

Số: /QĐ-UBND

Quảng Xương, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao,
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/TT-BXD 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 4101/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 Giao đến năm 2030; Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 29/04/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 4101/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 Giao đến năm 2030;

Căn cứ Các Văn bản của Sở Xây dựng: số 3589/SXD-QH ngày 24/05/2022 ý kiến (lần 1) và số 6830/SXD-QH ngày 15/09/2022 ý kiến (lần 2) về hồ sơ đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030; Văn bản số 4676/SGTVT-KHTC ngày 05/9/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc tham gia ý kiến về đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 247/TB-UBND ngày 29/9/2022 của UBND huyện; Công văn số 375-CV/VPHU ngày 14/10/2022 của Huyện uỷ Quảng Xương về Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã Quảng Giao và đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng tại báo cáo kết quả thẩm định số 699/KTHT-TĐ ngày 21/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

2. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới của xã được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Quảng Minh, Quảng Hùng (thành phố Sầm Sơn);
- Phía Nam giáp xã Quảng Nhân, Quảng Hải (huyện Quảng Xương);
- Phía Đông giáp xã Quảng Hải (huyện Quảng Xương), xã Quảng Đại (thành phố Sầm Sơn);
- Phía Tây giáp xã Quảng Đức, Quảng Nhân (huyện Quảng Xương).

*Tổng diện tích lập quy hoạch: 382,26 ha

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

- Đến năm 2030, Quảng Giao là xã nội thị của Thị xã Quảng Xương. Phát triển kinh tế - xã hội xã Quảng Giao 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 mạnh mẽ 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.

4. Các yếu tố động lực phát triển của xã

- Xã Quảng Giao có vị trí địa lý rất thuận lợi, có tuyến đường tỉnh lộ 511 (tỉnh lộ 4A) chạy qua địa bàn xã với chiều dài khoảng 1,8km (từ Quốc lộ 1A xã Tiên Trang đi Nam Sầm Sơn), đường Thanh Niên (Từ QL 1A, thị trấn Tân Phong đi Quảng Giao, tỉnh lộ 511) chạy qua địa bàn xã với chiều dài khoảng 1,5km, cách Quốc lộ 1A khoảng 5,4 km về phía Đông. Đây là điều kiện thuận để xã Quảng Giao kết nối với 3 vùng kinh tế lớn của tỉnh là Thành phố Thanh Hóa, Khu kinh tế Nghi Sơn, TP. Sầm Sơn và các vùng kinh tế trọng điểm của huyện như Cụm công nghiệp Quảng Bình, Khu du lịch biển Tiên Trang, Khu trung tâm huyện, ... Xã có điều kiện phát triển kinh tế toàn diện theo hướng công nghiệp, thương mại - dịch vụ và sản xuất nông nghiệp theo hướng 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.

- Theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương đến năm 2045, trên địa bàn Quảng Giao có một số tuyến giao thông qua trọng của quốc gia, tỉnh, huyện đi qua như: Đường Quốc lộ 10 kéo dài, đường Nam Thành phố - Nam Sầm Sơn.

5. Các dự báo phát triển

- Dân số:

+ Dân số hiện trạng: khoảng 4.657 người (*theo Niên giám thống kê huyện Quảng Xương*).

+ Đến năm 2025: Khoảng 5.500 người.

+ Đến năm 2030: Khoảng: 6.500 người.

- Lao động và cơ cấu nghề nghiệp:

+ Đến năm 2025: Dự báo số người trong độ tuổi lao động chiếm 73% toàn xã (khoảng 4.015 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 19%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 81%.

+ Đến năm 2030: Dự báo số người trong độ tuổi lao động chiếm 73,2% toàn xã (khoảng 4.758 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 18%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 82%.

- Quy mô đất đai:

Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển giai đoạn 2020-2030, gồm: đất xây dựng các công trình thuộc xã quản lý phục vụ địa phương; các

điểm dân cư, đất xây dựng các công trình khu vực nằm trên địa bàn xã không thuộc xã quản lý; đất giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, vv ... (không tính đất xây dựng giao thông, thủy lợi nội đồng). Cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 2020 - 2025: Khoảng 40 - 50ha.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: Khoảng 50 - 65ha.

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

Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm 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 18/5/2021 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 - 116,8 m²/người (*áp dụng theo bình quân đất ở trên người hiện tại của địa phương*);

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

+ Đất cây xanh đô thị: 8 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: 0,90 kg rác/người/ngày đêm (*theo tiêu chuẩn đô thị loại IV*).

+ 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%.

- Hệ thống giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ giao 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.

7. Phân vùng phát triển kinh tế

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

- Vùng 1 (Dọc hai bên trục đường Thanh Niên, đường 4A): 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: (Phía Tây Kênh Bắc) là vùng nuôi trồng thủy sản, lúa cá kết hợp.

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

8. Quy hoạch chung xây dựng xã:

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

8.1.1. 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: $\leq 500 \text{ m}^2$.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trụ sở Ủy ban nhân dân xã: Giữ nguyên vị trí tại thôn 5, mở rộng sang Mở rộng sang đất bưu điện xã hiện tại (300m^2), tại vị trí sân thể thao và tượng đài cũ phía Bắc công sở (2.500m^2), tổng diện tích 5.960m^2 . Mật độ xây dựng 45%, tầng cao 1 - 3 tầng.

+ An ninh: Quy hoạch xây dựng trụ sở công an xã Quảng Giao với tổng diện tích 2.100 m^2 (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

8.1.2. Công trình giáo dục

a) Trường mầm non

- Chỉ tiêu quy hoạch:

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

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường mầm non: Giữ nguyên vị trí tại thôn 8, mở rộng về phía Đông Bắc 300m^2 , tổng diện tích khuôn viên 3.700m^2 . Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 - 3 tầng. Bố trí quỹ đất xây dựng trường Mầm non trong Khu dân cư, tái định cư: 3.500 m^2 .

+ Dự kiến đến năm 2030 số học sinh mầm non là: 500 em. Tổng diện tích đất trường Mầm non là 7.200 m^2 . Diện tích đất bình quân cho một học sinh là $14,4 \text{ m}^2/\text{hs}$. 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.

b) Trường tiểu học và Trung học cơ sở

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh $10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

+ Quy mô trường không quá 30 lớp/trường.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường tiểu học và Trung học cơ sở: Hiện trạng sử dụng trường THPT Nguyễn Xuân Nguyên cũ. Định hướng quy hoạch sẽ chuyển vị trí mới khi thực hiện quy hoạch Trung tâm thương Mại dịch vụ THPT Nguyễn Xuân Nguyên cũ (theo quy hoạch đô thị ven biển), sang khu vực kề nhà văn hóa thôn 6 diện tích 25.000 m^2 . Mật độ xây dựng 45%, tầng cao 1 – 3 tầng.

- Dự kiến đến năm 2030 số học sinh tiểu học là 700 em và THCS là 350 em. Diện tích đất bình quân cho một học sinh là $23,1 \text{ m}^2/\text{hs}$. Như vậy đạt chuẩn về diện tích.

8.1.3. Công trình y tế

- Chỉ tiêu quy hoạch:

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

- Định hướng quy hoạch:

+ Trạm y tế xã: Do quy hoạch đường Quy hoạch đường Nam TP Thanh Hóa

- Nam TP Sầm Sơn đi qua lấy hết diện tích khuôn viên trạm y tế hiện tại. Nên trong giai đoạn quy hoạch, xây dựng mới trạm Y tế diện tích 3.870 m^2 (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1- 3 tầng.

8.1.4. 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: $\geq 5.000 \text{ m}^2$

- Định hướng quy hoạch:

* *Định hướng quy hoạch:*

- Xây dựng mới trung tâm văn hóa - thể thao xã với diện tích 7.800 m^2 , tại khu trung tâm xã.

b) Nhà truyền thống và đài tưởng niệm liệt sỹ xã:

- Xây dựng nhà truyền thống và đài tưởng niệm liệt sỹ, công viên cây xanh tại trường tiểu học cũ, diện tích $0,40 \text{ ha}$.

c) Nhà văn hóa, sân thể thao thôn:

Chỉ tiêu quy hoạch:

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

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

- Định hướng quy hoạch:

+ Thôn Việt Trung: Mở rộng thêm 1.100 m^2 , tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao 2.490 m^2 , đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

+ Thôn 4 và thôn 5 giữ nguyên vị trí khuôn viên hiện tại, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện có.

+ Thôn 6: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa thêm 1000 m^2 làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 1500 m^2 , cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

+ Thôn 7: Mở rộng thêm 400 m^2 , tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa 930 m^2 , đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

+ Thôn 8: Giữ nguyên vị trí hiện tại, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 2.247 m^2 , đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

+ Thôn 9: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa thêm 1800 m^2 làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 2.280 m^2 , cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

d) Công viên, cây xanh đô thị

- Chỉ tiêu quy hoạch: $8 \text{ m}^2/\text{người}$

- Trong giai đoạn quy hoạch bố trí các khu Công viên cây xanh, khu vui chơi trung tâm xã, trung tâm các thôn: 5,95ha. Bình quân diện tích cây xanh đô thị: 9,10 m²/người. Như vậy đạt chỉ tiêu quy hoạch.

8.1.5. 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 trung tâm xã (Chợ Bù) giữ nguyên vị trí cũ 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 2.656m² tại thôn 4.

8.1.6. Công bưu điện xã

- Chỉ tiêu quy hoạch.

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

- Định hướng quy hoạch:

Chuyển vị trí mới với diện tích xây dựng là 300 m², tại thôn Việt Trung.

8.2. Quy hoạch phát triển khu dân cư mới

* Dự báo nhu cầu đất ở:

- Hiện trạng xã Quảng Giao có 54,41 ha đất ở tại nông thôn, với dân số là 4.657 người, diện tích đất ở bình quân 116,8 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 (116,8 m²/người). Vậy chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khu dân cư mới áp dụng trong đồ án: 50/m²/người - 116,8 m²/người.

- Hiện trạng năm 2020 dân số toàn xã : 4.657 người, dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 6.350 người (tăng 1.843 người).

Do đó diện tích quy hoạch đất ở mới từ: 9,2ha - 21,5 ha (trừ các khu tái định cư).

+ Trong giai đoạn 2021-2030, diện tích quy hoạch các điểm dân cư mới trên địa bàn xã Quảng Giao là 17,65ha (bình quân 95,7 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 (đường Quốc lộ 10 kéo dài, đường Nam Thành phố - Nam Sầm Sơn, ...): Diện tích 3,00ha (phía Bắc đường Thanh Niên thôn 4).

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

(Chi tiết tại bản đồ Quy hoạch sử dụng đất)

8.3. Quy hoạch công trình di tích lịch sử, tôn giáo, đình đền

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

+ Mở rộng đền Nghiêm: diện tích 0,14 ha.

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

8.4.1. Quy hoạch thương mại - dịch vụ

Đẩy nhanh phát triển thương mại dịch vụ trên địa bàn. Khuyến khích các hộ dân bám 2 bên trục đường Thanh Niên, đường tỉnh 511 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,

Xây dựng các khu thương mại - dịch vụ mới gồm:

- Khu thương mại - dịch vụ 1: diện tích 2,35 ha, tại Trường THPT Nguyễn Xuân Nguyên cũ và 1 số hộ dân bám đường tỉnh lộ 511 (theo quy hoạch đô thị ven biển).

- Khu thương mại - dịch vụ 2: diện tích 1,70ha, tại vị trí Nam đường Thanh Niên, thôn 4.

8.4.2. 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.

Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030: Xây dựng khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung với diện tích 1,1ha tại vị trí Hai bên đường quy hoạch Nam TP.Thanh Hóa - Nam Sầm Sơn thôn 4.

8.4.3. 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:

+ Thành lập mới các doanh nghiệp, có chuỗi liên kết giá trị trong sản xuất nông nghiệp, tạo sản phẩm mới trong nông nghiệp.

+ Vùng chuyên canh trồng lúa chất lượng cao trên phần diện tích đất lúa còn lại.

+ Vùng trồng lúa kết hợp nuôi cá: Dọc phía Tây Kênh Bắc.

+ Vùng nông nghiệp công nghệ cao: Cánh đồng phía Nam đường Thanh Niên (Tây sông Chìm), diện tích: 12,40 ha.

8.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng sản xuất

8.5.1. Hệ thống giao thông nội đồng:

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống giao thông nội đồng của xã trên cơ sở mạng lưới cũ, đảm bảo hệ thống giao thông nội đồng chính đạt các tiêu chí kỹ thuật theo đúng tiêu chí nông thôn mới với mặt đường 3m nền đường 4,0 m, kết cấu đường BTXM.

Một số tuyến đường hiện trạng có nền đường trên 4,0m, giữ nguyên nền hiện trạng, mặt đường quy hoạch kết cấu BT = 2,5 - 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.

8.5.2. Hệ thống thủy lợi:

- Hệ thống kênh tưới gồm: Sông Chìm, kênh Bắc, hệ thống kênh mương nội đồng.

- Hệ thống trạm bơm: Hiện tại toàn xã có 02 trạm bơm tại thôn 6 và thôn 8 với công suất 5.600m³/h.

- Định hướng quy hoạch:

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

8.6. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG : THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG XÃ					7.42	1.94	
1.1	Đất Trụ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.59	0.15	Mở rộng
1.2	Đất trụ sở Công An xã	CA-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.2	0.05	Xây mới
1.3	Đất y tế	YT-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.37	0.10	Xây mới
1.4	Đất giáo dục	DGD				3.13	0.82	
	<i>Trường Mầm non</i>	<i>MN-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	<i>0.37</i>	<i>0.10</i>	<i>Hiện trạng</i>
	<i>Trường Tiểu học và THCS</i>	<i>TH-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	2.5	0.65	<i>Xây mới</i>
1.5	Đất chợ	CHO-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.26	0.07	Hiện trạng
1.6	Đất công trình văn hóa, TDTT					0.78	0.20	
	<i>Trung tâm Văn hóa TDTT xã</i>	<i>VHTT-01</i>	1-3	10-20	0,1-0,6	0.78	0.20	Xây mới
	<i>Nhà văn hóa thôn Việt Trung</i>	<i>DVH-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.23	0.06	Hiện trạng mở rộng
	<i>Nhà văn hóa thôn 4</i>	<i>DVH-02</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.12	0.03	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn thôn 5</i>	<i>DVH-03</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.10	0.03	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 6</i>	<i>DVH-04</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.11	0.03	Hiện trạng mở rộng
	<i>Nhà văn hóa thôn 7</i>	<i>DVH-05</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.09	0.02	Hiện trạng

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	Nhà văn hóa thôn 8	DVH-06	1-3	30-40	0,3-1,2	0.22	0.06	Hiện trạng
	Tượng đài liệt sỹ và nhà truyền thống	DVH-07	1-3	30-40	0,3-1,2	0.40	0.10	Xây mới
1.7	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV				0.02	0.01	
	Bưu điện văn hóa xã	DBV-01				0.02	0.01	Hiện trạng
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD				5.15	1.35	
	Khu thương mại dịch vụ 1	TMD-01	3-5	30-40	0,9-2,0	2.35	0.61	Xây mới
	Khu thương mại dịch vụ 2	TMD-02	2-5	30-40	0,6-2,0	1.70	0.44	Xây mới
III	ĐẤT SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP	SKC				1.1	0.29	
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-01	1-2	50-60	0,5-1,2	1.1	0.29	Xây mới
IV	ĐẤT Ở						-	
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-14)	2-5	70-80	1,4-4,0	17.65	4.62	Xây mới
4.2	Đất ở tái định cư	TDC-01	2-5	70-80	1,4-4,0	3.00	0.78	Xây mới
4.3	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo	HT (01-120)	2-5	40-80	1,4-4,0	51.67	13.52	Hiện trạng
V	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN						-	
5.1	Đất dự trữ phát triển	DT (01-06)	2-5	40-60	1,4-4,0	46.41	12.14	Dự trữ
VI	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					12.2	3.19	
5.1	Đất công viên, cây xanh đô thị	CV (01-09)		5-10		5.95	1.56	Xây mới
5.2	Cây xanh cảnh quan	CQ (01-09)				6.25	1.64	Xây mới
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN				0.04	0.01	Hiện trạng
VIII	ĐẤT RÁC THẢI	DRA				0.04	0.01	
	Bãi trung chuyển rác	DRA-01				0.04	0.01	Hiện trạng
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	DGT				70.80	18.52	Hiện trạng và xây mới
X	ĐẤT THỦY LỢI	DTL				6.93	1.81	Hiện trạng
XI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN				161.47	42.24	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	Nông nghiệp công nghệ cao	NNC (01-02)				12.40	3.24	Xây mới
	Nông nghiệp khác	NKH				149.07	39.00	Hiện trạng
XII	ĐẤT KHÁC	DKH				3.42	0.89	Hiện trạng
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH					382.26	100.00	

8.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.7.1. 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 hòa cao độ nền khu dân cư hiện trạng, khu dân cư kết hợp làm du lịch ven tuyến đường đê biển (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 tỉnh lộ 511, đường Thanh Niên, Đường Quảng Giao – Quảng Đại làm các trục phân lưu chính, san nền tạo dốc hướng chính là hướng Đông - Tây, thuận lợi cho thoát nước mưa xuống qua hệ thống thoát nước xuống Kênh Bắc, sông Chìm.

+ Cao độ san nền cao nhất : + 5,2m.

+ Cao độ san nền thấp nhất : + 4,5m.

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 Kênh Bắc, sông Chìm từ đó thoát ra biển Đông.

- 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.

8.7.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Mở rộng tuyến Tỉnh lộ 511: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 15,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 25,0m;

- Tuyến Quốc lộ 10 chạy dọc phía Đông Tỉnh lộ 511 và nhập vào Tỉnh lộ 511 tại xã Tiên Trang: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 9,0mx2; phân cách giữa 4,0m; phân cách bên 3,0mx2; đường gom 7,5mx2; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 53,0m;

- Tuyến Nam Tp. Thanh Hóa - Nam Tp. Sầm Sơn: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 9,0mx2; phân cách giữa 3,0m; phân cách bên 2,0mx2; đường gom 7,5mx2; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 50,0m;
- Đường Thanh Niên (mở rộng, kéo dài đến Quốc lộ 10): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 14m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 24,0m;
- Đường Quảng Giao - Quảng Đại (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 14m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 24,0m;
- Đường Quảng Giao - Quảng Hải (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5mx2; phân cách giữa 5,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 30,0m;
- Đường Quảng Giao - Quảng Nhân - Quảng Đức (xây mới): lòng đường 15,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 25,0m;
- Đường Đông Sông Chìm (xây mới): lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m;
- Đường Tây Kênh Bắc (xây mới): lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m;

b) Giao thông nội bộ:

- Tuyến 1: Đường Thôn 1 - Thôn 8 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 6m; hè 1,5mx2; CGĐĐ = 9,0m;
- Tuyến 2: Đường Thôn 7 - Thôn 9 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 6m; hè 1,5mx2; CGĐĐ = 9,0m;
- Tuyến 3: Đường từ Nghĩa địa Cồn Lũy đến Nhà ông Thu thôn 7 (mở rộng): lòng đường 7.5m; hè 5mx2; CGĐĐ = 20,5m;

* 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.

8.7.3. Quy hoạch Cấp điện:

a) 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.

* Hệ thống chiếu sáng: 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, rơ le thời gian và một số thiết bị phụ khác.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện năm 2030 là : 1.760,4 KVA

- Để đảm bảo cho nhu cầu cung cấp điện trong giai đoạn đến năm 2030, nâng cấp tổng công suất 4 trạm biến áp và xây mới các trạm biến áp trong các khu dân cư mới. Tổng công suất các trạm biến áp 1.600 KVA.

8.7.4. 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. Hiện tại xã đã đầu tư xây dựng hệ thống nước sạch hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu cho nhân dân trong toàn xã hiện tại và tương lai.

- 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 D110 từ Nhà máy nước tại xã Quảng Lưu.

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030: là 547,6 m³/ng.đ.

8.7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- 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 D300-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 có với diện tích 750m² tại thôn 6, 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.

- Nghĩa trang, nghĩa địa: Giữ nguyên các nghĩa trang, nghĩa địa hiện tại chỉnh trang đường đi, trồng cây xanh bóng mát, đảm bảo diện tích mai táng theo quy định. Trước mắt tiếp tục mai táng tại các nghĩa trang này, trong giai đoạn quy hoạch từng bước đưa về mai táng tại các nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Quảng Trạch, Quảng Ngọc theo phương án quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Quảng Xương. Các nghĩa trang cũ sẽ đóng cửa khoanh vùng trồng cây xanh cảnh quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, 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 Giao 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 Giao 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