

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**HUYỆN HOÀNG HÓA**  
Số /QĐ-UBND

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

*Hoàng Hóa, ngày 31 tháng 12 năm 2022*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân,  
huyện Hoàng Hóa đến năm 2030.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA**

*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 Các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070; Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hoàng Hóa;*

*Văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành cấp tỉnh: Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 5997./SGTVT-KHTC ngày 10/11/2022 V/v tham gia ý kiến nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 4783/SNN&PTNT-KHTC ngày 05/11/2022 V/v*

*tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030;*

*Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân đến năm 2030;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 445/BCTĐ-KT&HT ngày 30/12/2022; kèm theo Văn bản số 8674/SXD-QH ngày 21/11/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030; Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 15/12/2022 và hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030 với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

**b. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi không gian khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hoàng Tân. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch cụ thể như sau:

- + Phía Bắc, phía Đông giáp xã Hoàng Châu;
- + Phía Nam giáp thành phố Sầm Sơn, thành phố Thanh Hóa;
- + Phía Tây xã Hoàng Trạch.

- Phạm vi thời gian: đến năm 2030.

**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 Hoàng Xuân có tổng diện tích là 472,0 ha.

**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 và dự toán lập quy hoạch, được UBND huyện Hoàng Hoá phê duyệt tại Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 26/7/2021.

**2.2. Tính chất, chức năng của xã**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng là một đơn vị hành chính cấp xã hoàn chỉnh với đầy đủ các hoạt động chức năng nhà nước quy định hướng tới đạt và vượt các tiêu chí của xã nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao;

- Là khu vực phát triển nông nghiệp tập trung, nông nghiệp công nghệ

cao, thể mạnh phát triển trồng và chế biến thuốc Lào, cánh đồng lúa, vùng rau màu (vùng rau an toàn tập trung), nuôi trồng thủy sản; Tiểu thủ công nghiệp.

### **3. Dự báo phát triển và các chỉ tiêu kỹ thuật**

#### **3.1. Dự báo quy mô dân số và lao động**

- Dân số hiện trạng đến tháng 12/2020: Khoảng 5.105 người.

Dân số dự báo cụ thể như sau:

+ Đến năm 2025: Dự báo dân số toàn xã là 5.776 người, số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 3.466 người)

+ Đến năm 2030: Dự báo dân số toàn xã khoảng 6.535 người, số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 3.921 người)

#### **3.2. 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 19/05/2021 của Bộ Xây dựng. Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

\* Về sử dụng đất:

- Bình quân đất xây dựng: 41 – 50 m<sup>2</sup>/người;

- Đất ở: 25-50 m<sup>2</sup>/người;

- Đất công trình công cộng và dịch vụ: 5-6 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh, mặt nước: 2-3 m<sup>2</sup>/người;

- Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật: 5-6 m<sup>2</sup>/người;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 4-5 m<sup>2</sup>/người).

*(Chỉ tiêu đất xây dựng trên không bao gồm đất bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp tỉnh, huyện)*

\*. **Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Cấp nước sinh hoạt: 60-80 lít/người/ngày-đêm;

- Cấp điện sinh hoạt:  $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}/\text{đêm}$ ; Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ ;

- Nước thải sinh hoạt:  $\geq 80\%$  lượng nước cấp;

- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg rác/người/ngày/đêm. *(lấy theo chỉ tiêu đô thị loại V).*

### **4. Phân khu chức năng**

#### **4.1. Khu trung tâm xã**

Khu trung tâm của xã hiện nay đã được hình thành và xây dựng. Nằm trên trục đường chính ĐH-HH. 16, đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã như Công sở UBND xã,

trường học, đài tưởng niệm, trung tâm văn hóa thể thao xã, trụ sở công an xã, ban chỉ huy quân sự xã ....

#### **4.2. Khu dân cư tập trung**

- Chính trang các khu dân cư hiện hữu phù hợp với cảnh quan và phát triển dân cư theo hướng nông thôn mới nâng cao.

- Quy hoạch mới các khu dân cư tập trung, gắn với phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

#### **4.3. Các khu vực sản xuất nông nghiệp:**

- Diện tích bao gồm tất cả các thôn, tập trung hình thành các vùng sản xuất, lúa chất lượng cao, rau an toàn, các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao, khu trang trại.....

- Vùng nuôi trồng thủy sản thuộc khu vực ngoại đô gồm các thôn: Trung Hòa, Cẩm Trung, Cẩm Vinh và Đồng Lòng;

- Các khu sản xuất cây thuốc Lào, diện tích khoảng 200 ha tập trung ở tất cả các thôn trong xã.

#### **4.4. Khu vực sản xuất kinh doanh:**

Quy hoạch khu vực sản xuất kinh doanh dọc trục đường Đạo Thành Tân, đường ĐH-HH.16, bố trí thành các cụm, điểm nhằm đảm bảo an toàn môi trường và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo công ăn việc làm cho nhân dân.

#### **4.5. Khu thương mại dịch vụ:**

Quy hoạch khu thương mại dịch vụ bố trí dọc trục đường Đạo Thành Tân, đường ĐH-HH.16 (Hoàng Châu - Hoàng Trạch, ĐH-HH.16 - Hoàng Châu), khu trung tâm xã, tạo điểm nhấn và động lực phát triển kinh tế cho xã, thu hút đầu tư và đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

### **5. Định hướng tổ chức không gian toàn xã.**

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, các công trình công cộng

Khu vực trung tâm được bố trí tại thôn Cẩm Vinh, 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. Hệ thống trung tâm xã bao gồm đầy đủ các công trình như: Công sở, chợ, trạm y tế và các công trình về giáo dục.

- Trụ sở UBND xã giữ nguyên vị trí tại thôn Cẩm Vinh có diện tích hiện trạng 2588m<sup>2</sup>, dự kiến mở rộng khuôn viên UBND xã với diện tích 2712m<sup>2</sup>, nâng tổng diện tích là 5.700 m<sup>2</sup>.

- Nhà văn hoá đa năng giữ nguyên hiện trạng

- Quy hoạch mới Sân thể thao xã tại thôn Cẩm Vinh diện tích 15.000 m<sup>2</sup>.

- Đài tưởng niệm liệt sỹ: Quy hoạch mới đài tưởng niệm liệt sỹ tại vị trí tại khu Hố Bò, thuộc thôn Cẩm Vinh, diện tích 10.000 m<sup>2</sup>.

- Công trình y tế: mở rộng diện 1.400 m<sup>2</sup> về phía bắc.

- Chợ xã quy hoạch mới tại khu vực Cồn Lều (thôn Bọt Trung). Diện tích quy hoạch 3.000 m<sup>2</sup>

- Trụ sở công an xã quy hoạch mới trụ sở công an tại thôn Cẩm Vinh, diện tích khu đất: 1.200 m<sup>2</sup>.

- Công trình giáo dục: Mở rộng trường mầm non từ đất tượng đài liệt sỹ diện tích 150 m<sup>2</sup>, đất giao thông 320 m<sup>2</sup>, đất sân thể thao xã cũ 1.462 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đến 2030 là 4.934 m<sup>2</sup>; Trường tiểu học, Trường THCS giữ nguyên hiện trạng

- Điểm bưu điện văn hóa xã giữ nguyên hiện trạng

Bảng: Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

STT	Tên công trình	Hiện trạng năm 2021		Nhu cầu quy hoạch đến năm 2030		Định hướng kiến trúc		
		Vị trí	DT đất (m <sup>2</sup> )	Định hướng quy hoạch	Diện tích QH đến 2030 (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ XD (%)	Diện tích cây xanh (%)
1	Công sở UBND xã	Cẩm Vinh	2.588	mở rộng, diện tích 2712m <sup>2</sup>	5.300	1-4	≤40	≥20
2	Nhà văn hoá đa năng xã	Nằm trong UBND xã	300	Giữ nguyên hiện trạng	300			
3	Trụ sở Công an,	Cẩm Vinh		Quy hoạch mới	1.200	1-4	≤40	
4	Tượng đài liệt sỹ	Cẩm Vinh	150	Quy hoạch mới	10.000	1-2	≤15	≥30
5	Bưu điện văn hoá xã	Cẩm Vinh	200	Giữ nguyên hiện trạng	200	1-3	≤70	≥10
6	Trạm y tế xã	Cẩm Vinh	1.600	Giữ nguyên hiện trạng và mở rộng diện tích	3.000	1-3	≤40	≥30
7	Trường mầm non	Cẩm Vinh	3.002	Giữ nguyên hiện trạng và mở rộng diện tích	5.614	1-3	≤40	≥30
8	Trường tiểu học	Cẩm Vinh	5.791	Giữ nguyên hiện trạng	5.791	1-3	≤40	≥30
9	Trường THCS	Cẩm Vinh	6.106	Giữ nguyên hiện trạng	6.106	1-3	≤40	≥30
10	Sân thể dục thể thao xã	Cẩm Vinh	9.962	Quy hoạch mới	14.000	1-3	≤40	≥30
11	QH khuôn viên cây xanh	Cẩm Vinh		Quy hoạch mới	7.500			
12	Hạ tầng viễn thông thụ động	02 TPS:	200	Giữ nguyên hiện trạng				
13	Chợ xã	Chưa có		QH mới tại Khu Cồn	3.000	1-3	≤40	≥10

				Lều, thôn Bột Trung.				
<b>14</b>	<b>Trung tâm văn hóa thể thao thôn</b>							
-	Thôn Trung Hòa	Trung Hòa	260	Giữ nguyên hiện trạng và mở rộng diện tích	3.560	1	$\leq 30$	$\geq 40$
-	Thôn Cẩm Trung	Cẩm Trung	1.075	Quy hoạch mới	3.000	1	$\leq 30$	$\geq 40$
-	Thôn Cẩm Vinh	Cẩm Vinh	1.800	Giữ nguyên hiện trạng	1.800	1	$\leq 30$	$\geq 40$
-	Thôn Đồng Lòng	Đồng Lòng	2.724	Giữ nguyên hiện trạng	2.724	1	$\leq 30$	$\geq 40$
-	Thôn Bột Trung	Bột Trung	450	Quy hoạch mới	3.700	1	$\leq 30$	$\geq 40$
<b>15</b>	<b>Đất tín ngưỡng</b>							
-	Khu đền thờ Lê Duy Hàn	Đồng Lòng	300	Giữ nguyên hiện trạng	300	1	$\leq 32$	$\geq 42$
-	Khu Đình Làng Cẩm Vinh	Cẩm Vinh		Chuyển từ NVH cũ sang	180		$\leq 33$	$\geq 43$
-	Khu Đình Làng Trung Hòa	Trung Hòa		Khôi phục lại, mở rộng	2.500	1-3	$\leq 30$	$\geq 44$

## 5.2. Định hướng tổ chức và cải tạo khu dân cư

Trên cơ sở 5 thôn hiện nay xác định được giữ nguyên vị trí từng thôn và được yêu cầu chỉnh trang, cải tạo và phát triển cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho quá trình CNH-HĐH nông nghiệp nông thôn nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân.

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: Trong giai đoạn này bố trí một số điểm dân cư mới với tổng diện tích khoảng 10 ha; trong đó tập trung đầu tư khu dân cư mới tại các thôn Trung Hòa, Cẩm Vinh, Bột trung, Cẩm Trung, Đồng Lòng.

+ Giai đoạn dài hạn sau năm 2025 đến 2030: Giai đoạn này không gian và hạ tầng đã tương đối ổn định, bố trí thêm 9,46 ha đất khu dân cư mới thôn Đồng Lòng.

Các khu dân cư xây dựng mới phải được xây dựng đồng bộ, có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường.

## 5.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

### a. Định hướng khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng

nghe.

Bố trí quỹ đất phát triển sản xuất kinh doanh dọc các trục đường mới, đặc biệt là trục đường Đạo Thành Tân, đường ĐH-HH.16 (Hoàng Châu - Hoàng Trạch, ĐH-HH.16 - Hoàng Châu) tập trung xây dựng các khu vực sản xuất kinh doanh có quy mô lớn, thu hút đầu tư và đẩy mạnh phát triển kinh tế. Xây dựng mới khu sản xuất kinh doanh tại các khu vực sau: Khu SXKD tại thôn Cẩm Vinh, với quy mô diện tích 0,62 ha; Mở rộng khu SXKD khu vực Đồng Nghè, với diện tích 1,6 ha, nâng tổng diện tích là 2.0ha; Quy hoạch khu chức năng hỗ trợ dịch vụ phát triển kinh tế nông thôn tại khu vực Bái Cồn Cóc, thôn Cẩm Trung, với diện tích 1,8 ha.

b. Định hướng khu vực dịch vụ thương mại:

bố trí dọc trục đường Đạo Thành Tân, đường Quốc Lộ 10 kéo dài, đường ĐH-HH.16 (Hoàng Châu - Hoàng Trạch, ĐH-HH.16 - Hoàng Châu) nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất để phát triển kinh tế. Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tại các khu vực sau: Quy hoạch chợ xã, diện tích 0,3 ha; Quy hoạch trụ sở hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, diện tích 0,25 ha. Quy hoạch khu thương mại dịch vụ thôn Đồng Lòng với quy mô diện tích 1,6 ha; Mở rộng khu thương mại dịch vụ thôn Cẩm Vinh với quy mô diện tích 0,54 ha;

c. Định hướng khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

Theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Hoàng Hoá đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, xã Hoàng Tân nằm trong tiểu vùng kinh tế nông nghiệp, phát triển nuôi trồng thủy sản theo hướng hàng hoá, sản xuất cây công nghiệp ngắn ngày, rau màu gồm các khu sau: Vùng nuôi trồng thủy sản thuộc khu vực ngoại ô gồm các thôn: Trung Hòa, Cẩm Trung, Cẩm Vinh và Đồng Lòng; Khu sản xuất cây thuốc lá, diện tích khoảng 200 ha tập trung ở tất cả các thôn trong xã; Vùng sản xuất rau an toàn diện tích 4,83 ha thuộc thôn Cẩm Trung.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ vào tiềm năng đất đai, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hoàng Hoá 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:

**Bảng: Công trình, dự án theo phân kỳ giai đoạn sử dụng đất đến năm 2030**

STT	Tên công trình dự án	Diện tích quy hoạch (ha)	Thôn	Ký hiệu	Năm thực hiện
1	Mở rộng công sở UBND xã	0.27	Cẩm Vinh	TSC	2021-2025

2	Xây dựng trụ sở công an, BCH quân sự xã	0.1	CẨM VINH	CA	2021-2025
3	Khu dân cư nông thôn Bột Trung	0.66	BỘT TRUNG	DCM 01	2021-2025
4	Khu dân cư nông thôn ĐỒNG LÒNG	1.0	ĐỒNG LÒNG	DCM 02	2021-2025
5	Khu dân cư nông thôn Cẩm Vinh	0.7	CẨM VINH	DCM 03	2021-2025
6	Khu dân cư nông thôn Cẩm Trung	1.8	CẨM TRUNG	DCM 04	2021-2025
7	Khu dân cư nông thôn Cẩm Trung	2.1	CẨM TRUNG	DCM 05	2021-2025
8	Khu dân cư nông thôn ĐỒNG LÒNG	4.7	ĐỒNG LÒNG	DCM 06	2026-2030
9	Khu dân cư nông thôn ĐỒNG LÒNG	0.37	ĐỒNG LÒNG	DCM 07	2021-2025
10	Khu dân cư nông thôn ĐỒNG LÒNG	5.0	ĐỒNG LÒNG	DCM 08	2026-2030
11	Khu dân cư nông thôn ĐỒNG LÒNG	2.5	ĐỒNG LÒNG	DCM 09	2026-2030
12	Khu dân cư nông thôn Trung Hòa	1.0	TRUNG HÒA	DCM 10	2021-2025
13	QH Khu chợ xã	0.30	CẨM VINH	CHO	2021-2025
14	QH HTXDVNN	0.25	CẨM TRUNG	HTX	2021-2025
15	Khu SXKD Cẩm Vinh	1.00	CẨM VINH	SXKD 01	2026-2030
16	Khu SXKD Cẩm Vinh	0.46	CẨM VINH	SXKD 02	2021-2025
17	Khu SXKD Cẩm Vinh	0.62	CẨM VINH	SXKD 03	2021-2025
18	Khu đất thương mại dịch vụ Cẩm Vinh	0.25	CẨM VINH	SXKD 04	2021-2025
19	Khu đất thương mại dịch vụ Cẩm Vinh	1.60	CẨM VINH	SXKD 05	2026-2030
20	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ PTKTNT	1.80	CẨM TRUNG		2021-2025
21	Quốc Lộ 10 kéo dài	10.07			2026-2033
22	Đại lộ Bắc Sông Mã	10.8			2026-2030
23	Xây mới, nâng cấp đường xã, trục thôn	3.20			2026-2030
24	Xây dựng mới trạm bơm	0.01	CẨM TRUNG	TB	2026-2030
25	QH trung tâm văn hóa thể thao thôn	0.36	BỘT TRUNG	TTVHT01	2021-2025



26	Mở rộng trung tâm văn hóa thể thao thôn	0.3	Trung Hòa	TTVHT04	2021-2025
27	Mở rộng trung tâm văn hóa thể thao thôn	0.17	Cắm Trung	TTVHT02	2021-2025
28	Mở rộng trường Mầm non	0.24	Cắm Vinh	MR	2021-2025
29	Mở rộng trạm y tế	0.14	Cắm Vinh	MR	2026-2030
30	Chuyển NVH cũ sang đất Đình Làng	0.01	Cắm Vinh		2026-2030
31	Khôi phục lại Đình Làng	0.25	Trung Hòa	NCCT	2026-2030
32	Bãi chu chuyển rác	0.19	Cắm Trung	RAC	2025-2030
33	Khu xử lý nước thải	0.33	Cắm Trung	NTHAI	2025-2031
34	QH khuôn viên địa tưởng niệm	1.00	Cắm Vinh	CV -DTN	2026-2030
35	QH sân thể dục, thể thao xã	1.5	Cắm Vinh		2025-2030
36	QH khuôn viên cây xanh	0.75	Cắm Vinh	CXCV01	2025-2032
37	Mở rộng thôn Trung Hòa	0.2	Trung Hòa		2026-2030
38	Mở rộng nghĩa địa Bột Trung + Cắm Trung	0.5	Bột Trung		2026-2030

Đáp ứng quan điểm và mục tiêu phát triển như trên, việc bố trí quy hoạch sử dụng đất là dựa vào lợi thế của địa phương, hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng phát triển để xây dựng phương án tối ưu hóa, tạo lợi thế cạnh tranh. Đến năm 2030, diện tích các loại đất cụ thể như sau:

**Bảng : Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch năm 2025		Quy hoạch năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>		<b>472.06</b>	<b>100.00</b>	<b>472.06</b>	<b>100.00</b>	<b>472.06</b>	<b>100.00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>		<b>299.06</b>	<b>63.35</b>	<b>287.08</b>	<b>60.81</b>	<b>246.75</b>	<b>52.27</b>
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>		<b>105.27</b>	<b>22.30</b>	<b>117.25</b>	<b>24.84</b>	<b>157.58</b>	<b>33.38</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	39.41	8.35	49.21	10.42	58.87	12.62
2.2	Đất công cộng		3.58	0.76	3.73	0.79	5.07	1.07
-	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0.57	0.12	0.57	0.12	0.57	0.12
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	0.41	0.09	1.36	0.29	1.36	0.29

-	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0.86	0.18	0.86	0.18	0.86	0.18
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0.15	0.03	0.15	0.03	0.29	0.06
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	1.53	0.32	1.63	0.35	1.63	0.35
-	Đất chợ	DCH					0.3	0.06
-	Đất công trình năng lượng	DNL	0.04	0.01	0.04	0.01	0.04	0.01
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		1.54	0.33	1.55	0.33	1.85	0.39
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1.54	0.33	1.05	0.22	1.4	0.30
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV			0.5	0.11		0.00
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		0.32	0.07	0.32	0.07	0.73	0.15
-	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0.32	0.07	0.32	0.07	0.73	0.15
2.5	Đất tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		1.23	0.26	2.1	0.44	5.25	1.11
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1.23	0.26	2.1	0.44	5.25	1.11
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		0.78		1.05		1.05	0.22
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH						
-	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0.78		1.05		1.05	0.22
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		59.19	12.54	59.19	12.54	83.96	17.79
-	Đất giao thông	DGT	44.48	9.42	44.48	9.42	68.55	14.52
-	Đất thủy lợi	DTL	10.05	2.13	10.05	2.13	10.06	2.13
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA					0.19	0.04
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	4.66	0.99	4.66	0.99	5.16	1.09
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất							
2.1	Đất quốc phòng	CQP						
2.11	Đất an ninh	CAN			0.1	0.02	0.1	0.02
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>		<b>67.73</b>	<b>14.35</b>	<b>67.73</b>	<b>14.35</b>	<b>67.73</b>	<b>14.35</b>
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	67.35	14.27	67.35	14.27	67.35	14.27
3.4	Đất chưa sử dụng	CSD	0.38	0.08	0.38	0.08	0.38	0.08

## **7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối**

### **7.1. Công trình hạ tầng sản xuất.**

**a. Hệ thống giao thông nội đồng:** Cơ bản giữ nguyên mạng lưới hệ thống giao thông nội đồng hiện có. Mở rộng nền đường và nâng cấp mặt đường các tuyến trục chính nội đồng (theo bảng quy hoạch hệ thống giao thông đã nêu)

đảm bảo đi lại và vận chuyển hàng hoá thuận tiện, đáp ứng tiêu chí nông thôn mới nâng cao theo QĐ số 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

**b. Hệ thống kênh mương:**

- Hệ thống thủy lợi: Đến năm 2030 nâng cấp, nắn tuyến, nạo vét các tuyến kênh mương chính đảm bảo nhu cầu cấp nước sản xuất và tiêu thoát nước trên địa bàn xã như kênh N22, kênh tiêu Thành Châu, Kênh Dọc. Đối với các tuyến kênh còn lại trong giai đoạn ngắn hạn cần nạo vét khơi thông dòng chảy đảm bảo nhu cầu cấp nước sản xuất và tiêu thoát nước trên địa bàn xã.

- Quy hoạch 01 trạm bơm tưới, khu cây Xung thôn Bọt Trung.

**7.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật.**

**7.2.1. Hệ thống giao thông.**

Hệ thống giao thông xã được chia thành hệ thống giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông đối nội, cụ thể:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại.

- Nâng cấp đường ĐH-HH.21(đường Đạo Thành Tân, mở rộng đường về phía tây) thành đường quốc lộ 10 kéo có chiều dài 1,9 km, quy mô đường cấp III; Mặt cắt ngang: Lòng đường: 8.0 x 2m; Phân cách: 5.0 m; Đường gom: 7,5 x2m; GPC đường gom: 3 x 2m; Vĩa hè: 5.5 x 2m; Lộ giới: 53m.

- Xây dựng mới tuyến đường Đại Lộ Bắc sông Mã: có chiều dài 2,1 km. đạt quy mô đường cấp III, 2 làn xe. Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường: 10,5x2m; Phân cách: 10m; Vĩa hè: 5x2m; Lộ giới: 41m.

- Nâng cấp, mở rộng Đường ĐH-HH.16. Chiều dài 1.7 km, Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường: 7,5x2m; Phân cách: 3m; Vĩa hè:5x2m; Lộ giới: 28,m.

b. Hệ thống giao thông đối nội.

- Đường xã:

+ Do đặc điểm phân bố dân cư ở tại các thôn, vì vậy việc phân định các loại đường theo quy định như các tuyến trục xã, liên xã, trục thôn, liên thôn chỉ mang tính chất tương đối trên cơ sở các tuyến giao thông đã hình thành và phát triển qua nhiều đời nay. Tùy vào điều kiện cụ thể từng khu vực để nâng cấp mở rộng tuyến cho phù hợp, Quy mô đường cấp A-GTNT, (đảm bảo 2 chiều xe chạy).

+ Xây dựng mới: tuyến từ ĐH.HH.16 đi Đại Lộ Bắc sông Mã, dài 1.600m; tuyến từ QL 10 kéo dài đi ĐH.HH.16, dài 1.400m. Quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 10,5 m, vĩa hè: 10 m(5 x2), lộ giới 20,5 m.

- Đường trục thôn:

+ Nâng cấp, mở rộng 7 tuyến đường hiện trạng, tổng chiều dài 5,97 km. Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô đường cấp A-GTNT theo TCVN 10380:2014; mặt cắt ngang điển hình:

Lòng đường: 5,5m;

Lề đường (đoạn qua khu dân cư là Vĩa hè): 2 x 2m;

Lộ giới: 9,5m đến 11,5m.

Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng.

+ Xây dựng mới: tuyến từ ĐH.HH.16 đi nhà Anh Hữu, dài 330m; tuyến đường trường học, dài 250m. Quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 5,5 m, lề đường: 4 m(2 x2), lộ giới 9,5 m.

- Đường nội đồng:

Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô đường cấp C-GTNT, mặt cắt ngang tối thiểu: Lòng đường: 3,0m;Lề đường: 2 x 1m;Lộ giới: 5,0m.

Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông xi măng.

#### 7.2.2. Cấp điện.

- Toàn xã đã có 7 Trạm biến áp, tổng công suất 1.610 KVA, đến năm 2030 nhu cầu sử dụng điện tăng 1.710 KVA, dự kiến giữ nguyên 6 trạm và nâng cấp 1 trạm biến áp.

#### 7.2.3. Hạ tầng viễn thông thụ động

Hiện tại trên địa bàn xã đã có 2 trạm phát sóng của các nhà mạng: Viettel, Vinaphone, nằm tập trung ở các thôn Đồng Lòng (1TPS); thôn Bột Trung (1 TPS). Các trạm phát sóng đã được đầu tư xây dựng kiên cố, phủ sóng toàn bộ các khu vực dân cư trên toàn xã, đường truyền ổn định, cơ bản đã đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng mạng viễn thông của nhân dân.

Trong thời gian tới, do nhu cầu sử dụng mạng viễn thông tăng đáng kể cùng với sự phát triển của công nghệ điện tử, cần nâng cấp và hoàn thiện hệ thống viễn thông để đảm bảo cung cấp dịch vụ tốt nhất cho nhân dân.

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.

#### 7.2.4. Hệ thống cấp nước.

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Được lấy từ nhà máy nước Hoàng Đồng, 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: Thiết kế hệ thống cấp nước chính từ trạm cấp nước theo các tuyến giao thông đi tới các thôn xóm trên toàn xã.

- Đến năm 2030 sẽ 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.

Tiết diện đường ống chính: D300

Tiết diện đường ống phân phối: D200

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

#### 7.3. Công trình hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

##### a. Quy hoạch thoát nước mưa, chuẩn bị kỹ thuật:

+ 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;

+ 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 cống tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính: Tiết diện cống chính: D1000; tiết diện cống 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 với diện tích 3.300 m<sup>2</sup> tại khu Cống Chùa thôn Cẩm Trung) trước khi đổ ra hệ thống sông suối, ao hồ.

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

c. Quản lý chất thải rắn

- 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 khu Vùng Chùa thôn Cẩm Trung với diện tích 1.900 m<sup>2</sup>. Sau đó sử dụng xe lưu chuyển của công ty môi trường đô thị chở tới khu vực xử lý của huyện.

+ Giai đoạn dài hạn: Vận chuyển ra khu vực xử lý rác thải tập trung được bố trí theo ddnhj hướng quy hoạch vùng huyện.

- 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.

d. Nghĩa trang

- Nhu cầu đất nghĩa trang xã đến năm 2030 bao gồm: Nhu cầu đất chôn cất mới; Nhu cầu đất để quy tập các khu mộ phải di chuyển để phục vụ giải phóng mặt bằng khi thực hiện các dự án trên địa bàn; Nhu cầu đất để quy tập các khu mộ phải di chuyển theo định hướng quy hoạch.

- 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.

## **8. Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư**

### *8.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật*

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp các tuyến đường giao thông;

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống thủy lợi;

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp điện;

- Dự án xây dựng hệ thống thoát nước trong khu dân cư hiện trạng.

### 8.2. Các dự án hạ tầng xã hội

- Dự án xây dựng mới các công trình nhà văn hóa – thể dục thể thao thôn.

- Dự án Khu trung tâm văn hoá thể thao sân vận động xã.

- Dự án xây dựng trường học.

- Dự án đầu tư xây dựng mới các công trình: Công an xã, Chợ; tượng đài liệt sỹ

- Dự án đầu tư xây dựng các điểm dân cư nông thôn đối với các vị trí được xác định trong giai đoạn ngắn hạn

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Hoàng Tân có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ, đóng dấu bản vẽ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030 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.

2. Các phòng, ban, ngành cấp huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn, phối hợp với UBND xã Hoàng Tân tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

### **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 Hoàng Tân và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện (B/c);
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Ngọc Dự**

