

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*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 Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Công văn số 57/SXD-QH ngày 05/01/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng 05 xã: Nông Trường, Thái Hòa, An Nông, Xuân Thọ, Thọ Tân, huyện Triệu Sơn đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 3192/SGTVT-KHTC ngày 20/6/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến các quy hoạch địa bàn huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 765b-TB/HU ngày 20/5/2022 của Thường trực Huyện ủy;*

*Căn cứ Quyết định số 5840/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;*

*Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của HĐND xã Xuân Thọ về việc thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 332/TĐ-KTHT ngày 05/9/2022 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Xuân Thọ).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với những nội dung sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi ranh giới nghiên cứu trên toàn bộ địa giới hành chính của xã Xuân Thọ, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Thọ Cường, xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn;
- Phía Nam giáp xã Thọ Bình và xã Hợp Lý, huyện Triệu Sơn;
- Phía Đông giáp xã Hợp Lý và xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn;
- Phía Tây giáp xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Xuân Thọ khoảng 570,02ha.

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

#### **2.1. Mục tiêu quy hoạch**

- 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, thủy sản, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, dự án khác, 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.

#### **2.2. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo 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.

- Giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030 xã Xuân Thọ là vùng sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi; phát triển, dịch vụ - thương mại, tiểu thủ công nghiệp.

### **3. Quy mô dân số và đất đai theo các giai đoạn phát triển**

#### **3.1. Dự báo quy mô dân số:**

Năm 2020 là 4.271 người; dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã là 4.612 người, số người trong độ tuổi lao động 3.136 người (chiếm 67,9% dân số); dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 4.978 người, số người trong độ tuổi lao động 3.848 người (chiếm 68,3% dân số).

#### **3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:**

- Giai đoạn 2020÷2025:  $\geq 18,9$  ha.
- Giai đoạn 2025÷2030:  $\geq 20,4$  ha.

### **4. Phân khu chức năng**

#### **4.1. Khu trung tâm xã:**

Khu trung tâm xã hiện nay đã và đang hình thành và xây dựng nằm trên trục đường DH.01 thuộc thôn 2. Giữ nguyên và định hướng cải tạo, nâng cấp khu trung tâm xã. Đây là khu vực trung tâm, các công trình hành chính, công cộng và dịch vụ chính của toàn xã bao gồm: Trụ sở UBND xã, nhà văn hóa, sân thể thao, trường học, trạm y tế...

#### **4.2. Hệ thống thôn và các khu dân cư tập trung:**

Tôn trọng hình thái ở hiện trạng tại các thôn bản, cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đảm bảo các tiêu chuẩn ngành, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

#### **4.3. Khu sản xuất, dịch vụ**

##### **a) Khu sản xuất nông nghiệp**

- Ngành trồng trọt: Khu vực trồng lúa tập trung trên các ruộng thường xuyên có đủ nước tưới, giống lúa trồng là các giống lúa mới có năng suất cao, chống chịu sâu bệnh, chất lượng tốt, mang lại giá trị kinh tế cao; Tiến hành chuyển đổi hình thức sản xuất tập trung (*cánh đồng mẫu lớn*). Diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 khoảng 287,15ha.

- Ngành chăn nuôi: Để phát huy thế mạnh của xã và tăng thu nhập cho người dân, trong thời gian tới xã đầu tư khuyến khích các hộ gia đình hình thành và phát triển các mô hình trang trại.

- Ngành thủy sản: Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của xã đến năm 2030 là 22,05 ha. Tập dụng các hồ đập, thiết kế, phân chia xây dựng ao, hồ, đầm nuôi thả theo tiêu chuẩn kỹ thuật với diện tích phù hợp trên cơ sở hoàn thiện hệ thống kênh mương sẵn có, dần hình thành trang trại chuyên nuôi trồng thủy sản, khuyến khích phát triển nuôi trồng những loại thủy sản đặc sản, có năng suất và giá trị kinh tế cao.

##### **b) Khu sản xuất kinh doanh - Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề**

Khai thác vị trí thuận lợi từ khu vực lúa năng suất thấp chuyển sang quy hoạch sản xuất kinh doanh tại khu vực Cầu Hoan, thôn 3 với diện tích 3,0ha.

##### **c) Khu vực dịch vụ - thương mại**

Khu vực thương mại dịch vụ tập trung với quy mô khang trang với đầy đủ các khu chức năng hiện đại. Đến năm 2030 khu thương mại dịch vụ tập trung được bố trí như sau:

- Quy hoạch Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp khu vực Hồ Đền thôn 3 với diện tích 0,30ha.

- Quy hoạch thương mại dịch vụ tại khu vực Đu Luê thôn 3 với diện tích 0,50ha.

d) Khu vực có khả năng phát triển

Quy hoạch xây dựng của xã lớn, phân bố ở tất cả các thôn, tùy theo nhu cầu cụ thể sẽ quy hoạch các khu vực xây dựng cho phù hợp.

#### **4.4. Khu vực cấm xây dựng, đặc thù và các công trình đầu mối**

- Vùng hạn chế xây dựng: Các khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực này chủ yếu giữ theo hiện trạng, để đảm bảo ổn định diện tích sản xuất nông nghiệp.

- Vùng cấm xây dựng: bao gồm các vùng xung quanh các Hồ - Đập.

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

#### **5.1 Phân vùng kinh tế**

Toàn xã Xuân Thọ đến năm 2030, định hướng chia thành 02 tiểu vùng phát triển kinh tế:

- Vùng 1 (đọc hai bên trục đường trung tâm xã thuộc thôn 1 và thôn 2 ): Đây là khu vực trọng điểm phát triển kinh tế của xã. Định hướng khu vực tập trung phát triển các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ vận tải, gắn với các điểm dân cư nông thôn.

- Vùng 2 (khu vực còn lại trong toàn bộ xã): là vùng sản xuất nông nghiệp và sản xuất nông nghiệp tập trung trung kết hợp kinh doanh thương mại nhỏ, lẻ.

#### **5.2. Định hướng tổ chức công trình công cộng**

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã hiện nay cơ bản đã đáp ứng được những quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng. Định hướng cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)		Tăng Giảm	Định hướng kiến trúc
				Hiện trạng	Đến năm 2030		
1	Công sở xã	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,50	0,50	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
2	Trụ sở Công an xã	Thôn 4	Quy hoạch mới		0,12	0,12	Kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
3	Ban chỉ huy	Thôn 5	Quy hoạch		0,12	0,12	Kiến trúc phù hợp với công

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)		Tăng Giảm	Định hướng kiến trúc
				Hiện trạng	Đến năm 2030		
	quân sự xã		mới				trình cấp xã ; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
4	Trường mầm non Xuân Thọ	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,29	0,29	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với quy mô trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
5	Trường tiểu học Xuân Thọ	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	1,04	1,04	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp quy mô trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
6	Trường trung học cơ sở Xuân Thọ	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,66	0,66	0	Kiến trúc phù hợp với quy mô trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 – 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
7	Nhà văn hóa						
7.1	Nhà văn hóa thôn 1 - 1	Thôn 1	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	- Mật độ xây dựng: 40%. Tầng cao 1 – 3 tầng. + Hội trường: ≥ 100 chỗ ngồi + Phòng chức năng: hành chính, thông tin, đọc sách, đọc báo, truyền thanh, câu lạc bộ (tối thiểu 02 phòng.)
7.2	Nhà văn hóa thôn 1 - 2	Thôn 1	Giữ nguyên hiện trạng	0,02	0,02	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.3	Nhà văn hóa thôn 1 - 3	Thôn 1	Quy hoạch mới		0,26	0,26	Kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.4	Nhà văn hóa thôn 2-1	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.5	Nhà văn hóa thôn 2-2	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,06	0,06	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.6	Nhà văn hóa thôn 2-3	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,02	0,02	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.7	Nhà văn hóa thôn 2-4	Thôn 2	Quy hoạch mới		0,20	0,20	Kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.8	Nhà văn hóa thôn 3-1	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,02	0,02	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.9	Nhà văn hóa thôn 3-2	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03		Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.10	Nhà văn hóa thôn 3-3	Thôn 3	Quy hoạch mới		0,26	0,26	Kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.11	Nhà văn hóa thôn 4 - 1	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.12	Nhà văn hóa thôn 4 -2	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03		Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.13	Nhà văn hóa thôn 4 - 3	Thôn 4	Quy hoạch mới		0,23	0,23	Kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.14	Nhà văn hóa thôn 5 - 1	Thôn 5	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.15	Nhà văn hóa	Thôn 5	Quy hoạch		0,13	0,13	Kiến trúc phù hợp với cảnh

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)		Tăng Giảm	Định hướng kiến trúc
				Hiện trạng	Đến năm 2030		
	thôn 5 - 3		mới				quan xung quanh
8	Buru điện xã Xuân Thọ	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	Mật độ xây dựng 80%, tầng cao 1-3 tầng
9	Chợ mới	Thôn 2	Quy hoạch mới		1,20	1,20	Diện tích xây dựng nhà chợ chính: $\geq 40\%$
10	Trạm y tế	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,25	0,25	0	Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1-3 tầng
11	Tượng đài liệt sỹ	Hồ Đền, Thôn 3	Mở rộng	0,05	0,26	0,31	
12	Sân vận động xã	Hồ Đền Thôn 3	Mở rộng	0,74	1,55	0,81	
13	Khu thể thao xã	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,35	0,35	0	
14	Khu thể thao thôn						
14.1	Khu thể thao thôn 5	Thôn 5	Quy hoạch mới	0,20	0,20	0	+ Sân tập thể thao đơn giản: $\geq 250 \text{ m}^2$ + Phòng tập đơn giản: 24mx12m
15	Đình Tam Lạc	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng	0,59	0,59	0	
16	Đền thờ Long Quật	Thôn 3	Quy hoạch mới		0,18	0,18	

### 5.3. Định hướng tổ chức quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo.

- Giữ nguyên các khu dân cư hiện trạng tại 5 thôn: thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 4, thôn 5. Cải tạo, chỉnh trang, đồng thời ban hành quy định quản lý kiến trúc và 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 với diện tích 81,37ha (ký hiệu DCHT-01 đến DCHT-173).

- Bố trí quỹ đất xây dựng các khu dân cư mới đến năm 2030 với diện tích 12,56ha (DCM-01 đến DCM-16); Mật độ xây dựng 80%; Tầng cao 1-5 tầng.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDD (lần)
1	Đất trụ sở UBND xã	TSC-01	0,50	40,0	1 - 3	1,2
2	Đất cơ sở y tế (Trạm y tế xã)	DYT-01	0,25	40,0	1 - 3	1,2
3	Đất an ninh (QH Trụ sở công an xã)	CAN-01	0,12	45,0	1 - 3	1,4
4	Đất buru chính xã (Buru điện xã)	DBV-01	0,02	80,0	1 - 3	2,4
5	Đất thương mại, dịch vụ		2,11			
5.1	Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp	TM-01	0,30	60,0	1 - 3	1,8
5.2	QH thương mại dịch vụ	TM-02	0,50	60,0	1 - 4	2,4
5.3	Đất chợ (Mở mới chợ)	TM-03	1,31	60,0	1 - 3	1,8

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)
6	Đất cơ sở văn hóa		1,69			
6.1	Mở rộng đài tưởng niệm	DVH-01	0,30	40,0	1 - 3	1,2
6.2	Nhà văn hóa thôn 1 (cũ)	NVH -01	0,03	40,0	1 - 3	1,2
6.3	Nhà văn hóa thôn 1 (cũ)	NVH -02	0,02	40,0	1 - 3	1,2
6.4	Mở mới nhà văn hóa thôn 1	NVH -03	0,26	40,0	1 - 3	1,2
6.5	Nhà văn hóa thôn 2 (cũ)	NVH -04	0,03	40,0	1 - 3	1,2
6.6	Nhà văn hóa thôn 2 (cũ)	NVH -05	0,02	40,0	1 - 3	1,2
6.7	Nhà văn hóa thôn 2 (cũ)	NVH -06	0,06	40,0	1 - 3	1,2
6.8	Mở mới nhà văn hóa thôn 2	NVH -07	0,20	40,0	1 - 3	1,2
6.9	Nhà văn hóa thôn 3 (cũ)	NVH -08	0,03	40,0	1 - 3	1,2
6.10	Nhà văn hóa thôn 3 (cũ)	NVH -09	0,02	40,0	1 - 3	1,2
6.11	Mở mới nhà văn hóa thôn 3	NVH -10	0,26	40,0	1 - 3	1,2
6.12	Nhà văn hóa thôn 4 (cũ)	NVH -11	0,03	40,0	1 - 3	1,2
6.13	Nhà văn hóa thôn 4 (cũ)	NVH -12	0,03	40,0	1 - 3	1,2
6.14	Mở mới nhà văn hóa thôn 4	NVH -13	0,25	40,0	1 - 3	1,2
6.15	Nhà văn hóa thôn 5 (cũ)	NVH -14	0,02	40,0	1 - 3	1,2
6.16	Mở mới nhà văn hóa thôn 5	NVH -15	0,13	40,0	1 - 3	1,2
7	Đất cơ sở thể thao		2,11			
7.1	Sân thể thao xã (vị trí thôn 4)	STT-01	0,35			
7.2	Mở rộng sân thể thao xã (Vị trí thôn 3)	STT-02	1,56			
7.3	Mở mới sân thể thao thôn 5	STT-03	0,20			
8	Đất cơ sở giáo dục		2,00			
8.1	Trường trung học cơ sở	DGD-01	0,66	45,0	1 - 4	1,8
8.2	Trường tiểu học	DGD-02	1,05	40,0	1 - 3	1,2
8.3	Trường mầm non	DGD-03	0,29	40,0	1 - 3	1,2
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		7,16			
9.1	Đất nghĩa địa	NTD-01	0,05			
9.2	Mở rộng nghĩa địa Mã Sai	NTD-02	0,88			
9.3	Đất nghĩa địa	NTD-03	0,31			
9.4	Đất nghĩa địa (Ái Đồn)	NTD-04	4,11			
9.5	Đất nghĩa địa	NTD-05	0,95			
9.6	Mở rộng nghĩa địa Theo Cao	NTD-06	0,44			
9.7	Đất nghĩa địa	NTD-07	0,11			
9.8	Đất nghĩa địa	NTD-08	0,31			
10	Đất rác thải	RAC-01	0,61			
11	Đất ở tại nông thôn		93,93			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)
11.1	Đất dân cư mới		12,56			
11.1.1	QH điểm dân cư (đồng Nán Trại, thôn 4)	DCM-01	0,11	80,0	1 - 5	3,2
11.1.2	QH điểm dân cư (đồng Nán Trại, thôn 4)	DCM-02	0,26	80,0	1 - 5	3,2
11.1.3	QH điểm dân cư (đồng Nán Trại, thôn 4)	DCM-03	0,58	80,0	1 - 5	3,2
11.1.4	QH điểm dân cư (đồng Nán Trại, thôn 4)	DCM-04	2,88	80,0	1 - 5	3,2
11.1.5	Điểm xen cư (Trường MN cũ)	DCM-05	0,05	80,0	1 - 5	3,2
11.1.6	QH điểm dân cư (đồng Mạ, thôn 4)	DCM-06	0,67	80,0	1 - 5	3,2
11.1.7	QH điểm dân cư nông thôn (đồng Sau)	DCM-07	0,09	80,0	1 - 5	3,2
11.1.8	QH điểm dân cư nông thôn (đồng Sau)	DCM-08	0,41	80,0	1 - 5	3,2
11.1.9	QH điểm dân cư nông thôn (đồng Sau)	DCM-09	0,30	80,0	1 - 5	3,2
11.1.10	QH điểm dân cư (đồng Mương, thôn 2)	DCM-10	0,45	80,0	1 - 5	3,2
11.1.11	QH điểm dân cư (đồng Mương, thôn 2)	DCM-11	0,14	80,0	1 - 5	3,2
11.1.12	QH điểm dân cư (đồng Mương, thôn 2)	DCM-12	0,07	80,0	1 - 5	3,2
11.1.13	QH điểm dân cư (đồng Xón, thôn 1)	DCM-13	4,20	80,0	1 - 5	3,2
11.1.14	QH điểm dân cư (đồng Vịt, thôn 1)	DCM-14	1,95	80,0	1 - 5	3,2
11.1.15	QH điểm dân cư (đồng Vịt, thôn 1)	DCM-15	0,21	80,0	1 - 5	3,2
11.1.16	QH điểm dân cư (đồng Vịt, thôn 1)	DCM-16	0,19	80,0	1 - 5	3,2
11.2	Đất dân cư hiện trạng (DCHT-01 đến DCHT173)	DCHT	81,37	60,0	1 - 4	1,8
12	Đất quốc phòng (QH nhà trực dân quân cơ động)	CQP-01	0,12	45,0	1 - 3	1,4
13	Đất tín ngưỡng		1,02			
13.1	Quy hoạch đền Long Quật	TIN-01	0,18	40,0	1 - 3	1,2
13.2	Đình Tám Mái	TIN-02	0,57	40,0	1 - 3	1,2
13.3	Nhà thờ họ Lê Quảng	TIN-03	0,27	40,0	1 - 3	1,2
14	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh					
14.1	Khu sản xuất kinh doanh	CN-01	3,00	40,0	1 - 3	1,2
15	Bãi đỗ xe		0,20			
16	Đất công viên, cây xanh		0,81			
16.1	Đất công viên, cây xanh khu 1	CX-01	0,31			
16.2	Đất công viên, cây xanh khu 2	CX-02	0,30			
16.3	Đất công viên, cây xanh khu 3	CX-03	0,20			



STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)
17	Đất sản xuất nông nghiệp		363,26			
18	Đất khác		19,53			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>570,02</b>			

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

### 7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Hệ thống giao thông đối ngoại.

- Đường Quốc lộ: Tuyến Quốc Lộ 47 qua xã với chiều dài 0,01km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III. Lòng đường 12,0m; Hành lang giao thông 17,0m x 2; Lộ giới: 46,0m. Đường gom: Lòng đường: 2x(5,5m÷7,5m); Hè đường gom: 2x(3,0m÷5,0m).

- Đường huyện:

+ Tuyến đường huyện (ký hiệu DH.01) qua xã với chiều dài 2,31km, đạt tiêu chuẩn đường cấp V. Lòng đường 7,5m; Hành lang giao thông 10,0m x 2. Lộ giới 27,5m.

+ 02 tuyến quy hoạch mới (ký hiệu DH.09 và DH.10) qua xã với tổng chiều dài 4,36km, đạt tiêu chuẩn đường cấp V. Lòng đường 7,5m; Hành lang giao thông 10,0m x 2. Lộ giới 27,5m.

b) Hệ thống giao thông đối nội:

- Đường trục xã, liên xã:

+ Tuyến ĐTX-XT.01 với chiều dài 1,63km, quy mô MCN như sau: lòng đường: 10,5m; vỉa hè: 7,75,0m x 2=15,5m; Lộ giới: 26,0m.

+ Tuyến ĐTX-XT.02) với chiều dài 3,09km, quy mô MCN như sau: lòng đường: 7,5m; Vỉa hè: 5,0m x 2; Lộ giới: 17,5m.

- Đường trục thôn: Nâng cấp mở rộng 24 tuyến đường hiện trạng, với tổng chiều dài 11,93km.

+ 20 tuyến (ký hiệu: ĐTT-XT.01÷ĐTT-XT.09; ĐTT-XT.12÷ĐTT-XT.16; ĐTT-XT.18÷ĐTT-XT.23), đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường GTNT cấp A. Mặt đường: 4,0m; Lề gia cố: 1,0m x 2; Lộ giới: 6,0m.

+ 02 tuyến (Ký hiệu: ĐTT-XT.10 và ĐTT-XT.11 ), đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp V. Mặt đường: 7,5m; Hè đường: 5,0m x 1; Lộ giới: 12,5m.

+ 02 tuyến (Ký hiệu: ĐTT-XT.17 và ĐTT-XT.24), đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp V. Mặt đường: 7,5m; Hè đường: 5,0m x 2; Lộ giới: 17,5m.

- Đường ngõ xóm: Nâng cấp, mở rộng 31 tuyến với tổng chiều dài 5,30km. (Ký hiệu ĐNX-XT.01 đến ĐNX-XT.31) đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường GTNT cấp B. Mặt đường: 3,0m; Lề gia cố: 1,0m x 2; Lộ giới: 5,0m.

### 7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

- Khu trung tâm nằm kề đường liên xã, độ cao san nền sẽ gắn với đường liên xã và theo địa hình tự nhiên, thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Nhìn chung với định hướng như vậy khu trung tâm không phải san lấp thêm. Các công trình khi thiết kế sẽ xác định độ cao nền phù hợp. Đối với các khu nông nghiệp sản xuất, giữ nguyên độ cao nền để đảm bảo nhu cầu sản xuất.

- 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.

### **7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

- Nhu cầu cấp nước đến năm 2025 là 518m<sup>3</sup>/ngày đêm, đến năm 2030 là 559m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước sạch: từ mạng lưới đường ống cấp nước sạch của nhà máy nước Thọ Ngọc, huyện Triệu Sơn. Giai đoạn trước mắt, nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nguồn nước giếng khoan từ các mạch nước ngầm, nước mưa.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn (D300 đến D500) và các tuyến phân phối (D100 đến D200) từ nhà máy nước Triệu Sơn chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong khu vực đảm bảo cấp nước cho xã theo định hướng hoạch chuyên ngành cấp nước đã được phê duyệt.

- 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  $\geq$ D100 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa khoảng 100-150m.

### **7.4. Quy hoạch cấp điện**

- Nhu cầu cấp điện toàn xã đến năm 2025 là 1.249KVA, đến năm 2030 là 1.348 KVA.

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Triệu Sơn 2 thông qua đường dây 22kV cấp điện cho xã.

- Đường dây điện: Duy trì đi nổi theo cột điện, cải tạo và nâng cấp tuyến đường dây với chiều dài 22,0km.

- Trạm điện: Giữ nguyên vị trí các trạm biến áp tại các vị trí hiện tại. Để đảm bảo cho nhu cầu sử dụng điện cần nâng cấp công suất TBA số 1 lên công suất 400KVA; TBA số 2 lên công suất 250KVA; TBA số 4 lên công suất 320KVA. Tổng công suất của các trạm biến áp sau nâng cấp là 1.470 KVA đảm bảo cho nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030. Tuy nhiên cần kiểm tra bảo dưỡng định kỳ để làm giảm hao tổn điện năng và tăng tuổi thọ cho các trạm biến áp.

### **7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### **a) Hệ thống xử lý nước thải**

- Nước thải sinh hoạt ở các khu dân cư của xã Xuân Thọ 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 các kênh tiêu và đổ ra kênh thoát, còn

các điểm dân cư thưa thớt thiếu tập trung trước mắt vẫn sử dụng phương pháp thâm thúy có biện pháp xử lý triệt để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

b) Hệ thống rác thải

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt đến năm 2025: 3.689 kg/ngđ; đến năm 2030 khoảng: 4.978kg/ngđ

+ Quy hoạch bãi trung chuyển rác thải tại khu vực Đồng Rào thôn 3 với diện tích 0,62ha.

- 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 được tái chế, sẽ chuyển về bãi trung chuyển để vận chuyển đi xử lý.

- Định hướng xử lý rác thải:

+ Giai đoạn 2021-2025: rác thải được thu gom và xử lý tại Hợp Thắng.

+ Giai đoạn từ năm 2026 - 2030: dừng hoạt động khu xử lý rác tại xã Hợp Thắng, toàn bộ rác thải của huyện được thu gom và xử lý tại khu xử lý rác Thái Hòa - Vân Sơn với diện tích khoảng 15ha.

c) Quy hoạch nghĩa trang

- Trong giai đoạn ngắn hạn các nghĩa trang nhỏ lẻ trên địa bàn xã sẽ đóng cửa, đồng thời có kế hoạch khoanh vùng trồng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan môi trường.

- Trong giai đoạn đến năm 2030:

+ Mở rộng nghĩa địa Mã Sai với diện tích 0,21ha, diện tích sau mở rộng là 0,68ha

+ Mở rộng nghĩa địa Theo Cao với diện tích 0,30ha, diện tích sau mở rộng là 1,39ha.

- Định hướng giai đoạn 2030-2045: Sử dụng nghĩa trang tập trung tại khu vực Thọ Bình, Thọ Sơn với quy mô diện tích khoảng 80ha. Định hướng tổ chức thành các công viên vĩnh hằng có cảnh quan đẹp và môi trường được đảm bảo.

**7.6. Hạ tầng phục vụ sản xuất**

a) Hệ thống giao thông nội đồng:

- Cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông theo hiện trạng, nâng cấp, cải tạo các tuyến giao thông chưa đảm bảo quy định trong xây dựng NTM, đáp ứng nhu cầu đi lại sản xuất của người dân.

- Tuyến đường nội đồng: gồm 12 tuyến (ký hiệu ĐNĐ.01 đến ĐNĐ.12), với tổng chiều dài 8,23km. Đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường GTNT cấp A. Mặt đường: 3,5m; Lề đường: 2,0 x2; Lộ giới: 7,5m.

b) Hệ thống thủy lợi:

- Cải tạo nâng cấp kênh mương hiện có, xây mới kênh tưới, tiêu phục vụ sản xuất hiện đang là kênh đất nhằm chống ngập úng trong những trận mưa bão

lớn, đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp và đời sống của nhân dân. Xây mới, nâng cấp hệ thống cầu để đảm bảo an toàn khơi thông dòng chảy.

- Nâng cấp kênh do hệ thống Sông Chu quản lý với chiều dài 4.500 m.

- Tổng chiều dài kênh mương xã quản lý là 06 tuyến với tổng chiều dài 7.475m, trong đó có 2.620m đã được bê tông hóa. Để đảm bảo cho việc tưới tiêu của ngành nông nghiệp, cần bê tông hóa 04 tuyến còn lại với chiều dài là 4.855m.

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

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

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn, đầu tư hệ thống HTKT, HTXH đồng bộ, tạo nguồn lực để đầu tư các nguồn lực khác

- Nâng cấp, mở rộng hệ thống giao thông trục chính, đầu tư hệ thống rãnh thoát nước, cây xanh, hệ thống chiếu sáng

- Xây dựng, cải tạo kiên cố hóa hệ thống kênh mương nội đồng

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải, thoát nước mặt theo hướng đồng bộ- hiện tại

- Nâng cấp các trạm biến áp hiện có

- Đầu tư trang thiết bị trường học

- Xây dựng mới nhà công an. Đầu tư trang thiết bị cho các nhà văn hóa thôn, sân thể thao, trạm y tế, bưu điện...

**8.2. Nguồn vốn:** Từ nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân xã Xuân Thọ có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thọ, huyện Triệu Sơn đến năm 2030 để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- 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 trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị khu vực trung tâm xã, tim 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, phối hợp với UBND xã Xuân Thọ 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 Xuân Thọ và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 QĐ;
- UBND xã Xuân Thọ;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**