5.4.2. Thoát nước thải:

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên;

- Nước thải từ cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

- Giai đoạn đến năm 2030: Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải được định hướng thiết kế chạy dọc theo các tuyến giao thông trong khu vực lập quy hoạch và đổ về khu vực sơ lắng tự nhiên (Khu vực dự trữ xây trạm xử lý nước thải sau khi quy hoạch) tại khu vực gần nhà văn hóa Phác Thôn 2 và khu vực dân cư mới Hanh Cát 1 trước khi đổ ra hệ thống sông suối, ao hồ.

- Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính:

+ Tiết diện công chính: D400.

+ Tiết diện công phụ: D300.

- Bố trí 02 cửa xả ra tại các điểm xử lý nước sơ bộ trước khi thoát ra kênh mương, ao hồ hiện hữu tại các đoạn có cao trình thấp.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch định hướng cấp - thoát nước)

5.5. Quản lý chất thải rắn và quy hoạch nghĩa trang

- Về chất thải rắn: Rác sẽ được thu gom tập kết tại phía Nam xã (HTKT) có
- Về chất thải rắn: Theo quy hoạch vùng huyện Yên Định, bố trí 01 khu xử lý chất thải rắn cấp vùng tại Thôn Thanh Cát 1 (tiếp giáp với Sông Cầu Chày), quy mô diện tích 7,5ha. Đạt khoảng cách an toàn tới các khu dân cư, khu sản xuất. điểm tập kết rác thải được trồng cây xanh cách ly dày 10m bao quanh.

- Về quản lý nghĩa trang:

+ Đối với hệ thống nghĩa trang hiện tại: Có giải pháp từng bước hạn chế chôn cất và tiến tới khoanh vùng, đóng cửa hoặc di dời (nếu cần thiết).

+ Giai đoạn dài hạn: Đóng cửa các nghĩa trang hiện có như nghĩa trang tại thôn Châu thôn 1 và thôn Phác Thôn 2, tập trung chôn cất tại nghĩa trang nhân dân theo định hướng quy hoạch vùng.

+ Khu vực các nghĩa trang hiện nay, sau khi đóng cửa, tổ chức xây tường rào, trồng cây xanh bảo vệ cảnh quan khu vực.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan)

5.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cấp viễn thông từ thị trấn Quán Lào theo Đường tỉnh 516B.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính: Bố trí dọc Đường tỉnh 516B và được trục xã đến các trạm viễn thông phân phối.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch cáp điện chiếu sáng và viễn thông thụ động)

5.7. Hệ thống thủy lợi:

- Nâng cấp và cải tạo hệ thống kênh mương trên địa bàn xã.

- Xây mới hoặc cải tạo các tuyến kênh thoát và kênh tiêu có hiện trạng là kênh đất, yêu cầu kiên cố hoàn toàn (đạt 100%) nhằm đảm bảo hoạt động tưới tiêu

và giữ gìn hệ thống trong mùa mưa bão

6. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

6.1. *Giai đoạn 2020-2025*: Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển bao gồm:

- Nhà ở: Xây dựng một phần các khu ở mới (khoảng 4,44ha) đáp ứng cho người dân khu vực và tạo nguồn thu ngân sách. Mở rộng và cải tạo các cơ sở giáo dục theo quy hoạch.

- Khu vực tiểu thủ công nghiệp, làng nghề thủ công mỹ nghệ;
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường;
- Xây dựng mới và cải tạo mở rộng NVH-KTT các thôn theo quy hoạch.
- Xây dựng trụ sở Công an - Ban Chỉ huy Quân sự, bưu điện
- Khoanh vùng, tổ chức sản xuất một phần các khu nông nghiệp tập trung.
- Từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

6.2. *Giai đoạn 2025-2030*: Đầu tư các khu ở còn lại, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội;

- Hoàn thiện các khu ở còn lại: 6,34ha;
- Xây dựng các khu công viên thể thao và các công trình cảnh quan;
- Hoàn thiện khu vực làng nghề thủ công mỹ nghệ;
- Phát triển các khu sản xuất tập trung hết quy mô theo quy hoạch.
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng từng thôn xóm, cứng hóa toàn bộ giao thông, kiên cố các công trình thủy lợi.

(Có thuyết minh chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sau khi đề án quy hoạch chung xây dựng xã Yên Lạc, huyện Yên Định đến năm 2030 được phê duyệt UBND xã Yên Hùng có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoàn chỉnh hồ sơ, đóng dấu, lưu trữ theo quy định và tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung quy hoạch chung xây dựng xã Yên Lạc, huyện Yên Định đến năm 2030; trong thời gian 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được duyệt, để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- Phối hợp với các phòng, ban, ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị khu vực trung tâm xã, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư, nguồn khai thác quỹ đất bằng cơ chế chính sách theo quy định hiện hành nhà nước.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch

và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND xã Yên Lạc và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Bình