

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Tâm,
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 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Yên Định;

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 3867/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Yên Tâm, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 4731/SGTVT-KHTC ngày 09/9/2022 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 Bình, Yên Tâm, Định Hải, Yên Phú, Định Tiến, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3815/SNN&PTNT-KHTC ngày 16/9/2022 của Sở NN và PTNT Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã: Định Bình, Yên Tâm, Định Hải, Yên Phú, Định Tiến, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 7536/SXD-QH ngày 12/10/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng các xã: Định Bình, Yên Tâm, Định Hải, Yên Phú, Định Tiến, huyện Yên Định đến năm 2030;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 591/TĐ-KTHT ngày 21/10/2022 về việc báo cáo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Tâm, huyện Yên Định đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Yên Tâm, ranh giới có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Thị trấn Yên Lâm;
- Phía Đông giáp: Xã Yên Trung và xã Yên Thọ;
- Phía Nam giáp: Xã Yên Phú;
- Phía tây giáp: Thị Trấn Thống Nhất.

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 870,15 ha.
- Dân số hiện trạng là 4350 người.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 03/11/2021;

- Cụ thể hóa các mục tiêu yêu cầu tại nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch,

được UBND huyện Yên Định phê duyệt tại Quyết định 3867/QĐ-UBND ngày 31/12/2021

- Làm cơ sở để thực hiện triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết và các đồ án quy hoạch khác có liên quan.

3.2. Tính chất, chức năng.

Trên cơ sở các điều kiện về tự nhiên, hạ tầng kỹ thuật, không gian phát triển kinh tế, xã hội của khu vực; tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của các xã được xác định theo Quy hoạch vùng huyện Yên Định đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt như sau: Xã Yên Tâm thuộc vùng 3 (vùng trung du bán sơn địa); phát triển về các loại hình dịch vụ - thương mại, sản xuất kinh doanh hỗ trợ cho công nghiệp, đô thị của các thị trấn Yên Lâm, Quý Lộc, Thống Nhất; vùng cảnh quan sinh thái; trồng cây ăn quả, trang trại tổng hợp; cung cấp nông sản, nhân lực lao động cho vùng (khu công nghiệp, cụm công nghiệp).

4. Quy mô dân số, lao động.

4.1. Quy mô dân số.

- Đến năm 2025: 5.163 người.
- Đến năm 2030: 5.799 người.

4.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.

- Đến năm 2025: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60,5% dân số toàn xã (khoảng 3.100 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp khoảng 700 người, chiếm khoảng 22%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 2.400 người, chiếm khoảng 78%, trong đó lao động qua đào tạo đạt 85%.

- Đến năm 2030: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 3.500 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp, lâm nghiệp khoảng 600 người, chiếm khoảng 18%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 2.900 người, chiếm khoảng 82%, trong đó lao động qua đào tạo đạt 90%.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu: Thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

5.1. Các chỉ tiêu 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: $\geq 5m^2/\text{người}$;
- + Cây xanh công cộng: $\geq 2m^2/\text{người}$;
- Trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000m^2$;
- Đất xây dựng trường mầm non, quy mô 50 chỗ/1000 dân: $\geq 12m^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường tiểu học, quy mô 65 chỗ/1000 dân: $\geq 10m^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường trung học, quy mô 55 chỗ/1000 dân: $\geq 10m^2/\text{chỗ}$;
- Trạm y tế xã không có vườn thuốc: $\geq 500m^2/\text{trạm}$, (*Có vườn cây thuốc Nam*): $\geq 1000m^2/\text{trạm}$);
- Đất xây dựng nhà văn hóa xã: $\geq 1.000m^2$;
- Đất xây dựng sân thể thao xã: $\geq 1.200m^2$;
- Đất xây dựng sân thể thao thôn: $\geq 300m^2$;
- Đất xây dựng điểm phục vụ bưu chính viễn thông: $\geq 150m^2$.
- Đất xây dựng chợ: $\geq 1.500m^2/\text{chợ/xã}$.

5.2. Chỉ tiêu 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 $\geq 150W/\text{người/ngày đêm}$.
- + Chiếu sáng công cộng: Đường KV trung tâm xã chiếu sáng $\geq 50\%$.

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

6.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã: Khu vực trung tâm xã là khu

vực xoay quanh trụ sở UBND xã hiện nay, khu vực này có quy mô khoảng 30ha. Trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm.

- Khu trung tâm xã Yên Tâm nằm dọc tuyến tỉnh lộ 518, xã có đầy đủ các yếu tố thuận lợi để phát triển và hình thành một khu trung tâm hiện đại, không gian bố trí hợp lý và mỹ quan đẹp. Với đặc điểm là xã có địa hình tương đối bằng phẳng, dân cư tập trung với mật độ lớn, khu trung tâm xã được xác định có quy mô khoảng 30 ha, nằm ở thôn Mỹ Quan. Trong phạm vi khu trung tâm xã bao gồm đầy đủ các công trình như: Công sở, khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao, trạm y tế, bưu điện, đài tưởng niệm và các công trình về giáo dục.

- Trên cơ sở kiểm kê đánh giá hệ thống các công trình này về cơ bản đã đáp ứng đủ các chỉ tiêu về quy mô diện tích cũng như cơ sở vật chất đến năm 2030, nhằm đảm bảo nguyên tắc quy hoạch xây dựng phải sử dụng tài nguyên đất tiết kiệm, hiệu quả tránh lãng phí về cơ sở vật chất, phương án quy hoạch tôn

trọng sự hiện hữu của các công trình này. Bên cạnh đó vẫn còn một số công trình chưa đáp ứng được các tiêu chí quy định ngành cũng như sự thuận tiện về sinh hoạt cho nhân dân sẽ được sắp xếp bố trí lại cho phù hợp, các công trình mới về an ninh và quốc phòng cũng được nghiên cứu sắp xếp vị trí xây dựng trong khu trung tâm này.

- Về mặt tổng quan xây dựng cho thấy mật độ xây dựng tương đối cao, dân cư phân ở tập trung tạo điều kiện thuận lợi cho quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ sinh hoạt hàng ngày cho người dân, bên cạnh đó qua khảo sát nguyện vọng của các tầng lớp nhân dân trong xã đa phần đều nhất trí với ý tưởng quy hoạch tạo nên một khu vực trung tâm với mật độ xây dựng cao, tập trung các công trình chính và các khu ở mới hiện đại, tiệm cận với các tiện ích đô thị đáp ứng nhu cầu ở ngày một đa dạng của nhân dân trong thời đại cách mạng 4.0 này. Trong phạm vi khu trung tâm xã bao gồm đầy đủ các công trình như: Công sở, khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao, trạm y tế, bưu điện, đài tưởng niệm và các công trình về giáo dục.

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

6.2. Định hướng tổ chức khu ở:

a) Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang: Dự kiến đến năm 2030, toàn bộ cụm dân cư của 6 thôn sẽ được chỉnh trang, quy hoạch và đầu tư cơ sở hạ tầng tại trung tâm của 6 thôn để đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

b) Đối với khu ở mới: Đối với khu vực ở mới: Xác định 11 điểm dân cư nông thôn có quy mô diện tích từ 0,7ha đến 7,6ha, tổng quy mô đất ở mới khoảng 23,18ha.

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

6.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

a) 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 QHCT hoặc dự án đầu tư quyết định, trong đó yêu cầu:

+ Theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao của tỉnh: Quy mô đất nhà văn hóa từ 300m², quy mô sân thể thao từ 500m², sân bóng đá từ 4.050m² (kích thước tối thiểu 45m x 90m).

+ Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, 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 $\leq 60\%$.

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

b) Công trình giáo dục.

- Trường mầm non: hoạch giữ nguyên vị trí và mở rộng diện tích thêm 4.000 m² về phía Tây. Như vậy đến năm 2030 diện tích trường mầm non là 7.668 m². Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: 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 $\leq 60\%$.

- Trường tiểu học: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 8.344 m². Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: 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 $\leq 60\%$.

- Trường THCS: Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 8.500 m². Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: 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 $\leq 60\%$.

- Trường trung học phổ thông: Giữ nguyên vị trí tại thôn Mỹ Hòa với diện tích hiện trạng là 16.347 m². Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: 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 $\leq 60\%$.

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

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

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn. Quy mô 2,7 ha tại vị trí Góc Dừa thôn Lương Lợi

- Quy hoạch khu sản xuất kinh doanh tại vị trí Chung Long, Chùm Núp thôn Tân Thành với diện tích: 3,3 ha.

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

6.5. Các khu vực phát triển dịch vụ thương mại – du lịch:

- Chợ: Giữ nguyên vị trí tại thôn Lương Lợi hiện nay, quy mô diện tích là 4208m². 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 3 vị trí quy hoạch mới. Tổng diện tích là 5,48ha. Yêu cầu về kiến trúc: Chiều cao từ 2 đến 5 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Kiến trúc hiện đại, phù hợp với khu vực thành thị khu vực đồng bằng.

- Quy hoạch khu du lịch: Quy hoạch khu du lịch sinh thái hồ sen Đa Nẫm thuộc địa phận xã Yên Tâm, Yên Phú: diện tích khoảng 180ha, trong đó diện tích thuộc địa phận xã Yên Tâm khoảng 147,3 ha.

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

6.6. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp:

Định hướng đến năm 2030. Hình thành 1 số khu vực sản xuất tập trung theo mô hình: Vùng trồng cây ăn quả quy mô 16,8 ha; Khu sản xuất RAT quy mô 5 ha tại thôn Lương Lợi; khu trang trại vị trí Trại 5 thôn Xuân Trường với diện tích 2 ha.

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

6.7. Quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ vào tiềm năng đất đai, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Yên Định và các quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã. Sau khi điều tra thu thập, xử lý và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các quy hoạch chi tiết ngành, dự báo về nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn xã như sau:

- Đất nông nghiệp: 509,96 ha, chiếm 58,49% diện tích tự nhiên, giảm 45,84 ha so với năm 2021;

- Đất xây dựng: 257,05 ha, chiếm 29,54% diện tích tự nhiên, tăng 50,9 ha so với năm 2021;

- Đất khác: 104,14 ha, chiếm 11,97% diện tích tự nhiên, giảm 15,72 ha so với năm 2021.

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch năm 2030		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích đất tự nhiên		870,15	100,00	870,15	100,00	00,00
1	Đất nông nghiệp		544,14	62,53	508,96	58,49	-35,18
1.1	Đất trồng lúa	LUA	369,11	42,42	323,27	37,15	-45,84
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	40,01	4,60	35,09	4,03	-4,92
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	30,07	3,46	44,98	5,17	14,91

1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH						
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	40,62	4,67	40,62	4,67		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	37,12	4,27	36,82	4,23	-0,30	
1.8	Đất làm muối	LM U						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	27,21	3,13	28,18	3,24	0,97	
2	Đất xây dựng		206,15	23,69	257,05	29,54	50,90	
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	108,66	12,49	130,39	14,98	21,72	
2.2	Đất công cộng		6,12	0,70	8,09	0,93		
-	<i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>	<i>TSC</i>	<i>0,51</i>	<i>0,06</i>	<i>0,51</i>	<i>0,06</i>		
-	<i>Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp</i>	<i>DTS</i>	<i>0,06</i>	<i>0,01</i>	<i>0,06</i>	<i>0,01</i>		
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hoá</i>	<i>DVH</i>	<i>0,93</i>	<i>0,11</i>	<i>2,48</i>	<i>0,29</i>	<i>1,55</i>	
-	<i>Đất sinh hoạt cộng đồng</i>	<i>DSH</i>						
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>0,26</i>	<i>0,03</i>	<i>0,26</i>	<i>0,03</i>		
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>3,72</i>	<i>0,43</i>	<i>4,12</i>	<i>0,47</i>	<i>0,40</i>	
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>0,42</i>	<i>0,05</i>	<i>0,42</i>	<i>0,05</i>		
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>0,20</i>	<i>0,02</i>	<i>0,22</i>	<i>0,03</i>	<i>0,02</i>	
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,02</i>	<i>0,00</i>	<i>0,02</i>	<i>0,00</i>		
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		1,01	0,12	6,46	0,74		
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>1,01</i>	<i>0,12</i>	<i>2,16</i>	<i>0,25</i>	<i>1,15</i>	
-	<i>Đất khu vui chơi, giải trí công cộng</i>	<i>DKV</i>			<i>4,30</i>	<i>0,49</i>	<i>4,30</i>	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		0,05	0,01	0,20	0,02		
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>			<i>0,15</i>	<i>0,02</i>	<i>0,15</i>	
-	<i>Đất danh lam thắng cảnh</i>	<i>DDL</i>						
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>						
-	<i>Đất cơ sở tín ngưỡng</i>	<i>TIN</i>	<i>0,05</i>	<i>0,01</i>	<i>0,05</i>	<i>0,01</i>		

2.5	Đất tiêu thụ công nghiệp và làng nghề		0,55	0,06	3,25	0,37	
-	Đất khu công nghiệp	SKK					
-	Đất khu chế xuất	SKT					
-	Đất cụm công nghiệp	SKN					
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,55	0,06	3,25	0,37	2,70
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		4,00	0,46	4,00	0,46	
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
-	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	4,00	0,46	4,00	0,46	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		0,37	0,04	9,22	1,06	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH					
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH					
-	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,37	0,04	9,22	1,06	8,85
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		77,11	8,86	87,05	10,00	9,94
-	Đất giao thông	DGT	52,30	6,01	60,94	7,00	8,64
-	Đất thủy lợi	DTL	17,84	2,05	18,14	2,08	0,30
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,42	0,05	0,42	0,05	
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	6,55	0,75	7,55	0,87	1,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất						
2.10	Đất quốc phòng	CQP					
2.11	Đất an ninh	CAN	8,28	0,95	8,40	0,97	0,12
3	Đất khác		119,86	13,77	104,14	11,97	-15,72
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	15,74	1,81	15,74	1,81	
3.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	MN C	70,41	8,09	69,21	7,95	-1,20

3.3	Đất phi nông nghiệp khác	PNK					
3.4	Đất chưa sử dụng	CSD	33,71	3,87	19,19	2,21	-14,52

(Chi tiết bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

7 Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông: Hệ thống giao thông xã Yên Tâm được chia thành giao thông đối ngoại và giao thông đối nội.

a) Tuyên đối ngoại gồm các tuyến Đường tỉnh, Đường huyện và các tuyến đường nối Quốc lộ và các tuyến liên xã cụ thể:

- Đường Tỉnh lộ: Trên địa bàn xã gồm 2 tuyến, dài khoảng 3,32 km, trong đó xây mới 1 tuyến và 1 tuyến mở rộng, cụ thể như sau:

+ Đường Lam Kinh - Thành nhà Hồ (xây mới): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài là 3km; quy mô mặt cắt ngang: Nền đường 12; Rãnh dọc 2mx2; hành lang an toàn 13x2m; lộ giới = 42m.

+ Đường 518 (nâng cấp, mở rộng): Có chiều dài nấn tuyến qua địa bàn xã là 3.997m; quy mô mặt cắt ngang: Nền đường 12; Rãnh dọc 2mx2; hành lang an toàn 13x2m; lộ giới = 42m.

- Đường huyện: Trên địa bàn xã gồm 8 tuyến, dài khoảng 16,1 km, trong đó nâng cấp 3 tuyến và xây mới 5 tuyến, cụ thể như sau:

+ ĐH.07: Yên Tâm – Yên Giang (Nâng cấp, mở rộng): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 1,6km; Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ ĐH.17: Đường từ Cầu Trắng Yên Tâm – Yên Lâm (Nâng cấp mở rộng): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 2,7km; Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ ĐH.13: Đường Yên Tâm – TT.Thống Nhất (Nâng cấp mở rộng): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 2,5km; Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ ĐH.19: Yên Tâm – Định Tăng (Mở mới): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 3,5km; Quy hoạch mới đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ ĐH.20: Đường Yên Lâm – TT.Thống Nhất (Mở mới): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 2,2km; Quy hoạch mới đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ ĐH.21: Đường Kiều – TT.Thống Nhất (Mở mới): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài 2,2km; Quy hoạch mới đạt quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ Đường nối TL516B (Yên Phú)-TL518 (Yên Trung) (Mở mới): Đoạn qua địa bàn xã có chiều dài là 872m; quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ Đường Yên Trung - Quý Lộc (Mở mới): Tổng chiều dài qua địa bàn xã là 1.595m, trong đó:

+ Đoạn Yên Trung - Yên Tâm có chiều dài: 917m; quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

+ Đoạn Yên Tâm - Yên Thọ có chiều dài: 678m; quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 3,5mx2; lề 1mx2; hành lang an toàn 10x2m; lộ giới = 29m.

b) Giao thông nội bộ.

- Đường xã: Trong kỳ quy hoạch hệ nâng cấp, mở rộng 2 tuyến với tổng chiều dài 2,78km, đồng thời tiến hành cứng hóa 7,8 km đường cấp phối còn lại. cụ thể 2 tuyến nâng cấp mở rộng như sau:

+ Tuyến 1 (Từ Thôn Mỹ Hòa đi Đường Lam Kinh - Thành Nhà Hồ) (Nâng cấp mở rộng): Có chiều dài: 712m; quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5; lề 5mx2; lộ giới = 17,5m.

+Tuyến 2 (Từ NVH thôn Xuân Trường đi ĐT.518) (Nâng cấp mở rộng): Có chiều dài: 2.070m; quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5x2; lề 5mx2; lộ giới = 25m.

- Hệ thống đường trục thôn, xóm: Trong kỳ quy hoạch tiến hành cứng hóa bề mặt 4,9 km đường cấp phối còn lại.

c) Bến xe: Quy hoạch bến xe xã Yên Tâm với Quy mô 1,2 ha tại thôn Xá Lập.

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

7.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

a) Mạng lưới cấp điện:

- Mạng lưới trung áp:

+ Đối với khu vực ở hiện trạng khuyến khích di cải tạo và di chuyển các tuyến trung áp 35KV và 22KV hiện hữu theo các tuyến giao thông nhằm cấp điện cho nhu cầu khu cũ và mới của xã.

+ Đối với khu vực quy hoạch mới yêu cầu cải tạo và di chuyển các

tuyến trung áp 35KV và 22KV hiện hữu theo các tuyến giao thông nhằm đảm bảo cấp điện và mỹ quan cho khu vực.

+ Các tuyến trung áp mới giai đoạn trước mắt vẫn đi nổi trên các trụ bê tông. Việc ngầm hóa sẽ tiến hành ở các giai đoạn phát triển sau này.

- 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.

+ Đối với mạng lưới 0.4KV quy hoạch mới khuyến khích quy hoạch ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện.

b) 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).

c) 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 liên cần chiếu sáng.

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

7.3. Cấp nước:

Nhu cầu sử dụng nước : $1.005\text{m}^3/\text{ngđ}$

- Nước cấp cho các điểm dân cư gồm: nước sinh hoạt, nước dùng cho trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, trụ sở các cơ quan, nước dùng cho chăn nuôi, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp khác.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Thiết kế hệ thống cấp nước chính từ trạm cấp tập trung theo các tuyến giao thông đi tới các thôn xóm trên toàn xã.

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: theo quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt định hướng đến năm 2030 xã Yên Tâm sẽ sử dụng nguồn nước máy lấy từ nhà máy nước sạch khu vực Kiều do Công ty cổ phần môi trường sinh vật cảnh và rau má xứ Thanh quản lý quy hoạch trên địa bàn xã Yên Phong với công suất $10.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Bên cạnh đó, xây dựng đường dây đường ống để cung cấp nước sạch cho tất cả các hộ dân sinh hoạt.
- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt.
- Hệ thống đường ống cấp nước chính bố trí dọc các tuyến đường TL 518; các tuyến đường xã, sử dụng ống cấp nước HDPE \varnothing 150- \varnothing 300.
- Nguồn nước ngầm và nước mặt nước sông được sử dụng cung cấp cho sản xuất nông nghiệp.

7.4. Thoát nước mưa và thoát nước thải:

a) 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 khống chế + 6.00m;
- 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 hoặc đồng ruộng sau khi được giảm áp qua các trạm xử lý thô.
- Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính: Tiết diện công chính: D1000; tiết diện công phụ: D600, D800.
- Bố trí các 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.

b) 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 ao 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 kì quy hoạch) trước khi đổ ra hệ thống sông suối, ao hồ.

- Cống thoát nước thải lựa chọn cống tròn BTCT, tiết diện cống D300.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật)

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

- Chất thải rắn: Rác sẽ được thu gom hàng ngày:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Rác thải được thu gom từ mỗi thôn được tập kết tại điểm tập kết rác thải được quy hoạch tại vị trí Bái Ông Quế thôn Tân Thành với diện tích 4.248m²sau đó sử dụng xe lưu chuyển của công ty môi trường đô thị chở tới khu vực xử lý tại Thị trấn Quán Lào.

+ Giai đoạn dài hạn: Vận chuyển ra khu vực xử lý rác thải tập trung được bố trí tại xã Yên Lâm (quy hoạch vùng).

+ Phải xây dựng nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn, không xả phân trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cá;

+ Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Phân, nước tiểu từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

- Quy hoạch hệ thống nghĩa trang:

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

+ Giai đoạn sau kì quy hoạch: Đóng cửa các nghĩa trang hiện có, 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)

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cấp viễn thông từ thị trấn Yên Lâm.

- Mạng lưới cáp viễn thông: Bố trí mạng lưới cáp viễn thông thụ động dọc các tuyến giao thông chính đến các trạm viễn thông phân phối.

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

7.7. Hệ thống thủy lợi: Nhìn chung trên địa bàn xã hiện có hệ thống kênh mương đảm bảo tốt cho công tác tưới và tiêu của địa phương, hàng năm có thể chủ động tưới, tiêu cho hơn 90% diện tích đất nông nghiệp của xã. Trong kỳ quy

hoạch cần nâng cấp, thường xuyên nạo vét kênh mương, khơi thông dòng chảy góp phần phát triển nông nghiệp bền vững, hiệu quả cao.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư.

a) Giai đoạn đến 2025 đầu tư các công trình mang tính tạo lực bao gồm:

- Nhà ở, trường học: Xây dựng một phần các khu ở mới, 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.

- 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

- 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.

b) 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.

- 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:

a) Sau khi đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Yên Tâm, huyện Yên Định đến năm 2030 được phê duyệt UBND xã Yên Tâm 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 Tâm, 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.

b) 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 - 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 Tâm 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;
- Chủ tịch UBND(để báo cáo);
- Lưu: VT, KTHT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Bình