

Số: /QĐ-UBND

Quảng Xương, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa,
huyện Quảng Xương đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP 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 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; Số 02/2017/TTBXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Số 01/2021/TT-BXD ngày 18/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 5445/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045; Quyết định 2438/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc đính chính, hiệu chỉnh đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 05/08/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán Lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa đến năm 2030; Quyết định số 3549/QĐ-UBND ngày 25/08/2022 của UBND huyện Quảng Xương về việc hiệu chỉnh, đính chính một số nội dung của Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 05/08/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán Lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa đến năm 2030;

Căn cứ các Văn bản của Sở Xây dựng số: 9733/SXD-QH ngày 24/12/2021 (lần 1); 5923/SXD-QH ngày 15/08/2022 (lần 2) ý kiến về hồ sơ đồ án

Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa, huyện Quảng Xương đến năm 2030;
Văn bản số 4011/SGTVT-KHTC ngày 02/8/2022 của Sở Giao thông Vận tải
về việc tham gia ý kiến về đề án Quy hoạch chung xây dựng các xã Quảng Yên,
Quảng Hòa, Quảng Hợp, Quảng Khê, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến
năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 226/TB-UBND ngày 09/9/2022 của UBND huyện;
Công văn số 376-CV/VPFU ngày 14/10/2022 của Huyện uỷ Quảng Xương về Quy
hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 44/TTr-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã
Quảng Hòa và đề nghị của trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng tại báo cáo kết quả
thẩm định số 701/KTHT-TĐ ngày 21/10/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa như sau:

1. Tên đề án quy hoạch: Lập quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Quảng Hòa, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với tổng diện tích tự nhiên là 637,24 ha (Theo Quyết định số 3458/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa). Ranh giới của xã được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Quảng Trạch, xã Quảng Yên (huyện Quảng Xương);
- Phía Nam giáp xã Quảng Văn, xã Quảng Hợp (huyện Quảng Xương);
- Phía Đông giáp TT. Tân Phong (huyện Quảng Xương);
- Phía Tây giáp xã Quảng Long, (huyện Quảng Xương).

3. Quan điểm mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, tuân thủ định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Quảng Xương đến 2025 định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch phải mang tính thừa kế và phát huy nội dung đề án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được duyệt. Cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương đến năm 2045, rà soát bổ sung các quy hoạch ngành trong đề án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng, cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- 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 2021-2025 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 sản xuất nông nghiệp, 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 đang triển khai trên địa bàn gắn 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 của nhân dân, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

4. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo khu vực lập quy hoạch

- Đến năm 2030, Quảng Hòa là xã ngoại thị của Thị xã Quảng Xương. Phát triển kinh tế - xã hội xã Quảng Hòa đặt trong tổng thể phát triển chung huyện Quảng Xương, của tỉnh Thanh Hóa. Gắn kết chặt chẽ giữa phát triển xã với huyện với sự phát triển trong khu vực, nhất là Thành phố Thanh Hóa, KKT Nghi Sơn, TP. Sầm Sơn.

- Kinh tế chủ đạo của xã là phát triển nông nghiệp, trong giai đoạn tới sẽ chuyển dịch dần sang phát triển tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ. Nông nghiệp và thủy sản phát triển mạnh theo hướng tập trung quy mô lớn, hình thành các vùng chuyên canh: lúa chất lượng cao, rau màu an toàn, vùng chăn nuôi tập trung, vùng nuôi trồng thủy sản,... trên cơ sở áp dụng theo hướng nông nghiệp công nghệ cao đáp ứng tốt cho thị trường quanh khu vực. Khai thác tiềm năng lợi thế đất đai, giao thông, lao động, bố trí quỹ đất, thu hút đầu tư để xây dựng phát triển các khu tiểu thủ công nghiệp nhẹ như may mặc, giày da, chiếu cói, ...

- Phát triển kinh tế phải đi đôi với giải quyết các vấn đề xã hội, bảo vệ môi trường, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân, quan tâm xây dựng phát triển kinh tế cùng với bảo vệ giữ gìn văn hóa truyền thống, bảo đảm an ninh quốc phòng.

5. Các yếu tố động lực phát triển của xã

- Xã Quảng Hòa có vị trí địa lý rất thuận lợi nằm cách Quốc lộ 1A 4,2 km về phía Tây, cách Quốc lộ 45 4,5 km về phía Nam, xã có tuyến đường huyện TT. Tân Phong – xã Quảng Long (từ thị trấn Tân Phong - Quốc lộ 1A đến trụ sở xã Quảng Long) qua địa bàn xã với chiều dài khoảng 3,7 km, đường huyện Quảng Hòa - Quảng Yên (từ Cầu Trào - Quảng Hòa đến đường tỉnh 504 - xã Quảng Yên) qua địa bàn xã với chiều dài khoảng 2,2 km là điều kiện thuận để xã Quảng Hòa kết nối với các vùng kinh tế trọng điểm của huyện và 3 vùng kinh tế lớn của tỉnh là Thành phố Thanh Hóa, Khu kinh tế Nghi Sơn, TP. Sầm Sơn. Xã có điều kiện phát triển kinh tế toàn diện theo hướng công nghiệp, thương mại – dịch vụ và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Tiềm năng về tài nguyên thiên nhiên bao gồm: tài nguyên đất đai với quỹ đất nông nghiệp lớn, bằng phẳng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và xây dựng.
- Tiềm năng về con người: xã có dân số đông, với lực lượng lao động dồi dào, dân số trẻ, năng động, luôn thích ứng với mọi hoàn cảnh và cơ chế thị trường. Đây là tiềm năng rất lớn để phát triển kinh tế xã hội của xã.

6. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động

6.1. Dự báo về quy mô dân số

- + Đến năm 2025: Khoảng 8.500 người.
- + Đến năm 2030: Khoảng: 11.700 người.

6.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp:

+ Đến năm 2025: Dự báo số người trong độ tuổi lao động chiếm 70% toàn xã (khoảng 6.510 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 30%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 70%.

+ Đến năm 2030: Dự báo số người trong độ tuổi lao động chiếm 72% toàn xã (khoảng 7.424 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 20%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 80%.

7. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu diêm dân cư nông thôn (không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện) thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 18/05/2021 của bộ xây dựng. Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

+ Đất ở: 50 - 161,9 m²/người (*áp dụng theo bình quân diện tích đất ở hiện tại của địa phương*).

+ Đất công trình công cộng và dịch vụ: 5 – 6 m²/người;

+ Đất cây xanh công cộng: 2 – 3 m²/người;

+ Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật: 5 – 6 m²/người;

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 4 – 5 m²/người;

* Chỉ tiêu sử dụng hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 0,8 kg rác/người/ngày đêm.

+ Về cấp nước tiêu chuẩn: 60 – 80 lít/người/ngày đêm;

+ Về thoát nước bản tiêu chuẩn: ≥ 80% lượng nước cấp;

+ Về cấp điện: Tiêu chuẩn cấp điện: ≥ 150W/người/ngày đêm;

+ Chiều sáng công cộng; tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng ≥ 50%.

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

- Hệ thống giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ giao thông quy định (Tiêu chuẩn đường giao thông nông thôn TCVN10380:2014); thông số kỹ thuật yêu cầu đạt tối thiểu theo tiêu chí số 1 (giao thông) tại Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc ban

hành tiêu chí, điều kiện, trình tự thủ tục, hồ sơ xét, công nhận và công bố xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2018-2020.

8. Phân vùng phát triển kinh tế

Toàn xã Quảng Hòa đến năm 2030, được chia thành 03 tiểu vùng phát triển kinh tế:

- Vùng 1 (Dọc hai bên trục đường Quảng Hòa - Thị trấn Tân Phong): 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, tiểu thủ công nghiệp gắn với phát triển các điểm dân cư nông thôn.

- Vùng 2: (thôn 2, 3,4,5) là vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

- Vùng 3: (Khu vực còn lại trong toàn bộ xã) là vùng sản xuất nông nghiệp và kinh doanh thương mại nhỏ, lẻ.

9. Quy hoạch chung xây dựng xã

9.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã:

Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Thuộc thôn 3 và thôn 4, nằm trên trục đường huyện Quảng Hòa - Thị trấn Tân Phong là trục chính quan trọng của xã hướng kết nối ra tuyến Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 504. Đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã gồm: Trụ sở Đảng Ủy, UBND xã, Trạm y tế, Bưu điện, Trường mầm non, Trường THCS, Trường Tiểu học, Chợ, Trung tâm văn hóa TDTT xã, ...

- Diện tích khu trung tâm xã: Khoảng 8,0 ha.

9.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

9.2.1. Trụ sở cơ quan hành chính, an ninh, quốc phòng

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất theo tiêu chuẩn: $\geq 1.000 \text{ m}^2$.

+ Diện tích sử dụng: $\leq 500 \text{ m}^2$.

+ Mật độ xây dựng 30-40%.

+ Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1-3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trụ sở Ủy ban nhân dân xã: Giữ nguyên vị trí hiện tại, mở rộng sang thửa đất ao liền kề (500 m^2), tổng diện tích khuôn viên 6.143 m^2 . Như vậy đảm bảo về diện tích theo quy định.

+ An ninh: Quy hoạch xây dựng trụ sở công an xã Quảng Hòa với tổng diện tích 1.200 m^2 , trong khuôn viên UBND.

9.2.2. Công trình giáo dục

a) Trường mầm non

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh $12 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

+ Mật độ xây dựng 30-40%.

+ Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.

- + Tầng cao: 1-3 tầng.
- Định hướng quy hoạch:
- + Trường mầm non: Giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích khuôn viên là 5.691 m² (số học sinh năm 2020 là 370 học sinh, diện tích bình quân cho 1 học sinh 15,4 m²/học sinh).
- + Dự kiến đến năm 2030 số học sinh mầm non là: 454 học sinh. Diện tích bình quân là 12,8 m²/hs. Như vậy đạt chuẩn về diện tích.
- + Trong giai đoạn đến năm 2030, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.
- + Bố trí quỹ đất xây dựng Trường mầm non trong khu dân cư mới: Tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

b) Trường tiểu học

- Chỉ tiêu quy hoạch:
- + Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 10 m²/học sinh.
- + Mật độ xây dựng 30-40%.
- + Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.
- + Tầng cao: 1-3 tầng.
- Định hướng quy hoạch:
- + Trường tiểu học: Giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 9.360 m² (số học sinh năm 2020 là 530 học sinh, diện tích bình quân cho 1 học sinh 17,6 m²/học sinh).
- + Dự kiến đến năm 2030 số học sinh tiểu học là: 650 học sinh. Diện tích bình quân là 14,4 m²/hs. Như vậy đạt chuẩn về diện tích.
- + Trong giai đoạn đến năm 2030, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.
- + Bố trí quỹ đất xây dựng Trường tiểu học trong khu dân cư mới: Tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

c) Trường trung học cơ sở

- Chỉ tiêu quy hoạch:
- + Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 10 m²/học sinh.
- + Mật độ xây dựng 30-40%.
- + Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.
- + Tầng cao: 1-3 tầng.
- Định hướng quy hoạch:
- Trường trung học cơ sở: Giữ nguyên vị trí tại thôn 3, diện tích khuôn viên là 8.311 m² (số học sinh năm 2020 là 365 học sinh, diện tích bình quân cho 1 học sinh 22,7 m²/học sinh).
- + Dự kiến đến năm 2030 số học sinh trung học cơ sở là: 448 học sinh. Diện tích bình quân là 18,5 m²/hs. Như vậy đạt chuẩn về diện tích.
- + Trong giai đoạn đến năm 2030, tiếp tục rà soát cải tạo, nâng cấp các hạng mục xuống cấp.

+ Bố trí quỹ đất xây dựng Trường THCS trong khu dân cư mới: Tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

9.2.3. Công trình y tế

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất $\geq 500 \text{ m}^2$ (nếu có vườn thuốc $\geq 1.000 \text{ m}^2$).

+ Mật độ xây dựng 30-40%.

+ Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1-3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trạm y tế xã: Giữ nguyên vị trí trạm y tế tại, diện tích là 2.100 m^2 .

+ Tiếp tục mua sắm trang thiết bị phục vụ khám chữa bệnh, nâng cấp cơ sở vật chất đã xuống cấp trong giai đoạn quy hoạch.

+ Tiếp tục quan tâm đến sức khỏe của nhân dân, cụ thể hàng năm tổ chức khám sức khỏe, theo dõi sức khỏe đạt 90% trở lên.

9.2.4. Công trình văn hóa, thể thao xã

a) Trung tâm văn hóa, thể thao xã:

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích nhà văn hóa xã hoặc hội trường đa năng: $\geq 1000 \text{ m}^2$

+ Diện tích Khu thể thao xã: $\geq 5.000 \text{ m}^2$

+ Mật độ xây dựng 10-20%.

+ Tầng cao: 1-3 tầng.

- Định hướng quy hoạch:

Xây dựng trung tâm văn hóa - thể thao xã vị trí mới tại phía Đông sân vận động xã hiện tại, diện tích 18.500 m^2 . Trong đó quy hoạch xây dựng mới các hạng mục:

+ Diện tích xây mới hội trường đa năng: 1.500 m^2

+ Diện tích xây dựng khu thể thao xã: 12.000 m^2

+ Diện tích xây dựng công viên cây xanh, khu vui chơi công cộng: 5.000 m^2

c) Nhà văn hóa, sân thể thao thôn

Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất nhà văn hóa thôn theo tiêu chuẩn: $\geq 500 \text{ m}^2$.

+ Mật độ xây dựng 30-40%.

+ Mật độ cây xanh $\geq 30\%$.

+ Tầng cao: 1-3 tầng.

+ Diện tích sân thể thao thôn: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{điểm}$.

- Định hướng quy hoạch:

+ Thôn 1: Xây dựng nhà văn hóa tại vị trí Nam cầu Trào diện tích 0,10 ha; Xây dựng sân thể thao thôn 1: 1.400 m^2 .

+ Thôn 2: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa và sân thể thao hiện tại tổng diện tích khuôn viên 1.944 m^2 . Nâng cấp cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 3: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa là 1.446 m², sân thể thao xây dựng sang vị trí mới, diện tích 2.800 m². Nâng cấp cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 4: Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa và sân thể thao hiện tại tổng diện tích khuôn viên 1.500 m². Nâng cấp cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 5: Xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao sang vị trí mới tổng diện tích khuôn viên 2.400 m².

+ Thôn 6: Xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao sang vị trí mới tổng diện tích khuôn viên 3.000 m².

+ Thôn 7: Xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao sang vị trí mới tổng diện tích khuôn viên 4.000 m².

d) Đất công viên, cây xanh

- Xây dựng công viên cây xanh trên địa bàn xã: 5,29 ha.

9.2.5. Công trình chợ xã

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Tối thiểu mỗi xã có 1 chợ.

+ Quy mô diện tích: 2.000 - 3.000 m²/chợ/xã.

+ Diện tích xây dựng nhà chợ chính: ≤ 40%.

+ Diện tích sử dụng: ≥ 3 m²/điểm kinh doanh.

- Định hướng quy hoạch:

Chợ Nguyễn giữ nguyên vị trí cũ tại Thôn 3 (đường Quảng Hòa - TT. Tân Phong), phân lô bán hàng, bố trí đầy đủ các hàng mục công trình như nhà điều hành, khu để xe, khu tập kết rác thải, khu trồng cây xanh trên khuôn viên diện tích 3.133 m².

9.2.6. Bưu điện xã

- Chỉ tiêu quy hoạch.

+ Diện tích đất xây dựng: ≥ 150 m²/điểm.

- Định hướng quy hoạch:

Giữ nguyên vị trí và diện tích hiện trạng tại thôn 4 với diện tích xây dựng là 169 m². Nâng cấp bưu điện về cơ sở vật chất, chất lượng dịch vụ internet và điện thoại cho người dân.

9.3. Quy hoạch phát triển khu dân cư mới

Hiện trạng Quảng Hòa có 100,48 ha đất ở tại nông thôn, với dân số là 6.205 người, diện tích đất ở bình quân 161,9 m²/người. Do đó chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng khu dân cư áp dụng trong đồ án quy hoạch theo QCVN 01:2021/BXD tối thiểu là 50m²/người, tối đa theo diện tích đất ở bình quân hiện tại của địa phương (161,9 m²/người). Vậy chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khu dân cư mới áp dụng trong đồ án: 50/m²/người – 161,9 m²/người.

- Hiện trạng năm 2020 dân số toàn xã: 6.205 người, dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 11.700 người (tăng 5.495 người).

Do đó diện tích quy hoạch đất ở mới từ: 34,0ha - 89 ha (trừ các khu tái định cư).

- Trong giai đoạn quy hoạch 2021-2030, tổng diện tích quy hoạch khu dân cư phát triển mới là 88,72ha (bình quân 161,4 m²/người, phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch).

- Đất xây dựng khu tái định cư cho các dự án phát triển các công trình dịch vụ công cộng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của xã, huyện, tỉnh (như đường vành đai III Thành phố,) là: 1,56ha tại thôn 1.

- Mật độ xây dựng trong từng lô đất 70-80%, tầng cao từ 2-5 tầng.

Các vị trí quy hoạch tuân thủ theo bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã.

9.4. Quy hoạch công trình tôn giáo, di tích, đình đền

- Dự kiến đến năm 2030, xây dựng các công trình tôn giáo, di tích, đình đền như sau:

+ Mở rộng di tích lịch sử Cồn May sang sân vận động xã hiện tại, diện tích 0,74 ha.

9.5. Quy hoạch các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu sản xuất phi nông nghiệp.

9.5.1. Quy hoạch thương mại - dịch vụ

Đẩy nhanh phát triển thương mại dịch vụ trên địa bàn. Khuyến khích các hộ dân bán 2 bên trục đường Quảng Hòa - TT. Tân Phong phát triển kinh doanh, dịch vụ, thương mại như: Dịch vụ ăn uống, thời trang, kinh doanh các sản phẩm nông sản, vật liệu xây dựng, nội thất, xăng dầu,

Trong giai đoạn 2021-2030, Quy hoạch đất thương mại - dịch vụ như sau:

- Xây dựng Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, tại vị trí phía Nam chợ xã, diện tích 0,2ha.

- Xây dựng khu thương mại - dịch vụ tổng hợp tại vị trí phía Nam chợ xã, diện tích 0,4ha.

9.5.2. Quy hoạch sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề

Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là ngành được quan tâm chú trọng trong những năm tới, chủ yếu là tận dụng nguồn nhân lực hiện có tại địa phương. Xây dựng cơ chế, thành lập doanh nghiệp phát triển tiểu công nghiệp. Đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp là ngành kinh tế mũi nhọn, là lợi thế tiềm năng to lớn của địa phương.

9.5.3. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

Phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, ứng dụng công nghệ khoa học và sản xuất, mở rộng quy mô sản xuất cánh đồng mẫu lớn, cơ giới hóa trong sản xuất nông nghiệp. Trong giai đoạn quy hoạch xây dựng các mô hình kinh tế sau:

- Mô hình nông nghiệp công nghệ cao tại thôn 2,3,4,5 diện tích: 83,73 ha.

- Mô hình lúa cá kết hợp trồng cây ăn quả tại thôn 1: diện tích khoảng 8,0 ha.

- Vùng trồng lúa chất lượng cao trên diện tích lúa còn lại.

- củng cố các mô hình chăn nuôi trang trại theo hướng đa cây, đa con, tập trung trọng điểm vào các cây trồng, vật nuôi có hiệu quả, chuyển đổi 1 số diện

tích trồng lúa năng suất thấp sang quy hoạch trang trại phát triển chăn nuôi và các cây có giá trị kinh tế cao.

9.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất

- Hệ thống giao thông nội đồng

Mạng lưới giao thông nội đồng chính của xã đã đảm bảo đạt các tiêu chí kỹ thuật nông thôn mới nâng cao theo Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND Tỉnh Thanh Hóa, với nền đường 4,0 m, kết cấu mặt đường BTXM = 3,0 - 3,5 m, đảm bảo các phương tiện giao thông cơ giới, thô sơ có tải trọng dưới 2,5T lưu thông dễ dàng. Lưu thông 1 chiều với khoảng cách 200 đến 300 m có 1 điểm tránh xe. Đã đáp ứng nhu cầu sản xuất cho nhân dân trước mắt và lâu dài. Trong giai đoạn quy hoạch, cần tiếp tục rà soát, tu bổ những đoạn đã xuống cấp, hư hỏng đảm bảo nhu cầu đi lại và sản xuất của nhân dân.

- Hệ thống thủy lợi:

+ Hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã đã đáp ứng nhu cầu tưới tiêu chủ động 100% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã.

+ Hệ thống trạm bơm: Toàn xã có 02 trạm bơm tại thôn 1 với công suất 1500m³/h, trạm bơm thôn 3 công suất 2800m³/h.

* Định hướng quy hoạch:

+ Tiếp tục rà soát, nâng cấp sửa chữa các tuyến đã cứng hóa, nạo vét kênh mương hiện có.

+ Xây dựng tuyến mương tưới từ kênh B22 qua thôn 7 thôn 6 đi Quảng Hợp.

9.7. Quy hoạch sử dụng đất

THÔNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TÂN G)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LÀN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG XÃ					8.96	1.41	
1.1	Đất Trụ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.61	0.10	Mở rộng, cải tạo
1.2	Đất y tế	YT-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.21	0.03	Hiện trạng cải tạo
1.3	Đất giáo dục	DGD				2.65	0.42	
	<i>Trường Mầm non</i>	<i>MN-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	<i>0.57</i>	0.09	Hiện trạng cải tạo
	<i>Trường Tiểu học</i>	<i>TH-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	<i>0.94</i>	0.15	Hiện trạng cải tạo
	<i>Trường THCS</i>	<i>THCS-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	<i>0.83</i>	0.13	Hiện trạng cải tạo
1.4	Đất chợ	CHO-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.31	0.05	Hiện trạng cải tạo
1.5	Đất công trình văn hóa, TDTT					3.60	0.56	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	Trung tâm Văn hóa TDTT xã	VHTT-01	1-3	10-20	0,1-0,6	1.85	0.29	Xây mới
	Sân thể thao thôn 1	DTT-01				0.82	0.13	Xây mới
	Sân thể thao thôn 3	DTT-02				0.28	0.04	Xây mới
	Sân thể thao thôn 5	DTT-03				0.19	0.03	Hiện trạng cải tạo
	Sân thể thao thôn 6	DTT-04				0.26	0.04	Hiện trạng cải tạo
	Sân thể thao thôn 7	DTT-05				0.2	0.03	Hiện trạng cải tạo
1.6	Nhà văn hóa các thôn					1.58	0.25	
	Nhà văn hóa thôn 1	DVH-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.18	0.03	Xây mới
	Nhà văn hóa thôn 2	DVH-02	1-3	30-40	0,3-1,2	0.20	0.03	Hiện trạng cải tạo
	Nhà văn hóa thôn 3	DVH-03	1-3	30-40	0,3-1,2	0.14	0.02	Hiện trạng cải tạo
	Nhà văn hóa thôn 4	DVH-04	1-3	30-40	0,3-1,2	0.12	0.02	Hiện trạng cải tạo
	Nhà văn hóa thôn 5	DVH-05	1-3	30-40	0,3-1,2	0.24	0.04	Xây mới
	Nhà văn hóa thôn 6	DVH-06	1-3	30-40	0,3-1,2	0.30	0.05	Xây mới
	Nhà văn hóa thôn 7	DVH-07	1-3	30-40	0,3-1,2	0.4	0.06	Xây mới
1.7	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV				0.04	0.01	
	Bưu điện văn hóa xã	DBV-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.04	0.01	Hiện trạng cải tạo
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD				0.2	0.03	
	Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp	TMD-01	1-3	30-50	1,5-4,5	0.2	0.03	Xây mới
	Khu thương mại tổng hợp	TMD-02	1-3	30-50	1,5-4,5	0.4	0.06	Xây mới
III	ĐẤT Ở						-	
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-18)	2-5	70-80	1,4-4,0	88,72	13.92	Xây mới
4.2	Đất dân cư, tái định cư	TDC-01	2-5	70-80	1,4-4,0	3.64	0.57	Xây mới
4.3	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo	HT (01-155)	2-5	50-80	1,0-4,0	98.91	15.52	Hiện trạng cải tạo
IV	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					0.68	0.11	
5.1	Đất công viên	CV (01-06)				5.29	0.83	Xây mới
VI	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DT (01-02)	2-5	40-60	0,8-3,0	13.28	2.08	Dự trữ

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TÀN G)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LÀN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN (01-03)				1.57	0.25	Mở rộng
VIII	ĐẤT NGHĨA TRANG NGHĨA ĐỊA	NT				5.56	0.87	
	Nghĩa địa hiện trạng	NT (01-07)		10-30		5.56	0.87	Hiện trạng
IX	ĐẤT RÁC THẢI	DRA				0.09	0.01	
	Bãi trung chuyển rác	DRA-01				0.09	0.01	Hiện trạng
X	ĐẤT GIAO THÔNG	DGT				119.74	18.79	Hiện trạng, xây mới
XI	ĐẤT THỦY LỢI	DTL				16.77	2.63	Hiện trạng
XII	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN				297.62	46.70	
12.1	Nông nghiệp công nghệ cao	NCN (01-04)				83.73	13.14	Quy hoạch mới
12.2	Nông nghiệp còn lại					216.02	33.90	Hiện trạng
XIII	ĐẤT KHÁC	DKH				10.79	1.69	Hiện trạng
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH					637.24	100.0	

9.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Phương án san nền đảm bảo điều kiện thuận lợi thoát nước mặt, không ngập úng, ngập lụt. Độ dốc nền tối thiểu $i_{\min} = 0.4\%$

- Kết hợp hài hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng, khu dân cư, khu sản xuất phi nông nghiệp (giữ nguyên cao độ hiện có, san lấp cục bộ, tránh ngập úng) và cao độ nền của khu đất quy hoạch xây dựng mới.

- Chọn các trục Quảng Hòa - TT. Tân Phong, Quảng Hòa - Quảng Long, Quảng Hòa - Quảng Yên, làm các trục phân lưu chính, san nền tạo dốc hướng chính là hướng Tây - Đông, thuận lợi cho thoát nước mưa xuống qua hệ thống thoát nước xuống Sông Lý.

- Cao độ san nền cao nhất : + 4,00m.

- Cao độ san nền thấp nhất : + 2,80m.

b) Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải riêng.

- Hệ thống thu nước mưa bao gồm các cống đặt dọc theo hệ thống giao thông và các cống ngang, nước mưa theo hệ thống này được thoát ra sông Lý.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng chủ yếu là cống BTCT và các hệ thống ga thu, ga thăm được bố trí với khoảng cách trung bình 30-40m/ga đảm bảo thu nước mặt.

9.8.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Vành đai III Thành Phố (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 9,0mx2; phân cách giữa 4,0m; phân cách bên 3,0mx2; đường gom 7,5mx2; hè 6,5mx2; CGĐĐ = 56,0m;

- Đường Quảng Hòa - TT. Tân Phong (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 14m; hè 5mx2; CGĐĐ = 24,0m;

- Đường Quảng Hòa - TT. Tân Phong kéo dài đi Tiên Trang: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 14m; hè 5mx2; CGĐĐ = 24,0m;

- Đường Quảng Hòa - Quảng Yên (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường ,5; hè 5mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Quảng Hòa - Quảng Long (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 9,0m; hè 4,5mx2; CGĐĐ = 18,0;

- Đường dọc sông Lý (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Đường Quảng Hòa - TT. Tân Phong (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 10,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Đường Quảng Hòa - Quảng Hợp (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7.5m; hè 3.0mx2; CGĐĐ = 13,5m;

- Đường từ thôn 6 Quảng Hòa đi tỉnh lộ 504 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7.5m; hè 3.0mx2; CGĐĐ = 13,5m;

b) Giao thông nội bộ:

* Đường liên thôn:

- Tuyến 1 (thôn 2 đi thôn 7): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7.5m; hè 3.0mx2; CGĐĐ = 13,5m;

- Tuyến 2 (thôn 5 đi thôn 6): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7.5m; hè 3.0mx2; CGĐĐ = 13,5m;

- Tuyến 3 (thôn 3 đi thôn 2): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7.5m; hè 3.0mx2; CGĐĐ = 13,5m;

* Hệ thống đường trục thôn, xóm: Mở rộng đảm bảo tiêu chí nông thôn mới nâng cao tối thiểu nền đường trung bình $B_{nền} = 5m-7m$, $B_m = 4,0m-5,0m$ mặt đường bê tông chất lượng tốt đảm bảo nhu cầu đi lại cho nhân dân, có rãnh thoát nước.

9.8.3. Quy hoạch Cấp điện

- Nguồn điện: Được cấp điện bởi trạm 110KV Tây Nam Tp. Thanh Hóa, thông qua tuyến trung thế 22KV đến các đường hạ thế chạy dọc các trục đường chính.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030: là 3.168,5 KVA, tương đương công suất các trạm biến áp trên địa bàn xã : >2.851,9KW

- Để đảm bảo cho nhu cầu cung cấp điện trong giai đoạn đến năm 2030, cần nâng cấp tổng công suất 8 trạm biến áp hiện tại từ 1.650 KVA lên 1.850 KVA và xây mới các trạm biến áp trong các khu dân cư mới với tổng công suất 1.350 KVA.

** Hệ thống chiếu sáng:*

Chiếu sáng đường: gồm chiếu sáng khu vực trung tâm xã, tuyến đường liên xã, liên thôn, trục thôn... Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực, các tủ này được lắp đặt các contactor, điện kế, rờ le thời gian và một số thiết bị phụ khác.

9.8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- 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 tiêu thụ công nghiệp khác.

- Mạng lưới đường ống cấp nước HDPE 110: Thiết kế hệ thống cấp nước chính từ trạm cấp của huyện theo các tuyến giao thông đi tới các thôn xóm trên toàn xã.

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước từ Thị trấn Tân Phong hiện có.

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030: là 1095,3 m³/ng.đ.

- Xây dựng trạm cấp nước thô và tăng áp nhà máy nước An Bình, diện tích 1,77 ha, tại thôn 7.

9.8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải phải thu gom > 80% lượng nước cấp. Các khu dân cư phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

- Trước mắt, cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã được xử lý, sau này toàn bộ nước thải sinh hoạt của lưu vực được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT, đường kính cống D400-D600. Nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại B (QCVN 14:2008) sau đó xả ra hệ thống thoát nước thải chung của huyện.

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được thu gom 100% về bãi trung chuyển rác hiện tại thôn 5, diện tích 900m², sau đó chuyển về xử lý tại nhà máy xử lý rác thải chung thành phố Thanh Hóa tại xã Đông Nam, huyện Đông Sơn.

- Các nghĩa trang, nghĩa địa hiện tại chính trang đường đi, trồng cây xanh bóng mát, có rãnh thoát nước mặt. Đảm bảo diện tích đất cho mỗi mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 5m², cát táng không quá 3m². Trước mắt tiếp tục mai táng tại các nghĩa trang này, trong giai đoạn quy hoạch từng bước đưa về mai táng tại nghĩa trang tập trung tại xã Quảng Trạch theo phương án quy hoạch của huyện. Sau này đóng cửa các nghĩa trang hiện tại, trồng cây xanh cảnh quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân xã Quảng Hòa có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Hòa, huyện Quảng Xương đến năm 2030 để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện trong thời gian 15 ngày kể từ ngày phê duyệt; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- 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, 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 Quảng Hòa 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 Quảng Hòa 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 (để thực hiện);

- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đình Dự