

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

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 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/2/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5445/UBND ngày 28/12/2021 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 4693/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030; Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt đính chính, hiệu chỉnh đồ án Quy chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 65/UBND-KTHT ngày 07/01/2025 của UBND huyện Quảng Xương về việc chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng các xã Quảng Giao, Quảng Ninh, Quảng Nhân và xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 10/04/2025 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 3332/SXD-QH ngày 23/5/2025 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã

Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030;

Thông báo số 81/TB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND huyện Quảng Xương về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại phiên họp chuyên đề ngày 11/6/2025; Công văn số 3948-TB/HU ngày 18/6/2025 của Huyện uỷ Quảng Xương về điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 28/04/2025 của UBND xã Quảng Giao và đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại báo cáo kết quả thẩm định số 376/KTHTĐT-TĐ ngày 19/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh 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 đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

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

2.1. Phạm vi 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).

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch chung: khoảng 382,26 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 5.616 người.

2.3. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030.

3. Mục tiêu và nhiệm vụ

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao nhằm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã ngắn hạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030; phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Quảng Xương đến năm 2030 và điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương đến năm 2045;

- 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 phát triển các khu dân cư nông thôn và các khu vực phát triển thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp...và hệ thống các công trình chuyên ngành;

- Gắn kết chặt chẽ với chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và 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, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt;

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện;

- Cập nhật, đề xuất vị trí các công trình, dự án phát sinh sau khi Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

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

- Tính chất, chức năng: Đến năm 2030, Quảng Giao là xã đặt trong tổng thể phát triển chung của tỉnh Thanh Hóa. Gắn kết chặt chẽ giữa phát triển xã với xã, phường mới lân cận.

- Kinh tế chủ đạo: Kinh tế chủ đạo của xã là 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.

5. 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, Thành phố Sầm Sơn và các vùng kinh tế trọng điểm của huyện như Cụm Công nghiệp Quảng Bình, Khu du lịch biển Tiên Trang (và các xã phường mới sau ngày 01/7/2025). 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.

6. Các nội dung điều chỉnh Quy hoạch

6.1. Điều chỉnh quy hoạch đất trụ sở cơ quan hành chính, an ninh, quốc phòng

6.1.1. Trước điều chỉnh

An ninh: Quy hoạch xây dựng trụ sở công an xã Quảng Giao với tổng diện tích 2.100 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

6.1.2. Sau điều chỉnh

+ An ninh: Điều chỉnh quy mô xây dựng trụ sở công an xã Quảng Giao với tổng diện tích 1.200 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

+ Trụ sở xã đội: Bổ sung đất xây dựng trụ sở xã đội, tổng diện tích 800 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

Lý do điều chỉnh: để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Quảng Xương đến năm 2030.

6.2. Công trình văn hóa, thể thao xã

6.2.1. Nhà truyền thống và đài tưởng niệm liệt sỹ xã

a) Trước điều chỉnh

- Xây dựng nhà truyền thống và đài tưởng niệm liệt sỹ, công viên cây xanh tại trường tiểu học cũ, diện tích 0,4ha.

b) Sau điều chỉnh

- Xây dựng nhà truyền thống và đài tưởng niệm liệt sỹ, công viên cây xanh tại trường tiểu học cũ, diện tích 0,24ha (giảm quy mô từ 0,4 ha còn 0,24 ha).

Lý do điều chỉnh: Do quy hoạch 0,24 ha sang đất Đình Chùa Làng Bù.

6.2.2. Nhà văn hóa, sân thể thao các thôn

a) Trước điều chỉnh:

- Thôn Việt Trung: Mở rộng thêm 1.100m², tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao 2.490 m², đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

- Thôn 7: Mở rộng thêm 400m², tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa 930m², đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

- Thôn 9: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa thêm 1800m² làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 2.280m², cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

b) Sau điều chỉnh:

- Thôn Việt Trung: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao tổng diện tích sau khi mở rộng 1.286 m², đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

- Thôn 7: Giữ nguyên diện tích hiện trạng, đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

- Thôn 9: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa thêm 1800m² kết hợp làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 2.400m², cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất nhà văn hóa và sân thể thao giảm 0,07 ha: từ 2,05 ha còn 1,98 ha.

Lý do điều chỉnh: điều chỉnh diện tích phù hợp với quỹ đất thực tế sử dụng.

6.3. Điều chỉnh quy hoạch giao thông

6.3.1. Trước điều chỉnh

- Tuyến 1: Đường Thôn 1 - Thôn 8 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 6m; hè 1,5mx2; CGĐĐ = 9,0m;

6.3.2. Sau điều chỉnh

- Tuyến 1: Đường Thôn 1 - Thôn 8 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m;

Lý do điều chỉnh: điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang từ 9,0m lên 17,5m đảm bảo phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

6.4. Điều chỉnh Quy hoạch các khu thương mại - dịch vụ, khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu sản xuất phi nông nghiệp

6.4.1. Quy hoạch thương mại - dịch vụ

a) Trước điều chỉnh

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.

- Khu thương mại - dịch vụ 3: diện tích 1,73ha, tại vị trí Đồng Sọ Chó, thôn 4.

b) Sau điều chỉnh

- 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.

- Khu thương mại - dịch vụ 3: diện tích 1,73ha, tại vị trí Đồng Sọ Chó, thôn 4.

- Bổ sung xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, diện tích 0,05ha tại thôn Việt Trung cũ.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ tăng 0,05 ha: từ 5,78 ha lên 5,83ha.

Lý do điều chỉnh: Bổ sung xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp 0,05 ha.

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

a) Trước điều chỉnh

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.

b) Sau điều chỉnh

Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 xây dựng các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung sau:

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp (mở rộng công ty Sunshine) diện tích 1,10 ha.

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Đông công ty Sunshine, diện tích 2,48 ha.

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Đông Bắc đường Nam Thành phố Nam Sầm Sơn, thôn 4, diện tích 2,65 ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất khu công nghiệp, sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề tăng 6,22 ha: từ 0.91 ha lên 7,13 ha.

Lý do điều chỉnh:

- Để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Quảng Xương đến năm 2030. Bổ sung thêm quỹ đất sản xuất tiểu thủ công nghiệp đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế cho địa phương trong giai đoạn đến năm 2030.

6.5. Điều chỉnh Quy hoạch công trình tôn giáo, di tích, đình đền

6.5.1. Trước điều chỉnh

- 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.

6.5.2. Sau điều chỉnh

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

- + Mở rộng đền Nghiêm: Tổng diện tích sau mở rộng: 0,37 ha.

- + Mở rộng đình chùa Làng Bùi, tổng diện tích sau mở rộng: 0,80 ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất tôn giáo, di tích, đình đền tăng 0.80 ha: từ 0,37 ha tăng lên 1,17ha.

Lý do điều chỉnh: Bổ sung mở rộng đình chùa Làng Bùi theo chỉ đạo của tỉnh tại văn bản số bản số 6405/UBND-THĐT ngày 8/5/2025 và của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tại văn bản số 2070/SVHTTDL-DSVH ngày 09/5/2025;

6.6. Điều chỉnh khu dân cư tái định cư

6.6.1. Trước điều chỉnh

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).

6.6.2. Sau điều chỉnh

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...): Khu số diện tích 1,4ha (phía Bắc đường Thanh Niên thôn 4); Khu số 2, diện tích 1,6 ha tại thôn 8.

Lý do điều chỉnh: Phân chia thành 2 khu tái định cư tạo điều kiện thuận lợi cho việc bố trí dân cư tái định cư.

6.7. Điều chỉnh quy hoạch vệ sinh môi trường

6.7.1. Trước điều chỉnh

- 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.

6.7.2. Sau điều chỉnh

- 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 xung quang; Khu vực Nghĩa địa Cồn Chăn mở rộng và khoanh vùng trồng cây xanh cảnh quan xung quanh diện tích 3,8 ha.

BẢNG SO SÁNH BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT (HA)	DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (HA)	BIẾN ĐỘNG TĂNG (+), GIAM (-)	GHI CHÚ
I	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG XÃ		6.36	6.29	-0.07	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT (HA)	DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (HA)	BIẾN ĐỘNG TĂNG (+), GIẢM (-)	GHI CHÚ
1.1	Đất Trữ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	0.59	0.59	-	Hiện trạng mở rộng
1.2	Đất trữ sở Công An xã	CA-01	0.2	0.12	-0.08	Xây mới
1.3	Đất trữ sở Xã đội	XD-01		0.08	+0.08	Xây mới
1.4	Đất y tế	YT-01	0.37	0.37	-	Xây mới
1.5	Đất giáo dục	DGD	2.87	2.87	-	
	<i>Trường Mầm non</i>	<i>MN-01</i>	<i>0.37</i>	<i>0.37</i>	-	Xây mới
	<i>Trường Tiểu học và THCS</i>	<i>TH-01</i>	<i>2.5</i>	<i>2.5</i>	-	<i>Hiện trạng</i>
1.6	Đất chợ	CHO-01	0.26	0.26	-	Hiện trạng
1.7	Đất công trình văn hóa, TDTT		2.05	1.98	-0.07	
	<i>Trung tâm Văn hóa TDTT xã</i>	<i>VHTT-01</i>	<i>0.78</i>	<i>0.78</i>	-	Xây mới
	<i>Nhà văn hóa thôn Việt Trung</i>	<i>DVH-01</i>	<i>0.23</i>	<i>0.13</i>	-0.10	Hiện trạng mở rộng
	<i>Nhà văn hóa thôn 4</i>	<i>DVH-02</i>	<i>0.12</i>	<i>0.12</i>	-	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn thôn 5</i>	<i>DVH-03</i>	<i>0.1</i>	<i>0.10</i>	-	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 6</i>	<i>DVH-04</i>	<i>0.11</i>	<i>0.11</i>	-	Hiện trạng mở rộng
	<i>Nhà văn hóa thôn 7</i>	<i>DVH-05</i>	<i>0.09</i>	<i>0.04</i>	-0.05	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 8</i>	<i>DVH-06</i>	<i>0.22</i>	<i>0.22</i>	-	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 9</i>	<i>DVH-07</i>		<i>0.24</i>	+ 0.24	Hiện trạng, mở rộng
	<i>Tượng đài liệt sỹ và nhà</i>	<i>DVH-08</i>	<i>0.4</i>	<i>0.24</i>	-0.16	Xây mới
1.7	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0.02	0.02	-	
	<i>Bưu điện văn hóa xã</i>	<i>DBV-01</i>	<i>0.02</i>	<i>0.02</i>	-	Hiện trạng
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD	5.78	5.83	+ 0.05	
	Khu thương mại dịch vụ 1	TMD-01	2.35	2.35	-	Xây mới
	Khu thương mại dịch vụ 2	TMD-02	1.7	1.7	-	Xây mới
	Khu thương mại dịch vụ 3	TMD-03	1.73	1.73	-	Xây mới
	Hợp tác xã dịch vụ NN	HTX-01		0.05	+ 0.05	Xây mới
III	ĐẤT SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP	SKC	0.91	7.13	+ 6.22	
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-01	0.91	0.91	-	Hiện trạng
	Khu sản xuất phi nông	SKC-02		1.1	+ 1.10	Xây mới

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT (HA)	DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (HA)	BIẾN ĐỘNG TĂNG (+), GIẢM (-)	GHI CHÚ
	nghiep					
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-03		2.47	+ 2.47	Xây mới
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-04		2.65	+ 2.65	Xây mới
IV	ĐẤT Ở				-	
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-14)	17.65	16.58	-1.07	Xây mới
4.2	Đất ở tái định cư	TDC (01-02)	3	3.00	-	Xây mới
4.3	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo	HT(01-120)	51.67	50.87	-0.80	Hiện trạng
V	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN				-	
5.1	Đất dự trữ phát triển	DT(01-04)	31.09	25.97	-5.12	Dự trữ
VI	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					
5.1	Đất công viên, cây xanh đô thị	CV (01-07)	5.95	5.95	-	Xây mới
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN	0.37	1.17	+ 0.80	Hiện trạng
	Đình chùa làng Bùi	TTN-01		0.80	+ 0.80	Hiện trạng, mở rộng
	Đền Nghiêm	TTN-02	0.37	0.37	-	Hiện trạng, mở rộng
VIII	ĐẤT RÁC THẢI	DRA	0.04	0.04	-	
	Bãi trung chuyển rác	DRA-01	0.04	0.04	-	Hiện trạng
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	DGT	70.8	71.90	+ 1.10	Hiện trạng và xây mới
X	ĐẤT THỦY LỢI	DTL	6.93	6.93	-	Hiện trạng
XI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN	176.79	171.95	-4.84	
	Nông nghiệp công nghệ cao	NNC (01-02)	12.4	12.40	-	Xây mới
	Nông nghiệp khác	NKH	164.39	159.48	-4.91	Hiện trạng
XII	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	NT (01-10)	6.25	10.05	+ 3.80	Xây mới
XIII	ĐẤT KHÁC	DKH	3.42	3.42	-	Hiện trạng
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		382.26	382.26	-	

7. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai

7.1. Dự báo dân số

- Đến năm 2025: Khoảng 5.800 người.
- Đến năm 2030: Khoảng: 6.500 người.

7.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp

- Đến năm 2025: Dự báo số người trong độ tuổi lao động chiếm 73% toàn xã (khoảng 4.234 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp chiếm khoảng 19,0%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 81,0%.

- 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 18,0%, lao động trong các ngành nghề khác chiếm khoảng 82,0%.

7.3. Quy mô đất đai

Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển giai đoạn 2024-2030, 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:

- + Đến năm 2025: Khoảng 50-55ha.
- + Đến năm 2030: Khoảng 55-70ha.

8. 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 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 19/5/2021 của bộ xây dựng. Áp dụng các chỉ tiêu cho khu vực nông thôn, (không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện) cụ thể như sau:

8.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn: $\geq 37m^2/người$. Trong đó:
 - + Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25m^2/người$;
 - + Đất xây dựng công trình, dịch vụ: $\geq 5m^2/người$;
 - + Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5m^2/người$;
 - + Cây xanh công cộng: $\geq 2m^2/người$;
- Đất xây dựng Trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000m^2$;
- Đất xây dựng trường mầm non, quy mô 50 chỗ/1000 dân: $\geq 12m^2/chỗ$;
- Đất xây dựng trường tiểu học, quy mô 65 chỗ/1000 dân: $\geq 10m^2/chỗ$;
- Đất xây dựng trường trung học cơ sở, quy mô 55 chỗ/1000dân: $\geq 10m^2/chỗ$;
- Đất xây dựng Trạm y tế xã: Không có vườn thuốc Nam: $\geq 500m^2/trạm$; Có vườn cây thuốc Nam: $\geq 1000m^2/trạm$;

- Đất xây dựng nhà văn hóa xã: $\geq 1.000\text{m}^2/\text{công trình}$;
- Đất xây dựng nhà văn hóa thôn: $\geq 500\text{m}^2/\text{công trình}$;
- Đất xây dựng cụm công trình, sân bãi thể thao : $\geq 5000\text{m}^2/\text{cụm}$;
- Đất xây dựng điểm phục vụ bưu chính viễn thông: $\geq 150\text{m}^2/\text{điểm}$;
- Đất xây dựng chợ xã: $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.

8.2. Chỉ tiêu sử dụng hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 0,90 kg rác/người/ngày đêm.
- Về cấp nước tiêu chuẩn: $\geq 80\text{lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$;
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn: $\geq 80\%$ lượng nước cấp;
- Về cấp điện: Tiêu chuẩn cấp điện: $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày đêm}$;
- Chiều sáng công cộng; tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$.
- 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 2 (giao thông) tại Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2024-2025.

9. 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.

10. Quy hoạch sử dụng đất

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

10.1.1. 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 (2.500m²), tổng diện tích 5.960m². Mật độ xây dựng 45%, tầng cao 1 - 3 tầng.

+ An ninh: Điều chỉnh quy mô xây dựng trụ sở công an xã Quảng Giao với tổng diện tích 1.200 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

+ Trụ sở xã đội: Bổ sung đất xây dựng trụ sở xã đội, tổng diện tích 800 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 45%. Tầng cao 1 - 3 tầng.

10.1.2. Công trình giáo dục

a) Trường mầm non

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 12 m²/học sinh.

- Định hướng quy hoạch:

+ Trường mầm non: Giữ nguyên vị trí tại thôn 8, mở rộng về phía Đông Bắc 300m², tổng diện tích khuôn viên 3.700m². 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 m².

+ Dự kiến đến năm 2030 số học sinh mầm non là: 500 em. Tổng diện tích đất trường Mầm non là 7.200. Diện tích đất bình quân cho một học sinh 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.

b) Trường tiểu học và Trung học cơ sở

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 10 m²/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 m². 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 23,8 m²/hs. Như vậy đạt chuẩn về diện tích.

10.1.3. Công trình y tế

- Chỉ tiêu quy hoạch:

Diện tích đất ≥ 500 m² (nếu có vườn thuốc ≥ 1.000 m²).

- 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 m² (vị trí: Lấy một phần trường Trường THCS cũ). Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1-3 tầng.

10.1.4. 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 7.800m², 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 0,24ha (giảm quy mô từ 0,4 ha còn 0,24 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 khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao tổng diện tích sau khi mở rộng 1.286 m², 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 1000m² làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 1500m², cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

+ Thôn 7: Giữ nguyên diện tích hiện trạng, 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 2.247m², đầu tư xây dựng mới Nhà văn hóa thôn.

+ Thôn 9: Mở rộng khuôn viên nhà văn hóa thêm 1800m² kết hợp làm sân thể thao thôn, tổng diện tích khuôn viên nhà văn hóa và sân thể thao là 2.400m², cải tạo nâng cấp nhà văn hóa hiện tại.

d) Công viên, cây xanh đô thị

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

- 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: $9,15 \text{ m}^2/\text{người}$. Như vậy đạt chỉ tiêu quy hoạch.

10.1.5. Công trình chợ xã

- Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Tối thiểu mỗi xã có 1 chợ.

+ Quy mô diện tích: $2.000 - 3.000 \text{ m}^2/\text{chợ/xã}$.

+ Diện tích xây dựng nhà chợ chính: $\leq 40\%$.

+ Diện tích sử dụng: $\geq 3 \text{ m}^2/\text{điểm kinh doanh}$.

- Định hướng quy hoạch:

Chợ trung tâm xã (Chợ Bù) giữ nguyên vị trí: Quy hoạch 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. Tổng diện tích khuôn viên chợ là 2.656 m^2 .

10.1.6. Công buu điện xã

- Chỉ tiêu quy hoạch.

+ Diện tích đất xây dựng: $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}$.

- Định hướng quy hoạch:

Chuyển vị trí mới với diện tích xây dựng là 300 m^2 , tại thôn Việt Trung.

10.2. Quy hoạch phát triển khu dân cư mới

Dự báo nhu cầu đất ở

- Hiện trạng xã Quảng Giao có $54,41 \text{ ha}$ đất ở tại nông thôn, với dân số là 4.657 người, diện tích đất ở bình quân $116,8 \text{ m}^2/\text{người}$. 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 $50 \text{ m}^2/\text{người}$, tối đa theo diện tích đất ở bình quân hiện tại của địa phương ($116,8 \text{ m}^2/\text{người}$). Vậy chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khu dân cư mới áp dụng trong đồ án: $50/\text{m}^2/\text{người} - 116,8 \text{ m}^2/\text{người}$.

+ Trong giai đoạn 2024-2030, diện tích quy hoạch các điểm dân cư mới trên địa bàn xã Quảng Giao là $16,58 \text{ ha}$ (bình quân $89,5 \text{ m}^2/\text{người}$). 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, ...): Khu số diện tích $1,4 \text{ ha}$ (phía Bắc đường Thanh Niên thôn 4); Khu số 2, diện tích $1,6 \text{ ha}$ tại thôn 8.

- 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)

10.3. 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: Tổng diện tích sau mở rộng: 0,37 ha.
- + Mở rộng đình chùa Làng Búi, tổng diện tích sau mở rộng: 0,80ha.

(Bổ sung mở rộng đình chùa Làng Búi theo chỉ đạo của tỉnh tại văn bản số 6405/UBND-THĐT ngày 8/5/2025 và của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tại văn bản số 2070/SVHTTDL-DSVH ngày 09/5/2025).

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất tôn giáo, di tích, đình đền tăng 0.80 ha: từ 0,37 ha tăng lên 1,17ha.

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

10.4.1. 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 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.
- Khu thương mại - dịch vụ 3: diện tích 1,73ha, tại vị trí Đồng Sọ Chó, thôn 4”.
- Bổ sung xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, diện tích 0,05ha tại thôn Việt Trung.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ tăng 0,05 ha: từ 5,78 ha lên 5,83ha.

10.4.2. 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 các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung sau:

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Bắc công ty Sunshine, diện tích 1,10 ha.

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Đông công ty Sunshine, diện tích 2,47 ha.

- Bổ sung khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Đông Bắc đường Nam Thành phố Nam Sầm Sơn, thôn 4, diện tích 2,65 ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất khu công nghiệp, sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề tăng 6,22 ha: từ 0,91 ha lên 7,13 ha.

10.4.3. 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.

10.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng sản xuất

10.5.1. Hệ thống giao thông nội đồng

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống 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.

10.5.2. 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.

10.6. 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					6.29	1.65	
1.1	Đất Trụ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.59	0.15	Hiện trạng mở rộng
1.2	Đất trụ sở Công An xã	CA-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.12	0.03	Xây mới
1.3	Đất trụ sở Xã đội	XD-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.08	0.02	Xây mới
1.4	Đất y tế	YT-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.37	0.10	Xây mới
1.5	Đất giáo dục	DGD				2.9	0.75	
	<i>Trường Mầm non</i>	<i>MN-01</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.37	0.10	<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	Xây mới
1.6	Đất chợ	CHO-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.26	0.07	Hiện trạng
1.7	Đất công trình văn hóa, TDTT					1.98	0.52	
	<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	0.13	0.03	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	0.04	0.01	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 8</i>	<i>DVH-06</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.22	0.06	Hiện trạng
	<i>Nhà văn hóa thôn 9</i>	<i>DVH-08</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.24	0.06	Hiện trạng mở rộng
	<i>Tượng đài liệt sỹ và nhà truyền thống</i>	<i>DVH-07</i>	1-3	30-40	0,3-1,2	0.24	0.06	Xây mới
1.8	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV				0.02	0.01	
	<i>Bưu điện văn hóa xã</i>	<i>DBV-01</i>				0.02	0.01	Hiện trạng
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD				5.83	1.52	
	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	1.7	0.44	Xây mới
	Khu thương mại dịch vụ 3	TMD-03	2-5	30-40	0,6-2,0	1.73	0.45	Xây mới

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TẦNG CAO (TẦNG)	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	Hợp tác xã dịch vụ NN	HTX-01	2-5	70-80	0,6-2,0	0.05	0.01	Xây mới
III	ĐẤT SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP	SKC				7.13	1.86	
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-01	1-2	50-60	0,5-1,2	0.91	0.24	Hiện trạng
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-02	1-2	50-60	0,5-1,2	1.1	0.29	Xây mới
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-03	1-2	50-60	0,5-1,2	2.47	0.65	Xây mới
	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC-04	1-2	50-60	0,5-1,2	2.65	0.69	Xây mới
IV	ĐẤT Ở						-	
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-14)	2-5	70-80	1,4-4,0	16.58	4.34	Xây mới
4.2	Đất ở tái định cư	TDC (01-02)	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	50.91	13.32	Hiện trạng
V	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN						-	
5.1	Đất dự trữ phát triển	DT(01-04)	2-5	40-60	1,4-4,0	25.97	6.79	Dự trữ
VI	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					16.05	4.20	
5.1	Đất công viên, cây xanh đô thị	CV (01-07)		5-10		5.95	1.56	Xây mới
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN				1.17	0.31	Hiện trạng
	Đình chùa làng Bùi	TTN-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.80	0.21	Hiện trạng, mở rộng
	Đền Nghiêm	TTN-02	1-3	30-40	0,3-1,2	0.37	0.10	Hiện trạng, mở rộng
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				71.90	18.81	Hiện trạng và xây mới
X	ĐẤT THỦY LỢI	DTL				6.93	1.81	Hiện trạng
XI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN				172.99	45.25	
	Nông nghiệp công nghệ cao	NNC (01-02)				12.40	3.24	Xây mới
	Nông nghiệp khác	NKH				160.59	42.01	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
XII	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	NT (01-10)				10.1	2.64	Hiện trạng, mở rộng khoanh vùng trồng cây xanh
XIII	ĐẤT KHÁC	DKH				3.42	0.89	Hiện trạng
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH					382.31	100.00	

10.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.7.1. 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 kết hợp làm du lịch ven tuyến đường đô biên (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.

10.7.2. 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 công đặt dọc theo hệ thống giao thông và các công 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 công 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.

10.8. Quy hoạch giao thông

10.8.1. 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;

10.8.2. Giao thông đối nội

- Tuyến 1: Đường Thôn 1 - Thôn 8 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 17,5m;

- 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 $B_{\text{nền}} = 5\text{m}-7\text{m}$, $B_m = 4,0\text{m}-5,0\text{m}$ mặt đường bê tông chất lượng tốt đảm bảo nhu cầu đi lại cho nhân dân, có rãnh thoát nước.

10.9. Quy hoạch Cấp điện

10.9.1. 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.

10.9.2. 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, 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.

10.10. 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 tiểu thủ 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.

10.11. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

10.11.1. 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.

10.11.2. 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 xung quanh; Khu vực Nghĩa địa Cồn Chăn mở rộng và khoanh vùng trồng cây xanh cảnh quan xung quanh diện tích 3,8 ha.

11. Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng

Ban hành quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND xã Quảng Giao có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ và thuyết minh và bản vẽ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ; gửi UBND huyện Quảng Xương, phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị đóng dấu lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch và đăng tải lên cổng thông tin điện tử xã để các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các phòng ban chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Quảng Giao và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- VP HĐND-UBND huyện (đăng tải);
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Huy Nam