

Số: /QĐ-UBND

Cẩm Thủy, ngày tháng 10 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Châu,  
huyện Cẩm Thủy đến năm 2030.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THỦY**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 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 18/6/2014; Luật Quy hoạch số: 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số: 01/2021/TT-BXD ngày 15/09/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh*

*Hóa đến năm 2045; Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 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 Cẩm Thủy*

*Căn cứ Công văn số 709/SXD-QH ngày 13/2/2020 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc rà soát điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã; Công văn số 6687/SXD-QH, ngày 09/9/2022 của Sở Xây dựng về ý kiến đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy;*

*Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy về việc Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030.*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 263/TĐ-KTHT ngày 05/10/2022 (kèm theo Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 03/10/2022 của UBND xã Cẩm Châu ),*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, Phạm vi ranh giới, Quy mô khu vực lập quy hoạch:**

- Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch: toàn bộ địa giới hành chính xã Cẩm Châu có tổng diện tích tự nhiên toàn xã: 3.783,54 ha (37,8354 km<sup>2</sup>):

+ Ranh giới lập Quy hoạch chung xây dựng xã:

+ Phía Bắc: giáp các thị trấn Phong Sơn, xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy;

+ Phía Nam: giáp các xã Cẩm Tâm, huyện Cẩm Thủy;

+ Phía Đông: giáp xã Cẩm Yên, huyện Cẩm Thủy;

+ Phía Tây: giáp các xã Đồng Thịnh và Quang Trung, huyện Ngọc Lặc.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Cẩm Châu có tổng diện tích nghiên cứu khoảng: 3.783,54 ha.

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

#### **2.1. Mục tiêu quy hoạch**

Cụ thể hóa các mục tiêu yêu cầu tại nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch, được UBND huyện Cẩm Thủy phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày

23/12/2021.

## **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 nâng cao đáp ứng tiêu chí của đô thị loại V;

Là khu vực tập trung phát triển về công nghiệp; dịch vụ thương mại và kinh tế nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

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

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

### **3.1. Quy mô dân số, lao động.**

#### **+ Dân số dự báo:**

- Đến năm 2025: 7.368 người.

- Đến năm 2030: 7.872 người.

#### **+ Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.**

- Đến năm 2025: Khoảng 4.420 người (60% dân số), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 25%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 75%.

- Đến năm 2030: Khoảng 5.116 người (65% dân số), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 20%, lao động trong các ngành nghề khác 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:  $\geq 500\text{m}^2/\text{trạm}$ ;

(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 nhà văn hóa thôn:  $\geq 200\text{m}^2$ ;
- 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:  $\geq 80$  lít/người/ngày;
- Chỉ tiêu thoát nước bản  $\geq 80$  % lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện  $\geq 200\text{W}/\text{người/ngày đêm}$ ;

### **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 xây dựng khác có liên quan.

## **4. Phân khu chức năng.**

### **4.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã:**

#### **a) Định hướng tổ chức khu vực trung tâm xã**

Khu vực trung tâm xã là khu vực UBND xã hiện nay, trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm:

- Công sở xã: Giữ nguyên vị trí trung tâm hành chính – chính trị của xã như hiện nay (Ô đất có ký hiệu CQ, diện tích: 0,41 ha).

- Trung tâm Văn hóa – Thể thao:

- + Trung tâm Văn hóa Sân Vận động của xã: Quy hoạch mới (Ô đất có ký hiệu DTT\*, diện tích: 1,1 ha)

- Y tế: Giữ nguyên vị trí trạm y tế như hiện nay, tập trung cải tạo khuôn viên vườn hoa, vườn cây thuốc nam và bổ sung cơ sở vật chất đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh ban đầu cho nhân dân. (Ô đất có ký hiệu YT, diện tích: 0,403ha).

- Chợ: Giữ nguyên vị trí và cải tạo mở rộng để xây dựng chợ của xã (Ô đất có ký hiệu CHO, diện tích: 0,5 ha).

- Trụ sở công an: Hiện nay trụ sở công an xã đang làm việc trong khuôn viên công sở xã, không đáp ứng được nhu cầu làm việc của đơn vị. Vì vậy, trong kỳ quy

hoạch này bố trí quỹ đất khoảng 1.500 m<sup>2</sup> để xây dựng trụ sở Công an xã tại ô đất có ký hiệu CA;

- Các công trình về bưu điện được giữ nguyên theo hiện trạng do đã đáp ứng được yêu cầu về quy mô diện tích, cải tạo chỉnh trang và bổ sung cơ sở vật chất thiết yếu.

- Đài Tưởng niệm: Giữ nguyên vị trí ô đất có ký hiệu ĐTN diện tích 0,1ha

**b) Định hướng tổ chức các công trình Giáo dục:**

+ Trong kỳ quy hoạch lần này, không quy hoạch mới vị trí của Trường học các cấp trên địa bàn xã, tập trung cải tạo mở rộng 1 phần diện tích để tăng diện tích sân chơi cho con em trong xã.

*Quy hoạch sử dụng đất các công trình giáo dục xã Cẩm Châu*

STT	Công trình	Diện tích (ha)	Ký hiệu ô đất
1	Trường mầm non	0,966	
-	Điểm trường mầm non Trung Chính	0,18	GD-01
-	Điểm trường mầm non Trung Độ	0,526	GD-04
-	Điểm trường mầm non Đồng Thanh	0,26	GD-05
2	Trường Tiểu học Cẩm Châu	1,25	GD-02
3	Trường Tiểu học Cẩm Châu	1,03	GD-03

**c) Định hướng tổ chức khu thương mại dịch vụ.**

- Nhằm khai thác tối đa hiệu quả lợi thế của khu vực trung tâm xã, đồng thời tạo ra điểm nhấn cho khu vực lõi trung tâm. Bố trí các quỹ đất Quy mô khoảng 19,435ha: Gồm các loại hình: Dịch vụ vận tải, nhà hàng, khách sạn, và các cửa hàng kinh doanh thương mại, xây dựng các cửa hàng tiện ích thu hút nhu cầu rất lớn của các công nhân làm việc tại khu công nghiệp. (Ô đất có ký hiệu TMDV - 02, diện tích: 0,475ha; TMDV -03, diện tích: 2,4 ha; TMDV -04, diện tích: 5,6 ha; TMDV -05, diện tích: 10,6 ha). Giữ nguyên vị trí của cây xăng như hiện nay, mở rộng cải tạo khu vực này tại ô đất có ký hiệu TMDV -01, diện tích: 0,36 ha;

**e) Định hướng tổ chức khu Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.**

Định hướng đến năm 2030, bố trí 1 quỹ đất khoảng 25,6 ha tại phía Bắc của tuyến đường Hồ Chí Minh để tổ chức khu Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của xã (Ô đất có ký hiệu CCN, diện tích 25,6 ha ngành nghề hoạt động dự kiến: Sản xuất cơ khí, Sản xuất VLXD, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, ...

Định hướng đến năm 2025 bố trí 1 quỹ đất khoảng 2,67 ha tại phía Tây Bắc của UBND xã để tổ chức khu vực sản xuất kinh doanh vừa và nhỏ (Ô đất có ký hiệu SXKD, diện tích 2,67 ha).

## **4.2. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm.**

### *a) Về khu ở hiện trạng cải tạo.*

Khu ở hiện hữu, trên địa bàn xã hiện nay có 5 thôn. 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.

### *b) Về định hướng khu ở mới:*

Theo dự báo quy mô dân số, đến năm 2030 xã tăng thêm khoảng 2.230 người, phần vì tăng dân số tự nhiên, phần vì tăng cơ học do lượng dân số quy đổi từ hoạt động sản xuất của khu Công nghiệp 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 15-22 ha. Xác định 8 điểm dân cư nông thôn có tổng quy mô đất ở mới khoảng 21,885 ha.

## **4.3. Các công trình hạ tầng xã hội.**

### *a) Nhà văn hóa, khu thể thao thôn.*

Gồm các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn với tổng diện tích khoảng 2,69 ha được bố trí trên địa bàn 5 thôn, yêu cầu về diện tích đảm bảo quy mô tối thiểu nhằm đạt tiêu chí NTM nâng cao.

Dưới đây là quy mô các NVH, KTT định hướng

**Bảng biểu Hệ thống nhà văn hóa – DTT thôn**

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)
<b>I</b>	<b>Đất sinh hoạt cộng đồng</b>	<b>SHCD</b>	<b>2,264</b>
1	NVH thôn Trung Chính	CC-01	0,4
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn	CC*-01	0,13
2	NVH thôn Trung Độ	CC-02	0,235
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn	CC*-02	0,17
3	NVH thôn Sơn Lập	CC-03	0,306
4	NVH thôn Phú Sơn	CC-04	0,30
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn	CC*-04	0,133
5	NVH thôn Đồng Thanh	CC-05	0,1
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn	CC*-05	0,49
<b>II</b>	<b>Đất thể thao, khuôn viên CX</b>	<b>DTT</b>	<b>2,691</b>
1	SVD thôn Trung Chính	DTT-01	0,64
2	SVD thôn Trung Độ	DTT-02	0,555
3	SVD thôn Sơn Lập	DTT-03	0,482
4	SVD thôn Phú Sơn	DTT-04	0,500
5	SVD thôn Đồng Thanh	DTT-05	0,514

Yêu cầu về kiến trúc đối với nhà văn hóa: 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  $\leq 40\%$ .

#### **4.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp.**

Với quy mô đất sản xuất nông nghiệp như hiện nay cùng với hệ thống thổ nhưỡng khá thuận lợi, xã Cẩm Châu có hệ thống nông nghiệp khá đa dạng, từ các loại đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất trồng lúa, nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên việc tiếp nhận khoa học công nghệ còn khiêm tốn, sản xuất nông nghiệp theo hướng cơ giới hóa vẫn chưa đạt nhiều hiệu quả.

Với mục tiêu cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của xã, Quy hoạch vùng huyện Cẩm Thủy đến năm 2045. Khu vực phát triển nông nghiệp xã Cẩm Châu được phân bổ như sau:

- Vùng trồng rau an toàn: Vùng phí Tây Bắc thôn Trung Chính với quy mô khoảng 15,0 ha, đây là vùng cung cấp nguồn nông sản sạch cho thị trấn Cẩm Thủy, khu Công nghiệp và các khu vực lân cận.

- Vùng trồng cây hàng năm, cây lâu năm: Vùng phía Đông tại thôn Đồng Thanh có quy mô khoảng 20,0 ha, 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: Vùng Phía Nam tại thôn Trung Độ có quy mô khoảng 30,0 ha, đây sẽ là vùng phát triển nông nghiệp

ứng dụng khoa học công nghệ hàng đầu xã Cẩm Châu cũng như huyện Cẩm Thủy.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã khoảng: 3.783,54ha. Trong đó đất Xây dựng: 464,604 ha; Đất sản xuất nông nghiệp: 1.106,526; Đất lâm nghiệp 2.163 ha; đất khác: 49,41 ha.

<b>BẢNG TỔNG HỢP CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>DIỆN TÍCH (ha)</b>
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>3783,54</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG</b>	<b>DXD</b>	<b>464,604</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở nông thôn</b>	<b>ONT</b>	<b>287,485</b>
<b>1,1</b>	<b>Đất ở mới</b>	<b>DCM</b>	<b>21,885</b>
-	Dân cư mới - 01	DCM-01	3,58
-	Dân cư mới - 02	DCM-02	3,372
-	Dân cư mới - 03	DCM-03	5,0
-	Dân cư mới - 04	DCM-04	3,6
-	Dân cư mới - 05	DCM-05	1,29
-	Dân cư mới - 06	DCM-06	0,463
	Dân cư mới - 07	DCM-07	1,75
	Dân cư mới - 08	DCM-08	2,83
<b>1,2</b>	<b>Đất ở hiện trạng cải tạo</b>	<b>HTCT</b>	<b>265,6</b>
<b>2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>12,994</b>
<b>2,1</b>	<b>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</b>	<b>CQ</b>	<b>1,82</b>
-	Công sở UBND xã	CQ	0,41
-	Trung tâm văn hóa TDTT xã	DTT*	1,1
-	Trụ sở CA	CA	0,15
-	Đài tưởng niệm liệt sỹ	DTN	0,1
-	Bưu điện	BĐ	0,06
<b>2,2</b>	<b>Trạm y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,403</b>
<b>2,3</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>3,246</b>
-	Trường Mầm non		0,966
	Điểm trường mầm non Trung Chính	GD-01	0,18
	Điểm trường mầm non Trung Độ	GD-04	0,526
	Điểm trường mầm non Đồng Thanh	GD-05	0,26
-	Trường Tiểu học Cẩm Châu	GD-02	1,25
-	Trường THCS học Cẩm Châu	GD-03	1,03
<b>2,4</b>	<b>Đất sinh hoạt cộng đồng</b>	<b>SHCD</b>	<b>4,955</b>
2.4.1	Nhà văn hóa	CC	2,264
-	NVH thôn Trung Chính	CC-01	0,4
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng	CC*-01	0,13
-	NVH thôn Trung Độ	CC-02	0,235
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng	CC*-02	0,17
-	NVH thôn Sơn Lập	CC-03	0,306
-	NVH thôn Phú Sơn	CC-04	0,3
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng	CC*-04	0,133
-	NVH thôn Đồng Thanh	CC-05	0,1
-	Nhà Sinh hoạt cộng đồng	CC*-05	0,49



2.4.2	Đất thể thao, cây xanh công cộng	DTT	2,691
-	SVĐ thôn Trung Chính	DTT-01	0,64
-	SVĐ thôn Trung Độ	DTT-02	0,555
-	SVĐ thôn Sơn Lập	DTT-03	0,482
-	SVĐ thôn Phú Sơn	DTT-04	0,5
-	NVH thôn Đồng Thanh	DTT-05	0,514
<b>2,6</b>	<b>Chợ dân sinh</b>	<b>CHO</b>	<b>0,5</b>
<b>2,7</b>	<b>Đất tôn giáo tín ngưỡng</b>	<b>TGTN</b>	<b>2,07</b>
<b>3</b>	<b>Đất Công nghiệp TTCN</b>	<b>CCN</b>	<b>25,6</b>
<b>4</b>	<b>Đất dịch vụ thương mại</b>	<b>TMDV</b>	<b>19,435</b>
-	Đất dịch vụ thương mại 1	TMDV-01	0,36
-	Đất dịch vụ thương mại 2	TMDV-02	0,475
-	Đất dịch vụ thương mại 3	TMDV-03	2,4
-	Đất dịch vụ thương mại 4	TMDV-04	5,6
-	Đất dịch vụ thương mại 5	TMDV-05	10,6
<b>4*</b>	<b>Đất Sản xuất kinh doanh</b>	<b>SXKD</b>	<b>2,67</b>
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>116,42</b>
5,1	Đất giao thông	GT	98,47
5,2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	15,63
5,3	Đất công trình hạ tầng (gồm bãi tập kết CTR, nhà máy xử lý nước thải)	HTKT	2,32
<b>B</b>	<b>ĐẤT LÂM NGHIỆP</b>		<b>2163</b>
	Đất rừng sản xuất		1550,68
	Đất rừng phòng hộ		612,32
<b>C</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	<b>DNN</b>	<b>1106,526</b>
1	Đất sản xuất Nông nghiệp	SXNN	1034,766
2	QH Vùng SXNN công nghệ cao	NNCNC	30
3	QH Vùng trồng hoa, cây ăn quả	CAQ	20
4	QH Vùng trồng rau an toàn	RAT	15
5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6,76
<b>D</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>49,41</b>
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước CD	SON; MNC	32,67
2	Núi đá không có rừng cây		16,74

## 6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

### 6.1. Quy hoạch giao thông

#### a) Hệ thống giao thông đối ngoại:

- **Đường Hồ chí Minh:** Đoạn đi qua địa bàn xã Cẩm Châu có tổng chiều dài 3,9km; hướng tuyến giữ nguyên, nâng cấp theo dự án chính phủ đạt quy mô tối thiểu đường cấp III. Quy mô mặt cắt ngang: Lộ giới: 75m; Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.

- **Đường tỉnh:** Tỉnh lộ 518(QL47B): Đoạn đi qua địa bàn xã Cẩm Châu có tổng chiều dài 3,85km; Hướng tuyến được giữ nguyên, nâng cấp cải tạo đạt quy mô đường cấp II-III, 2-6 làn xe. Quy mô mặt cắt ngang: Nền đường: 12m; Hành lang giao thông: 30m; Lộ giới: 42m; Kết cấu mặt đường : Bê tông nhựa.

- **Đường huyện:** Trên địa bàn xã có 2 tuyến đường huyện chạy qua tổng chiều dài 11,73 km.

+ Tuyến đường huyện 19 (DH-19) Điểm đầu từ đường Hồ Chí Minh đi xã Cẩm Thạch, Cẩm Liên; có chiều dài khoảng 5,83 km;

+ Tuyến đường huyện số 14 (DH-14) Điểm đầu từ đường Hồ Chí Minh đi xã Cẩm Bình; có chiều dài khoảng 5,9 km

Tuyến đường có lộ giới 27,0 m (mặt đường 7,0m; hành lang giao thông mỗi bên 10,0m). Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông nhựa.

#### ***b) Hệ thống giao thông đối nội.***

- **Đường Xã:** Nâng cấp, mở rộng 3 tuyến đường hiện trạng, tổng chiều dài 13,13 km. Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô mặt cắt ngang điển hình: Mặt đường: 7,5m; Lề đường (đoạn qua khu dân cư là Via hè): 2 x 5m; Nền đường: 17,5m.

- **Đường trục thôn:** Nâng cấp, mở rộng 3 tuyến đường hiện trạng, tổng chiều dài 19,24 km. Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô mặt cắt ngang điển hình: Mặt đường: 5,5m; Lề đường (đoạn qua khu dân cư là Via hè): 2 x 3m; Nền đường: 11,5m. Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông xi măng

#### **6.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.**

Chỉ tiêu cấp điện:  $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}/\text{đêm}$ . Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng  $\geq 50\%$ .

***Nguồn điện:*** Nguồn cung cấp điện từ đường dây trung áp 35KV hiện hữu.

#### ***Mạng lưới cấp điện:***

Mạng lưới trung áp:

- Cải tạo một số tuyến trung áp hiện hữu và xây dựng mới tuyến trung áp 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.

+ Quy hoạch mới 1 trạm biến áp cho khu vực lõi trung tâm, công suất dự kiến khoảng 1000 KVA. Trạm biến áp phân phối quy hoạch mới khuyến khích sử dụng loại trạm mặt đất (trạm Kiosk, trạm phòng, trạm trụ).

\* 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.

\* Chiếu sáng:

- Xây dựng mới đường dây chiếu sáng trên các trục đường chính của xã nguồn điện lấy từ các trạm biến áp, sử dụng hệ thống đường dây cấp điện cũ trên cơ sở nâng cấp chất lượng tiến tới cáp bọc hóa đường dây. Kéo dài hệ thống đường dây cho khu dân cư mới.

### **6.3. Cấp nước:**

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 100 l/người.ngđ.

+ Cấp nước khu trung tâm chức năng: 45 m<sup>3</sup>/ha.

+ Lưu lượng nước thất thoát: 8% lưu lượng cấp nước.

Dự kiến nhu cầu sử dụng nước khoảng 1.800m<sup>3</sup>/ngđ

- Nguồn nước và hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước sạch cho xã Cẩm Châu được dự kiến lấy từ nhà máy nước sạch Cẩm Vân cấp đến các hộ dân trong xã. Mạng lưới đường ống cấp nước nội bộ được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt, các đường ống đi ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường, với tiết diện đường ống chính D300, tiết diện đường ống phụ D200; Giai đoạn trước mắt, nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nguồn nước giếng khoan từ các mạch nước ngầm, nước mưa, nước mố.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính >D100 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa khoảng 150m.

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

### **6.4. Thoát nước mưa và thoát nước thải:**

#### **6.4.1. 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 khống chế khu vực cao nhất: + 50,60m.

- + Cao độ khống chế khu vực thấp nhất: + 82.36m.
- 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.
- Cống thoát nước lựa chọn cống tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính:
  - + Tiết diện cống chính: D1200
  - + Tiết diện cống phụ: D600
- Bố trí các cửa xả ra các kênh mương, hồ hiện hữu tại các đoạn có cao trình thấp.

#### **6.4.2. Thoát nước thải.**

Đối với nước thải sinh hoạt của các khu dân cư thôn (xóm) đã xử lý thô cho phép được chảy vào hệ thống cống thoát nước thải chạy dọc theo các tuyến giao thông chỉ và đổ dồn về nhà máy xử lý nước thải Cẩm Châu công suất 1500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm được bố trí tại chân đồi Giếng, thôn Trung Chính

Đối với nước thải chăn nuôi, và cơ sở sản xuất chế biến bắt buộc xây dựng hệ thống chứa nước thải để xử lý trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Nhu cầu thoát nước thải lấy bằng 90% lượng nước cấp:

$$Q_{tn} = 90\% Q_{cn} = 1.620\text{m}^3/\text{ngđ}$$

- Cống thoát nước lựa chọn cống tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính:
  - + Tiết diện cống chính: D400

Tại các cửa xả bố trí các bể lắng xử lý trước khi thải ra môi trường.

#### **6.5. Quản lý chất thải rắn và quy hoạch nghĩa trang**

- Về chất thải rắn: Quy hoạch khu xử lý rác thải tại xã, bố trí 01 điểm tập kết rác trong khu vực nghiên cứu tại Thôn Trung Chính có quy mô 1,73ha. 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:

- + Giai đoạn ngắn hạn: Vẫn giữ lại một số nghĩa trang lớn, tập trung để thuận tiện cho người dân, đảm bảo bán kính phục vụ. Có kế hoạch khoan vùng trồng cây xanh các nghĩa trang nhỏ lẻ để bảo vệ môi trường.

- + Giai đoạn dài hạn, đến năm 2030: Chôn cất tập trung tại nghĩa trang thị trấn Phong Sơn quy mô 20 ha theo định hướng quy hoạch vùng huyện Cẩm Thủy

#### **6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.**

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông từ trạm tổng đài vệ tinh Cẩm Thủy theo Đường Hồ Chí Minh

- Mạng lưới cáp viễn thông chính: Bố trí dọc Đường Hồ Chí Minh và đường trục xã đến các trạm viễn thông phân phối.

## **7. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn**

### **7.1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư**

#### *7.1.1. Giai đoạn 2020-2025.*

Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển bao gồm:

- Nhà ở, trường học: Xây dựng một phần các khu ở mới (khoảng 15,0 ha) 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 - Khu thể thao 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.

#### *7.1.2. Giai đoạn 2025-2030.*

Đầu tư các khu ở còn lại, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội.

- Hoàn thiện các khu ở còn lại: 6,04 ha;

- Xây dựng các khu công viên thể thao và các công trình cảnh quan;

- Phát triển các khu sản xuất tập trung 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.

7.2. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

*(Chi tiết có đồ án quy hoạch chung xây dựng kèm theo).*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu 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 đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030; trong thời gian 15 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.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Viết Hoài**