

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, 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 Quyết định số 5913/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 4043/SXD-QH ngày 09/6/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng 05 xã: Dân Lực, Thọ Phú, Hợp Lý, Khuyến Nông, Tiến Nông, 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 562-TB/HU ngày 25/5/2022 của Thường trực Huyện ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 30/10/2021 của HĐND xã Hợp Lý về việc thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, 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 452/TĐ-KTHT ngày 16/11/2022 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Hợp Lý).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, 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:

Xã Hợp Lý nằm về phía Tây của huyện Triệu Sơn, cách trung tâm thị trấn Triệu Sơn khoảng 10km. Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Hợp Lý, huyện Triệu Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Thọ, Thọ Dân;
- Phía Nam giáp xã Hợp Tiến, huyện Triệu Sơn và xã Cán Khê, huyện Như Thanh;
- Phía Đông giáp các xã Thọ Tân, Hợp Thắng, Hợp Tiến;
- Phía Tây giáp xã Thọ Bình, Thọ Tiến.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Hợp Lý khoảng 905,89 ha.

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 Hợp Lý là vùng phát triển Công Nghiệp - Du Lịch - Thương Mại kết hợp phát triển công nghiệp chế biến, làm hàng xuất khẩu, phát triển các sản phẩm du lịch (làng hoa, cây cảnh), sản xuất hàng hóa nông sản sạch, khai thác khoáng sản (mỏ sét).

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 6.216 người; dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã là 6.500 người, số người trong độ tuổi lao động 3.900 người (chiếm 60 % dân số); dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 6.798 người, số người trong độ tuổi lao động 4.579 người (chiếm 67,4 % dân số).

3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:

- Giai đoạn 2020÷2025: $\geq 26,65$ ha.
- Giai đoạn 2025÷2030: $\geq 27,87$ ha.

4. Phân khu chức năng

4.1. Khu trung tâm xã:

Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Lấy khu trụ sở hành chính hiện trạng làm hạt nhân, định hướng phát triển ra các khu vực xung quanh: khu trường học, trung tâm văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí, khu công nghiệp - TTCN, làng nghề, các trường học, công viên cây xanh...

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:

Phát triển giống mới có hiệu quả kinh tế cao, áp dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến có hiệu quả kinh tế và thân thiện với môi trường, vốn và nguồn lực lao động. Trong kỳ quy hoạch tập trung phát triển các vùng sản xuất tập trung như sau:

- + Vùng sản xuất lúa năng suất, chất lượng, hiệu quả cao diện tích 200 ha.
- + Vùng sản xuất hoa cây cảnh gồm: Khu sản xuất hoa cây cảnh (khu 1) diện tích 18 ha tại khu Nông Giang, thôn Tiến Thành; khu sản xuất hoa cây cảnh (khu 2) diện tích 12 ha tại thôn Đông Thành; khu sản xuất hoa cây cảnh (khu 3) diện tích 8 ha tại thôn Nội Sơn; khu sản xuất hoa cây cảnh (khu 4) diện tích 1,5 ha tại Cầu Trâu, thôn Quang Thanh; khu sản xuất hoa cây cảnh (khu 5) diện tích 4 ha tại Khu bãi trại, thôn Văn Sơn.

+ Vùng trồng rau an toàn: diện tích khoảng 2,5 ha tại khu Bái Mái, thôn Tiến Thành.

- Ngành chăn nuôi: Phát triển nhanh ngành chăn nuôi theo phương thức

công nghiệp, bán công nghiệp, an toàn dịch bệnh, phù hợp với lợi thế của từng vùng...; tập trung cải tạo và nâng cao chất lượng giống, áp dụng quy trình chăn nuôi tiên tiến để tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả; tăng cường công tác thú y, phòng, chống dịch bệnh; phát triển sản xuất thức ăn chăn nuôi công nghiệp; tổ chức lại và hiện đại hoá cơ sở giết mổ, chế biến gia súc, gia cầm. Trong kỳ quy hoạch bố trí quỹ đất xây dựng khu trang trại chăn nuôi tập trung tại khu đồi Ngân Sanh, thôn Yên Trung với diện tích khoảng 16 ha.

- Ngành thủy sản: phát triển theo hướng quy mô trang trại tận dụng diện tích mặt nước trong các khu dân cư và các khu đất ruộng trũng, nhằm đảm bảo cung ứng tại chỗ nhu cầu của người dân. Phương thức chăn nuôi chủ yếu vẫn là hình thức quảng canh phù hợp với điều kiện sinh thái từng vùng. Tập trung nâng cao chất lượng giống, tăng dần các loại cá có chất lượng tốt, sinh trưởng nhanh, thích hợp với điều kiện khí hậu và đặc điểm của xã.

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

Đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh là ngành kinh tế mũi nhọn, là lợi thế tiềm năng to lớn của địa phương. Trong kỳ quy hoạch bố trí quỹ đất phát triển sản xuất kinh doanh với diện tích 3 ha tại khu Đồng Văn, thôn Văn Sơn.

c) Khu vực dịch vụ - thương mại

Các hoạt động thương mại, dịch vụ ở xã Hợp Lý đang dần được hình thành và tương đối phong phú như: dịch vụ xây dựng, dịch vụ vật tư sản xuất, dịch vụ ăn uống... Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ có điều kiện chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang các hoạt động thương mại dịch vụ; đến năm 2030 phát triển các khu thương mại dịch vụ với tổng diện tích 4,25ha tại các vị trí như sau:

- Thương mại dịch vụ khu Đồi Lim thôn Nội Sơn với diện tích 2,75ha.
- Chợ nông sản tại khu Dịch Thủy, thôn Quang Thanh với diện tích 1,5ha.

4.4. Khu vực khai thác khoáng sản.

Trong kỳ quy hoạch, bố trí 02 khu mỏ khai thác đất để làm VLXD tại Đồi Vua Đình, thôn Đông Thành với tổng diện tích 6,37 ha.

4.5. 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, sườn đồi, đây là khu vực dễ gặp nạn khi có biến cố thiên tai về khí hậu như mưa bão lớn.

5. Định hướng tổ chức không gian toàn xã

5.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Định hướng đến năm 2030, bố trí không gian phát triển dọc trục đường tỉnh lộ 514B, tuyến đường Nghi Sơn - Sao vàng và các tuyến đường liên thôn, trục thôn. Tập trung đầu tư phát triển các loại hình kinh tế thương mại, dịch vụ để nâng cao giá trị sản xuất, tăng thu nhập cho nhân dân và mức sống dân cư,

chính trang không gian dân cư làng xóm. Trong bối cảnh Khu du lịch Bến En đang được quan tâm đầu tư phát triển, khu kinh tế Lam Sơn - Sao vàng, là khu vực trọng điểm Du lịch, kinh tế của tỉnh Thanh Hoá, xã Hợp Lý lại càng có điều kiện để phát triển theo hướng trở thành vùng đệm Khu du lịch Bến En, nâng cao vị thế của xã và đẩy mạnh dịch vụ thương mại kết hợp du lịch làng nghề hoa cây cảnh truyền thống.

- Bên cạnh đó, tập trung phát triển kinh tế công nghiệp chủ đạo ở khu vực đường tỉnh lộ 514B và đầu tư xây dựng các khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung ở khu Đông Thành, Tiến Thành, Quang Thanh, Nội Sơn, Yên Trường. Cùng với định hướng quy hoạch vùng huyện Triệu Sơn, xã Hợp Lý sẽ là một trong các xã phát triển kinh tế mũi nhọn làng nghề hoa cây cảnh kết hợp với nông nghiệp trang trại tạo thành các vùng du lịch sinh thái trang trại (farmstay), vùng du lịch trải nghiệm giáo dục nông nghiệp.

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)	Định hướng kiến trúc
1	Công sở xã	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,42	Chính trang kiến trúc phù hợp với tính chất công trình hành chính công quyền, phù hợp với cảnh quan xung quanh và đặc điểm văn hóa địa phương + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$
2	Trụ sở làm việc + nhà trực trung đội dân quân CĐ	Thôn Quang Thanh	QH mới	0,1	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình, hài hòa cảnh quan khu vực: + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$
3	Trung tâm văn hóa xã TDTT	Thôn Quang Thanh	QH mới, đổi diện UBND xã	1,25	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình, hài hòa cảnh quan khu vực + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤ 20
4	Trụ sở Công An xã	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,05	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình, hài hòa cảnh quan khu vực + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤ 30
5	Trạm Y tế	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,167	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình, hài hòa cảnh quan khu vực + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤ 30
6	Trường học				
6.1	Trường THPT Triệu Sơn 3	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí		Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình, hài hòa cảnh quan

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)	Định hướng kiến trúc
				1,19	khu vực + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$ + Diện tích cây xanh $\geq 20\%$
6.2	Trường THCS	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,49	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, phù hợp với cảnh quan xung quanh + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$ + Diện tích cây xanh $\geq 30\%$
6.3	Trường tiểu học	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,75	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, phù hợp với cảnh quan xung quanh + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$ + Diện tích cây xanh $\geq 30\%$
6.4	Trường mầm non	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,45	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực miền núi, phù hợp với cảnh quan xung quanh + Chiều cao từ 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$ + Diện tích cây xanh $\geq 30\%$
7	Chợ nông sản	Khu dịch thủy -Thôn Quang Thanh	Quy hoạch mới	1,5	Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, mang đặc trưng của công trình thương mại + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$
8	Khu vui chơi giải trí	Thôn Quang Thanh	Quy hoạch mới	0,5	Kiến trúc phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, mang đặc trưng của công trình thương mại + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$
9	Đài tưởng niệm	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,15	
10	Bưu điện xã	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí		Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng khu nhà văn hóa $\leq 45\%$
11	Nhà văn hóa và sân TT của các thôn				
11.1	Thôn Đông Thành	Thôn Đông Thành	Giữ nguyên vị trí	0,115	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$
11.2	Thôn Tiến Thành	Thôn Tiến Thành	Xây mới (khu Cửa Hiền)	0,14	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)	Định hướng kiến trúc
					+ Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$
11.3	Thôn Quang Thanh	Thôn Quang Thanh	Giữ nguyên vị trí	0,1	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$
11.4	Thôn Nội Sơn	Thôn Nội Sơn	Giữ nguyên vị trí	0,12	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$
11.5	Thôn Văn Sơn	Thôn Văn Sơn	Xây mới (khu cổ nhón)	0,605	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$
11.6	Thôn Yên Trung	Thôn Yên Trung	Xây mới (khu đồng quận)	0,335	Kiến trúc phù hợp với tính chất công trình và hài hòa với cảnh quan xung quanh, với văn hóa + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 10\%$

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

- Giữ nguyên các khu dân cư hiện trạng tại 6 thôn. 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 175,25 ha.

- Bố trí quỹ đất xây dựng các khu dân cư mới đến năm 2025 là 179,98 ha (tăng 4,73ha so với năm 2020); đến năm 2030 là 185,53 (tăng 10,28ha so với năm 2020).

6. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		905,89	100	905,89	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	578,09	63,81	558,16	61,61
1.1	Đất trồng lúa	LUC	274,13	47,42	233,06	41,76
1.2	Đất cây hàng năm	BHK	17,57	3,04	18,89	3,38
1.3	Đất cây lâu năm	CLN	147,73	25,55	147,18	26,37
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	79,74	13,79	70,97	12,71
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	0	0,00	0	0,00
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD	0	0,00	0	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NST	25,43	4,40	25,37	4,55
1.8	Đất làm muối	LMU	0	0,00	0	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NHK	33,49	5,79	62,69	11,23
2	Đất xây dựng		283,30	31,27	303,23	33,47

TT	Loại đất	Ký hiệu	Giai đoạn 2021-2025		Giai đoạn 2026-2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất ở	ONT	179,98	63,53	184,57	60,87
2.1.1	Đất dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	DCHT	175,25	61,86	179,98	59,35
2.1.2	Đất ở dân cư mới	DCM	4,73	1,67	4,59	1,51
2.2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,42	0,15	0,42	0,14
2.3	Đất XD công trình sự nghiệp	DSN	5,35	1,89	7,02	2,32
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,51	0,18	0,98	0,32
2.3.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,17	0,06	0,17	0,06
2.3.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	DGD	3,17	1,12	3,17	1,05
2.3.4	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,5	0,53	2,5	0,82
2.3.5	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSN	0	0,00	0,2	0,07
2.4	Đất sản xuất kinh doanh	CSK	10,74	3,79	13,56	4,47
2.4.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0	0,00	2,75	0,91
2.4.2	Đất sản xuất kinh doanh	SKC	3,24	1,14	3,24	1,07
2.4.3	Đất hoạt động khoáng sản	SKS	7,5	2,65	7,57	2,50
2.5	Đất công cộng	DCC	81,85	28,89	92,20	30,41
2.5.1	Đất giao thông	DGT	59,78	21,10	67,71	22,33
2.5.2	Đất thủy lợi	DTL	20,02	7,07	21,20	6,99
2.5.3	Đất vui chơi giải trí	DKV	0,5	0,18	0,50	0,16
2.5.4	Đất năng lượng	DNL	0,02	0,01	0,17	0,06
2.5.5	Đất bur chính viễn thông	DBV	0,03	0,01	0,03	0,01
2.5.6	Đất chợ	DCH	1,5	0,53	1,75	0,58
2.5.7	Đất bãi rác	DRA	0	0,00	0,84	0,28
2.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TIN	0,13	0,05	0,13	0,04
2.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	4,83	1,70	5,33	1,76
3	Đất khác		44,5	4,91	44,5	4,91
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	MNC	36,59	82,22	36,59	82,22
3.2	Đất chưa sử dụng	CSD	7,91	17,78	7,91	17,78

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 tỉnh lộ:

+ Tuyến đường Sao Vàng – Nghi Sơn (Ký hiệu TL.506) qua xã với chiều dài khoảng 1,02km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III. Lòng đường 12,0 x 2= 24,0m; dải phân cách giữa 17,0m; đường gom 2 bên 6,5x2=13,0m; taluy + rãnh thoát

nước $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$; hành lang giao thông $10,0 \times 2 = 20,0\text{m}$. Lộ giới: $80,0\text{m}$. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Tuyến tỉnh lộ 514B qua xã với chiều dài khoảng $3,47\text{km}$, đạt tiêu chuẩn đường cấp III. Lòng đường: $12,0 \times 1\text{m}$; Hành lang giao thông: $17,0 \times 2$. Lộ giới: $46,0\text{m}$. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường huyện: 02 tuyến đường quy hoạch mới gồm ĐH.9 và ĐH.11 qua xã với tổng chiều dài khoảng $3,06\text{km}$ (trong đó ĐH.9 dài khoảng $1,56\text{km}$, ĐH.11 dài khoảng $1,5\text{km}$); đạt tiêu chuẩn đường cấp V, 2 làn xe chạy. Quy mô MCN như sau: lộ giới $27,5\text{m}$, lòng đường $7,5\text{m}$, hành lang giao thông $10,0 \times 2 = 20\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa.

- Tuyến đường quy hoạch mới nối TL.506 (Sao Vàng – Nghi Sơn) với đường huyện ĐH.11 qua xã với chiều dài khoảng $3,1\text{km}$; quy mô MCN như sau: lộ giới $27,5\text{m}$, lòng đường $7,5\text{m}$, hành lang giao thông $10,0 \times 2 = 20\text{m}$; giai đoạn ngắn hạn đầu tư với quy mô như sau: nền đường $B_n = 13,0\text{m}$, mặt đường $B_m = 7,5\text{m}$, lề đường $B_l = 2,75 \times 2 = 5,5\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa.

b) Hệ thống giao thông đối nội:

- Tuyến đường xã: gồm 09 tuyến (ký hiệu ĐTX-HL.01 đến ĐTX-HL.09) với tổng chiều dài $9,75\text{km}$, nâng cấp, cải tạo đạt tiêu chuẩn đường cấp V, 2 làn xe chạy. Quy mô MCN như sau: nền đường $17,5\text{m}$, mặt đường $7,5\text{m}$, hè đường $5,0 \times 2 = 10\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa, BTXM.

- Đường thôn, ngõ xóm: gồm 25 tuyến với tổng chiều dài $15,57\text{km}$, trong đó:

+ Đường thôn: nền đường $6,0\text{m}$, mặt đường $4,0\text{m}$, lề đường $1,0 \times 2 = 2\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

+ Đường ngõ xóm: nền đường $5,0\text{m}$, mặt đường $3,5\text{m}$, lề đường $0,75 \times 2 = 1,5\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) San nền

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, cao độ các khu dân cư hiện trạng giữ nguyên, các khu xây dựng mới, cos nền xây dựng phải phù hợp với hiện trạng, khi thiết kế nâng cos nền cần xem xét và nghiên cứu đến khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng cục bộ cho các khu hiện trạng.

- Chỉ không chế cao độ xây dựng tại một số khu vực xây dựng tương đối lớn;

- San nền cục bộ tại các điểm xây dựng nhỏ lẻ. Độ dốc san nền phải thuận tiện cho giao thông trong khu vực, đảm bảo nước tự chảy;

- Hướng dốc san nền hướng về hệ thống kênh mương mới được đầu tư xây dựng.

b) Thoát nước mặt

- Các tuyến mương thoát nước mưa chạy dọc theo các tuyến giao thông và chảy ra Sông nhà Lê, hồ Bến Đá, hồ Nội Sơn, hồ Quang Trung.

- Để đảm bảo tiêu úng tốt cho các tiểu vùng, trước mắt cần nạo vét khơi dòng các kênh mương thoát nước dọc đường để đảm bảo dòng chảy tốt khi mưa lớn kéo dài. Từng bước kiên cố hóa, xây mới hệ thống kênh tiêu, mở rộng mặt cắt kênh dẫn nước để có thể tiêu thoát nước nhanh khi mưa lớn kéo dài.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu cấp nước toàn xã đến năm 2030 là 1.089 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước sạch: từ mạng lưới đường ống cấp nước sạch của nhà máy nước sạch Thọ Ngọc, tại xã 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 Thọ Ngọc 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 khoảng 4.521 KVA; đến năm 2030 nhu cầu khoảng 5.376 KVA.

- Nguồn điện: Từ trạm 110KV Triệu Sơn 2.

- Đường dây: Duy trì và phát triển lưới điện trung áp 22KV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải. Các tuyến điện trung áp 22KV quy hoạch được thiết kế đi ngầm, riêng đối với các khu tiểu thủ công nghiệp thì tuyến điện trung áp được thiết kế đi nổi để thuận tiện cho công tác vận hành, Tiết diện dây và kết cấu tuyến đường dây trên không phải tuân thủ theo đúng quy phạm trang bị điện và các quy định của ngành điện.

- Trạm điện: Giữ nguyên 7 TBA hiện trạng tại các thôn Quang Thanh (01 trạm), Văn Sơn (01 trạm), Nội Sơn (01 trạm), Yên Trung (01 trạm), Tiến Thành (01 trạm) và Đông Thành (02 trạm); nâng công suất các trạm hiện trạng và các tuyến đường dây tải điện hiện có để đảm bảo nhu cầu cấp điện. Xây mới thêm 4 TBA tại các thôn: Đông Thành (01 trạm 400kVA), Quang Thanh (01 trạm 400kVA), Văn Sơn (01 trạm 320kVA) và Yên Trung (01 trạm 400 kVA) đảm bảo cho nhu cầu sử dụng điện trong giai đoạn đến năm 2030.

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

a) Hệ thống xử lý nước thải

- Nước thải đều chảy về rãnh có nắp đan chạy song song với đường giao thông và thu gom về khu xử lý nước thải.

- 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 thăm thấu 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 khoảng 5.111 kg/ngđ; đến năm 2030 khoảng 5.227 kg/ngđ.

- Định hướng xử lý rác thải:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Quy hoạch bãi rác thải tại khu vực Đâu Đập Dưới, thôn Đông Thành, với diện tích khoảng 0,84ha; sau đó được vận chuyển xử lý tại khu xử lý rác thải xã Hợp Thắng.

+ Giai đoạn từ năm 2026 - 2050: dừng hoạt động khu xử lý rác tại xã Hợp Thắng, toàn bộ rác thải xã Hợp Lý 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 kỳ quy hoạch giữ nguyên các nghĩa trang hiện có, đồng thời mở rộng một số nghĩa trang để phục vụ nhu cầu an táng cho nhân dân, cụ thể: mở rộng nghĩa địa Con cá thôn Tiến Thành, diện tích mở rộng 0,5 ha; mở rộng nghĩa địa Ai Giếng thôn Yên Trung, diện tích mở rộng 0,25 ha.

- 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 09 tuyến với tổng chiều dài khoảng 6,8km; nâng cấp, cải tạo với quy mô MCN như sau: nền đường 7,5m, mặt đường 3,5m, lề đường 2,0mx2=4m. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

b) Hệ thống thủy lợi:

Cơ bản giữ nguyên hệ thống kênh mương theo hiện trạng, kiên cố hóa, nâng cấp tu bổ, xây mới lại hệ thống kênh mương chính của xã hiện còn là mương đất. Trong giai đoạn quy hoạch đến năm 2030, dự kiến nâng cấp các trạm bơm và các tuyến kênh mương chính đáp ứng nhu cầu sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã.

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 Hợp Lý có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hợp Lý, 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 Hợp Lý 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 Hợp Lý 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 Hợp Lý;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Đức Kính