

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái,
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 3659/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái, huyện Yên Định đến năm 2030.

Căn cứ Công văn số 3675/SGTVT-KHTC ngày 14/7/2022 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: Yên Thọ, Yên Trung, Yên Thái, Định Thành, Định Công, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2924/SNN&PTNT-KHTC ngày 01/8/2022 của Sở NN và PTNT Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thọ, Yên Trung, Yên Thái, Định Thành, Định Công, huyện Yên Định đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 5558/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: Yên Thọ, Yên Trung, Yên Thái, huyện Yên Định đến năm 2030;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 552/TĐ-KTHT ngày 10/10/2022 về việc báo cáo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái, huyện Yên Định đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái, 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: Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới xã Yên Thái, ranh giới tiếp giáp của xã được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp xã Định Liên (huyện Yên Định) và xã Vĩnh Hòa (huyện Vĩnh Lộc);
- Phía Tây giáp các xã Yên Ninh và Yên Phong (huyện Yên Định);
- Phía Nam giáp các xã Định Liên và Yên Ninh (huyện Yên Định);
- Phía Bắc được án ngữ với dòng sông Mã, đối diện bên kia sông là xã Vĩnh Khang (huyện Vĩnh Lộc).

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Diện tích: 521,98 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: 5.244 người.

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

3.1. Mục tiêu: - 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 09/12/2021 và Quyết định số 3659/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 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.

3.2. Tính chất, chức năng.

- Là khu vực phát triển nhanh, bền vững theo hướng đa ngành, lấy nông - 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.

4. Quy mô dân số, lao động.

4.1. Quy mô dân số.

- Dự báo đến năm 2025: 5.691 người.

- Dự báo đến năm 2030: 7.106 người.

4.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.

- Đến năm 2025: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 3.415 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp, lâm nghiệp khoảng 1.195 người, chiếm khoảng 35%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 2.220 người, chiếm khoảng 65%.

- Đến năm 2030: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 4.255 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp, lâm nghiệp khoảng 1.277 người, chiếm khoảng 30%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 3.978 người, chiếm khoảng 70%.

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: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;
- + 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: $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.

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 $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}$ 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 60ha. Trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm:

- Khu trung tâm xã Yên Thái nằm dọc tuyến quốc lộ 45, 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 60 ha, nằm ở thôn Phù Hưng 2, 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:

6.2.1. Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang: Dự kiến đến năm 2030, toàn bộ cụm dân cư của 4 thôn sẽ được chỉnh trang, quy hoạch và đầu tư cơ sở hạ tầng tại trung tâm của 4 thôn để đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

6.2.2. Đối với khu ở mới: Dự báo dân số đến năm 2030 là 7.106 người, tăng 1.862 người so với hiện trạng năm 2020. Chỉ tiêu sử dụng đất hiện trạng là khoảng 88 m²/người. Xét nhu cầu thực tế của địa phương và chỉ tiêu phân bổ đất đai của huyện; đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất là 85 m²/người. (Trong đó: đất ở 30 m²/người; đất công trình công cộng 8 m²/người; đất giao thông và công trình HTKT 40 m²/người; đất cây xanh công cộng 4 m²/người) Theo đó, nhu cầu đất ở tăng thêm là khoảng 15,0 ha.

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

6.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

6.3.1. Nhà văn hóa, khu thể thao thôn:

- Gồm các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn với diện tích mỗi nhà văn hóa tối thiểu 500m², sân thể thao mỗi thôn tối thiểu 4.500m². Đảm bảo tiêu chí NTM nâng cao. 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 ≤40%.

- 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)

6.3.2. Công trình giáo dục:

- Công trình giáo dục tại xã được tổ chức thành 03 cấp học: Trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở. Hiện nay phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi đã đạt chuẩn, trường tiểu học đã đạt chuẩn, trường THCS cơ sở vật chất đang từng bước được đầu tư xây dựng để đạt trường chuẩn.

- 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 ≤60%.

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

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

- Bố trí quỹ đất phát triển sản xuất kinh doanh tại Khu vực Đồng Điền Giồng, Điền Nước thôn Phù Hưng 2 với quy mô diện tích 6,39 ha.

- Khu công nghiệp Phong Ninh được bố trí trên địa bàn 04 xã: tại các xã Yên Phong, Yên Ninh, Yên Thái, Yên Hùng: diện tích khoảng 450ha. Trong đó, phần diện tích trên địa bàn xã Yên Thái là khoảng 31,13 ha, nằm dọc trục đường TL506C

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

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

- Chợ: Mở rộng diện tích chợ thêm 4.900m², nâng tổng diện tích khuôn viên chợ lên 7.450 m² đảm bảo theo Quy chuẩn 01:2021/BXD và xây dựng thành trung tâm chợ - thương mại dịch vụ đa chức năng.

- Khu thương mại dịch vụ Đồng Nâu, Đồng Đám, Trào Hai (Mỹ Bi): 4,64 ha.

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

6.6. 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 Thái định hướng phân vùng sản xuất nông nghiệp như sau:

(-) Khu vực sản xuất lúa NS, CLC

+ Khu vực phía Đông Hồ Bua. Diện tích: 55,0 ha

+ Khu vực phía Bắc trạm bơm Phù Hưng 1. Diện tích: 10,0 ha

(-) Khu vực sản xuất rau an toàn

+ Khu vực ngoại ô giáp sông Mã. Diện tích: 75,0 ha

(-) Khu vực phát triển trang trại tổng hợp

- Khu vực Dọc Kênh Cây Dưới. Diện tích: 3,2 ha

- Khu vực phía Nam Kênh B2. Diện tích: 4,4 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:

- Diện tích đất nông nghiệp: 198,41 ha;

- Diện tích đất xây dựng: 274,99 ha;

- Diện tích đất khác: 48,58 ha.

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch năm 2025		Quy hoạch năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		521,98	100,00	521,98	100,0	521,98	100,0
1	Đất nông nghiệp		292,48	56,03	256,20	49,08	198,41	38,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	204,30	39,14	168,79	32,34	114,90	22,01
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	78,48	15,03	76,95	14,74	74,45	14,26

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch năm 2025		Quy hoạch năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4,09	0,78	3,89	0,74	3,59	0,69
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH						
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,16	0,61	2,36	0,45	1,26	0,24
1.8	Đất làm muối	LMU						
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,46	0,47	4,22	0,81	4,22	0,81
2	Đất xây dựng		179,92	34,47	216,60	41,50	274,99	52,68
2.1	Đất ở		46,24	8,86	53,66	10,28	54,40	10,42
-	Đất ở tại nông thôn	ONT	46,24	8,86	53,66	10,28	54,40	10,42
-	Đất ở tại đô thị	ODT						
2.2	Đất công cộng		70,27	13,46	89,81	17,21	91,26	17,48
-	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,62	0,12	0,62	0,12	0,62	0,12
-	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	DTS						
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	1,19	0,23	2,01	0,39	2,01	0,39
-	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH						
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,13	0,02	0,16	0,03	0,16	0,03
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	1,61	0,31	1,86	0,36	2,82	0,54
-	Đất chợ	DCH	0,35	0,07	0,35	0,07	0,84	0,16
-	Đất công trình năng lượng	DNL	66,35	12,71	84,79	16,24	84,79	16,24
-	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		0,85	0,16	0,85	0,16	3,89	0,75
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,85	0,16	0,85	0,16	3,89	0,75
-	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV						
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		0,17	0,03	0,21	0,04	0,21	0,04
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT						
-	Đất danh lam thắng cảnh	DDL						
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,05	0,01	0,05	0,01	0,05	0,01
-	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,13	0,02	0,17	0,03	0,17	0,03
2.5	Đất tiêu thụ công nghiệp và làng nghề		1,05	0,20	1,05	0,20	38,57	7,39
-	Đất khu công nghiệp	SKK					31,13	5,96
-	Đất khu chế xuất	SKT						
-	Đất cụm công nghiệp	SKN						
-	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,05	0,20	1,05	0,20	7,44	1,43
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		1,92	0,37	1,92	0,37	1,92	0,37
-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,48	0,09	0,48	0,09	0,48	0,09

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2021		Quy hoạch năm 2025		Quy hoạch năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	1,44	0,28	1,44	0,28	1,44	0,28
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		0,66	0,13	0,66	0,13	5,30	1,02
-	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	0,66	0,13	0,66	0,13	5,30	1,02
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		58,75	11,26	68,23	13,07	79,23	15,18
-	Đất giao thông	DGT	37,96	7,27	44,66	8,56	56,16	10,76
-	Đất thủy lợi	DTL	16,60	3,18	16,20	3,10	15,70	3,01
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,50	0,10	0,68	0,13	0,68	0,13
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3,69	0,71	6,69	1,28	6,69	1,28
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất							
2.10	Đất quốc phòng	CQP						
2.11	Đất an ninh	CAN			0,20	0,04	0,20	0,04
3	Đất khác		49,58	9,50	49,18	9,42	48,58	9,31
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	41,92	8,03	41,92	8,03	41,92	8,03
3.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,75	1,10	5,75	1,10	5,75	1,10
3.3	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3.4	Đất chưa sử dụng	CSD	1,91	0,37	1,51	0,29	0,91	0,17

(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 Thái được chia thành giao thông đối ngoại và giao thông đối nội.

7.1.1. Giao thông đối ngoại: Gồm các tuyến Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện và các tuyến đường nối Quốc lộ và các cụm công nghiệp. Cụ thể:

- Quốc lộ: Tuân thủ Quyết định số: 3227/QĐ-UBND ngày 29/08/2017 của chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh hóa về việc “Phê duyệt điều chỉnh tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”. Trên địa bàn xã Yên Thái có 1 tuyến đường Quốc lộ: Đường Quốc lộ 45 đoạn qua địa bàn xã dài khoảng 2,36 km. Hướng tuyến từ xã Yên Phong đi Định Liên đạt quy mô đường cấp III, 2 làn xe. Quy mô mặt cắt ngang: Lòng đường: 12,0 m; Hành lang bảo trì, bảo vệ: 30,0m (15,0m x 2); Lộ giới: 42,0m.

- **Đường tỉnh lộ:** Theo quy hoạch hệ thống giao thông vận tải toàn tỉnh và quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định, trên địa bàn xã Yên Thái có 02 tuyến đường tỉnh lộ:

+ Nâng cấp tuyến đường TL 506C từ đường liên xã từ QL45 đi Yên Ninh,

chiều dài 2,45 km. Quy mô đường cấp III, 2 làn xe. Mặt cắt ngang cụ thể như sau: Lòng đường: 12,0 m; Hành lang bảo trì, bảo vệ: 30,0m (15,0m x 2); Lộ giới: 42,0m.

+ Xây dựng mới tuyến đường nối QL45-QL47 từ QL45 đi Yên Ninh, chiều dài 1,58 km. Quy mô đường cấp III, 2 làn xe. Mặt cắt ngang cụ thể như sau: Lòng đường: 12,0 m; Hành lang bảo trì, bảo vệ: 30,0m (15,0m x 2); Lộ giới: 42,0m.

- **Đường huyện:** Nâng cấp và xây dựng mới các tuyến đường sau:

+ Nâng cấp tuyến đường ĐH.12 từ Quốc lộ 45 đi Yên Ninh, Chiều dài 1,88 km gồm 02 đoạn: đoạn 1 từ QL45 đến Công sở xã; đoạn 2 từ thôn Mỹ Bi đến giáp xã Yên Ninh, mặt cắt ngang như sau: Lòng đường: 9,0m; Hành lang bảo trì, bảo vệ đường bộ: 20,0m (10,0m x 2); Lộ giới: 29,0m

- Tuyến đường ĐH.23 từ Quốc lộ 45 đi Yên Phong. Chiều dài qua địa bàn xã 374 m, mặt cắt ngang như sau: Lòng đường: 9,0m; Hành lang bảo trì, bảo vệ đường bộ: 20,0m (10,0m x 2); Lộ giới: 29,0m

- Đường tránh quốc lộ 45 chiều dài 845m hướng tuyến từ QL45 đi xã Ninh Khang huyện Vĩnh Lộc đạt quy mô đường cấp III, 2 làn xe, mặt cắt ngang như sau: Lòng đường: 12,0 m; Hành lang bảo trì, bảo vệ: 30,0m (15,0m x 2); Lộ giới: 42,0m.

7.1.2. *Giao thông đối nội:* Gồm các tuyến Trục xã, trục thôn và ngõ xóm, thiết kế nhằm mục tiêu đạt tiêu chí NTM nâng cao.

- Đường trục xã:

- Tuyến 1: Từ Quốc lộ 45 đi kênh Bắc có chiều dài 798m, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 15,0m (7,5m x 2); Vĩa hè: 10,0m (5,0m x 2); Phân cách giữa 2,0m; Lộ giới: 27,0m

- Tuyến 2: từ nhà ông Thường (Lê Xá 2) đi Yên Phong, dài 1,32 km, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 8,0m (4,0m x 2); Lộ giới: 15,5m

- Tuyến 3: Từ QL45 (Ô. Minh - Phù Hưng 3) đến Công sở xã (ĐH.12), dài 811 m, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 15,0m (7,5m x 2); Vĩa hè: 10,0m (5,0m x 2); Phân cách giữa 1,0m; Lộ giới: 26,0m

- Tuyến 4: Từ trạm điện Lê Xá 1 đi đường nối QL45-QL47 , dài 1,547 km, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 8,0m (4,0m x 2); Lộ giới: 15,5m.

- Tuyến 5: TL506C đi ĐH.12, dài 261m, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 8,0m (4,0m x 2); Lộ giới: 15,5m

- Tuyến 6: QL45 (Ô. Ban - Lê Xá 1) đi Kênh Bắc (Ô. Chung - Lê Xá 3), dài 765 m, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 3,0m (1,5m x 2); Lộ giới: 10,5m

- Tuyến 7: từ ĐX.04 đi QL45 dài 636m, áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 8,0m (4,0m x 2); Lộ giới: 15,5m;

- Tuyến 8: từ QL45 (B. Giang - Phù Hưng 3) đi trường mầm non, dài 126m. Áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 3,0m (1,5m x 2); Lộ giới: 10,5m

- Tuyến 9: Từ trường mầm non đi Ô. Thành (Lê Xá 2). Chiều dài 206m. Áp dụng tiêu chuẩn đường cấp A-GTNT. Mặt cắt ngang như sau: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: 8,0m (4,0m x 2); Lộ giới: 15,5m;

- **Đường thôn:** Tu bổ, nâng cấp các tuyến đường thôn, ngõ xóm. Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô đường cấp B-GTNT; mặt cắt ngang điển hình: Mặt đường: 3,5m; Vĩa hè: 3,0m (1,5 m x 2); Lộ giới: 6,5m. Kết cấu mặt đường: Đường nhựa.

- **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 1,0m; Lộ giới: 5,0m. Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông xi măng.

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

7.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

7.2.1. *Nguồn điện:* Nguồn cấp điện cho xã Yên Thái tiếp tục lấy từ Trạm 110kV Thiệu Yên (E9.5) tại xã Yên Trường

7.2.2. *Mạng lưới cấp điện:*

- Mạng lưới trung áp: Trên cơ sở đường dây trung thế hiện nay, đầu nối các trạm biến áp mới đảm bảo mỹ quan và an toàn điện các tuyến đường dây sử dụng dây nhôm lõi thép tiết diện $50 \div 240\text{mm}^2$ dọc các đường chính trong khu quy hoạch.

- Mạng lưới hạ thế: Cải tạo, xây dựng hệ thống lưới điện hạ thế đầu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các điểm sinh hoạt và sản xuất theo dạng lưới kín, sử dụng dây nhôm lõi thép AV $50, 150\text{mm}^2$ hoặc cáp ABC $50, 150\text{mm}^2$. Các phụ tải được lấy điện ở các hộp phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

7.2.3. *Trạm biến áp phân phối* Hiện tại xã có 6 trạm biến áp với tổng công suất là 1.420 KVA nằm ở hầu hết các thôn. Về công suất thiết kế cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng điện của nhân dân trong xã. Căn cứ chỉ tiêu dân số dự báo và tiêu chuẩn theo QCVN 01:2021, định hướng phát triển như sau:

- Xây dựng mới TBA 7 – Lê Xá, công suất 400 KVA

- Xây dựng mới TBA 8 – Phù Hưng, công suất 350 KVA
- Giữ nguyên quy mô vị trí, công suất các TBA còn lại
- Đường dây cáp điện: Cải tạo, xây dựng hệ thống lưới điện hạ thế đầu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các điểm sinh hoạt và sản xuất theo dạng lưới kín, sử dụng dây nhôm lõi thép AV 50-150mm² hoặc cáp ABC 50-150mm². Các phụ tải được lấy điện ở các hộp phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

7.2.4. *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 liên cần chiếu sáng.

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

7.3. **Cấp nước:** Nhu cầu sử dụng nước: 1.330,2 m³/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 Thái sẽ sử dụng nguồn nước máy lấy từ nhà máy nước sạch khu vực Kiểu 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 10.000m³/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 518C, TL518B; các tuyến đường xã, sử dụng ống cấp nước HDPE ø 150- ø 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:**

7.4.1. *Thoát nước mưa và CBKT:* Địa hình có độ dốc nghiêng dần theo hướng từ Tây sang Đông, chênh lệch cao độ tự nhiên khu vực dân cư từ 0,5 – 1m. Tiêu thoát nước tự nhiên cơ bản theo địa hình của từng khu vực

- Phần lớn lưu lượng nước được thu gom về hệ thống mương tiêu thoát trên

địa bàn xã chảy hệ thống sông Mã

7.4.2. Thoát nước thải:

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung Nước thải sinh hoạt ở các khu dân cư của xã Yên Thái sau khi xử lý sẽ được theo các mương dẫn nước thải đổ ra hệ thống tiêu thoát nước chung.

- Mương rãnh dẫn nước thải thường được thiết kế chạy dọc theo đường giao thông, kết hợp cả tiêu thoát nước thải và tiêu thoát nước mưa.

- Phương án thoát nước: Với các điểm dân cư tập trung cần xây hệ thống mương nắp đan thu nước sau đó dẫn ra điểm xử lý nước thải được bố trí tại khu vực giáp Hồ Bura (thôn Phù Hưng 2) và đổ ra Hồ Bura, còn các điểm dân cư thưa thớt thiêu tập trung trước mắt vẫn sử dụng phương pháp thấm thấu có biện pháp xử lý triệt để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

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

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

- Về chất thải rắn:

+ Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển lên khu xử lý chất thải rắn của huyện.

+ Điểm tập kết rác thải được bố trí tại khu vực cuối thôn Mỹ Bi, tại đây rác thải được phân loại, xử lý sơ bộ và chuyển về khu xử lý rác tập trung của huyện.

- Về quản lý nghĩa trang:

- Nhu cầu đất nghĩa trang xã Yên Thái 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 chôn cất và tiến tới khoanh vùng, đóng cửa hoặc di dời (nếu cần thiết).

+ Giai đoạn dài hạn: quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân xã tại khu vực cánh Đồng Gà thôn Phù Hưng 2 với quy mô diện tích mở rộng 3,0 ha, nâng tổng diện tích khu nghĩa trang tập trung của xã lên 6,69 ha, đảm bảo phục vụ nhu cầu nhân dân toàn xã.

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

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Hiện tại trên địa bàn xã đã có 1 trạm phát sóng của nhà mạng Viettel tại thôn Phù Hưng 2 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.

(Chi tiết bản đồ quy hoạch cáp 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

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

8.3. Các dự án về sản xuất

- Dự án xây dựng các khu vực sản xuất nông nghiệp đã được khoanh vùng, các khu trang trại tổng hợp và đặc biệt khu nông nghiệp công nghệ cao.

(Có thuyết minh chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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