

QUYẾT ĐỊNH

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

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 1149/QĐ-UBND ngày 15/03/2023 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân, 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 1172/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân đến năm 2030;

Văn bản số 3534/SXD-QH ngày 28/5/2025 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân, 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 26/TTr-UBND ngày 29/04/2025 của UBND xã Quảng Nhân và đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại báo cáo kết quả thẩm định số 378/KTHTĐT-TĐ ngày 19/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân, 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 Nhân, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới của xã được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Quảng Đức, Quảng Giao (huyện Quảng Xương);
- Phía Nam giáp xã Quảng Bình, Quảng Lưu (huyện Quảng Xương);
- Phía Đông giáp xã Quảng Hải (huyện Quảng Xương);
- Phía Tây giáp xã Quảng Ninh (huyện Quảng Xương).

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch chung: khoảng 678,52 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 8.062 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 Nhân 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, phát triển kinh tế - xã hội xã Quảng Nhân đặt trong tổng thể phát triển chung của tỉnh Thanh Hóa. Gắn kết chặt chẽ giữa phát triển xã với huyện với sự phát triển trong khu vực xã, phường mới kể từ ngày 01/7/2025.

- 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 Nhân 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 1,1km (từ Quốc lộ 1A xã Tiên Trang đi Nam Sầm Sơn), đường huyện lộ Ninh Nhân Hải (từ Quốc lộ 1A, xã Quảng Ninh - đến đường 4C, xã Quảng Hải) chạy qua địa bàn xã với chiều dài khoảng 4,1km, cách Quốc lộ 1A khoảng 3,1 km về phía Đông. Đây là điều kiện thuận để xã Quảng Nhân kết nối với 3 vùng kinh tế lớn của tỉnh Khu kinh tế Nghi Sơn, Sầm Sơn và các vùng kinh tế trọng điểm của huyện như Cụm công nghiệp Cống Trục, Khu du lịch biển Tiên Trang... 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.

- Hiện xã đã và đang thực hiện một số dự án vừa và nhỏ phát triển kinh tế xã hội và cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân sinh. Với lợi thế về diện tích, nguồn tài nguyên phong phú cùng vị trí địa lý thuận lợi, đồng thời có các tuyến đường huyện lộ chạy qua khu vực sẽ tạo điều kiện lớn thu hút đầu tư các dự án

tại xã, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế và tạo điều kiện việc làm cho nguồn lao động dồi dào tại địa phương.

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

6.1. Dự báo dân số

- Đến năm 2025: Khoảng 8.200 người.
- Đến năm 2030: Khoảng 8.700 người.

6.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp

- Dự báo đến năm 2025: Số người tổng độ tuổi lao động khoảng: 6.300 người chiếm 76,0% dân số. Cơ cấu lao động theo ngành nghề: Nông nghiệp 40%, ngành nghề khác 60%.

- Dự báo đến năm 2030: Số người tổng độ tuổi lao động khoảng: 6.800 người chiếm 78,0% dân số. Cơ cấu lao động theo ngành nghề: Nông nghiệp 30,0%, ngành nghề khác 70,0%.

Cơ cấu lao động nông nghiệp trong tổng số lao động của xã Quảng Nhân giảm dần do việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại.

6.3. 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 90-100ha.
- Đến năm 2030: Khoảng 100-120ha.

7. 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:

7.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất

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

10m²/chỗ;

- Đất xây dựng Trạm y tế xã: Không có vườn thuốc Nam: $\geq 500\text{m}^2/\text{trạm}$;
Có vườn cây thuốc Nam: $\geq 1000\text{m}^2/\text{trạm}$;

- 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: $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.

7.2. 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 thông vận tải 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.

8. Các nội dung điều chỉnh Quy hoạch

8.1. Điều chỉnh Trụ sở công an xã

8.1.1. Trước điều chỉnh

An ninh: Xây dựng trụ sở Công an xã tại thôn 1, Bắc đường Ninh Nhân Hải, tổng diện tích 2.200 m².

8.1.2. Sau điều chỉnh

An ninh: Xây dựng trụ sở Công an xã tại thôn 1, Bắc đường Ninh Nhân Hải, tổng diện tích 1.200 m² (điều chỉnh quy mô diện tích từ 2.200m² còn 1.200m²).

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

8.2. Điều chỉnh quy hoạch giao thông

Điều chỉnh bỏ tuyến đường Định Lưu thay thế bằng tuyến đường vành đai 3 Thành phố theo mặt cắt và hướng tuyến của phương án đầu tư:

8.2.1. Trước điều chỉnh

Đường Quảng Định - Quảng Lưu (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 12,0mx2; phân cách 5,0m; hè 6,5mx2; CGĐĐ = 42,0m;

8.2.2. Sau điều chỉnh

Đường Vành đai III Thành Phố (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 12,0mx2; phân cách giữa 1,0m; phân cách bên 9,0mx2; đường gom

11mx2; hè 5,5mx2; CGDD = 76,0m.

Lý do điều chỉnh: Trùng hướng tuyến với đường vành đai 3 Thành Phố đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa có ý kiến thống nhất về phương án đầu tư tại Kết luận số 2705-KL/TU ngày 29/3/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy.

8.3. 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.

8.3.1. Quy hoạch thương mại - dịch vụ

a) Theo quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân được phê duyệt

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

- Xây dựng Trung tâm thương mại khu trung tâm xã, diện tích 0,58ha.
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,11ha, phía Nam tượng đài liệt sỹ

hiện tại.

- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,68 ha, tại Thôn 5 (Nam đường Ninh-Nhân Hải).
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,10 ha, tại Thôn 1 (Bắc đường Ninh-Nhân Hải).
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,96 ha, Tây đường Định Lưu giáp xã Quảng Lưu.
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,12 ha, tại Thôn 1 (Đông đường 4A),
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,56 ha, tại Thôn 1 (Nam đường Ninh-Nhân).
- Xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, tại thôn 3, diện tích 0,2ha.

b) Theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nhân

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

- Xây dựng Trung tâm thương mại khu trung tâm xã, diện tích 0,58 ha.
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,11 ha, phía Nam tượng đài liệt sỹ

hiện tại.

- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,10 ha, tại Thôn 1 (Bắc đường Ninh-Nhân Hải).
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,12 ha, tại Thôn 1 (Đông đường 4A),
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,56 ha, tại Thôn 1 (Nam đường Ninh-Nhân).
- Xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, tại thôn 3, diện tích 0,2 ha.
- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,46 ha, tại Thôn 1 (Đường

Tây kênh Bắc).

- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,3 ha, tại Thôn 3 (Phía Đông đường vành đai 3).

- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,54 ha, tại Thôn 5 (Phía Nam đường vành đai 3).

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ giảm 0,46 ha: từ 5,31 ha giảm còn 4,85ha.

Lý do điều chỉnh:

- Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu): Bỏ các vị trí Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ bám đường Định Lưu và bổ sung các khu thương mại bám đường vành đai 3.

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

a) Trước điều chỉnh

- Xây dựng khu công nghiệp Lưu Bình phía Đông đường quy hoạch Q. Định - Q. Lưu tại thôn 5, 6 diện tích: 21,87 ha.
- Xây dựng khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung phía Đông đường quy hoạch Q. Định - Q. Lưu tại thôn 4, diện tích: 3,80 ha.
- Khu sản xuất phi nông nghiệp thôn 1, diện tích: 2,50 ha.
- Khu sản xuất phi nông nghiệp thôn 4, diện tích: 0,53 ha.

b) Sau điều chỉnh

- Xây dựng Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Đông đường quy hoạch Vành đai 3 Thành Phố tại thôn 4 và thôn 3 diện tích: 4,54 ha (điều chỉnh quy mô tăng từ 3,8 ha lên 4,54 ha).
- Điều chỉnh quy mô Khu sản xuất phi nông nghiệp thôn 1, diện tích: 6,30 ha (điều chỉnh quy mô tăng từ 2,5 ha lên 6,3 ha).
- Bổ sung Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Đông đường quy hoạch Vành đai 3 Thành Phố (vị trí 2) tại thôn 3 và thôn 4, diện tích: 2,15 ha.
- Bổ sung Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Nam đường Ninh Nhân Hải, tại thôn 5, diện tích: 2,96 ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất khu công nghiệp, sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề giảm 12,75 ha: từ 27,80 ha giảm còn 15,95 ha.

Lý do điều chỉnh:

- Theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 27/1/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt nhiệm vụ Lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lưu Bình, huyện Quảng Xương tổng diện tích 470 ha thuộc các xã Quảng Lưu và Quảng Lộc không có xã Quảng Nhân. Do đó bỏ quy hoạch khu công nghiệp Lưu Bình trên địa bàn xã diện tích 21,87ha.
- Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu): tăng quy mô và bổ sung mới tạo quỹ đất phát triển các khu sản xuất phi nông nghiệp đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế của địa phương đến năm 2030.

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

8.4.1. Trước điều chỉnh

- + Mở rộng Chùa Hồi Long Tự: diện tích 2.100 m²
- + Mở rộng Chùa Thiên Thống Tự: diện tích 1.700 m²
- + Mở rộng Đền thờ tướng quân Nguyễn Hữu Huân: diện tích 500 m²
- + Mở rộng Đền thờ Tướng quân Lê Đăng Tiệm: diện tích 1.200 m²
- + Mở rộng Nghè Sim: diện tích 500 m²

8.4.2. Sau điều chỉnh

- + Mở rộng Chùa Thiên Thống Tự: diện tích 5.000 m²
- + Mở rộng Đền thờ tướng quân Nguyễn Hữu Huân: diện tích 2.400 m²
- + Mở rộng Đền thờ Tướng quân Lê Đăng Tiệm: diện tích 2.200 m²
- + Bổ sung mở rộng chùa Phật Tông: diện tích 6.000 m²

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất tôn giáo, di tích, đình đền tăng 0.96 ha: từ 0,60 ha tăng lên 1,56ha.

Lý do điều chỉnh: Bổ sung mở rộng chùa Phật Tông, Chùa Thiên Thống tự, Đền thờ tướng quân Nguyễn Hữu Huân, Đền thờ Tướng quân Lê Đăng Tiệm, Bỏ quy hoạch mở rộng Nghè Sim.

8.5. Quy hoạch phát triển khu dân cư mới

- Điều chỉnh quy hoạch xóa bỏ các vị trí quy hoạch khu dân cư mới theo quy hoạch đã duyệt gồm các ô đất phát triển dân cư ký hiệu: PT-05, diện tích 1,93 ha; PT-24, diện tích 1,53ha; PT-28, diện tích 0,92ha; PT-29, diện tích 0,45ha. Lý do: Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu).

- Điều chỉnh quy hoạch bổ sung thêm các vị trí quy hoạch đất ở mới ô đất phát triển dân cư mới ký hiệu: PT-24, diện tích 2,0ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất phát triển dân cư giảm 4,11ha: từ 19,08 ha còn 14,97ha.

- Điều chỉnh vị trí và quy mô quy hoạch khu tái định cư TD-01 diện tích từ 3,33 ha còn 2,80 ha (giảm 0,53 ha). Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu).

8.6. Quy nhà văn hóa và sân thể thao thôn

8.6.1. Trước điều chỉnh

Thôn 5: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 845m². Sân thể thao xây dựng vị trí mới 5.600m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa hiện tại.

8.6.2. Sau điều chỉnh

Thôn 5: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 845m². Sân thể thao giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 3.000m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa hiện tại.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất nhà văn hóa và sân thể thao giảm 0,25 ha: từ 3,12 ha còn 2,87 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 (+), GIẢM(-)	GHI CHÚ
-----	----------	---------	--	--	--------------------------------------	---------

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
I	ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG XÃ		7.48	7.23	-0.25	
1.1	Đất Trụ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	0.23	0.23	0	Hiện trạng
1.2	Đất y tế	YT-01	0.27	0.27	0	Hiện trạng
1.3	Đất giáo dục	DGD	2.74	2.74	0	
	Trường Mầm non	MN-01	0.63	0.63	0	Hiện trạng
	Trường Tiểu học	TH-01	1.32	1.32	0	Hiện trạng, mở rộng
	Trường THCS	THCS-01	0.79	0.79	0	Hiện trạng, mở rộng
1.4	Đất công trình văn hóa, TDTT		3.12	2.87	-0.25	
	Sân vận động xã	DTT-05	0.60	0.60	0	Xây mới
	Sân thể thao thôn 1	DTT-06	0.36	0.36	0	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn 2	DTT-01	0.52	0.52	0	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn 3	DTT-02	0.27	0.27	0	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn 4	DTT-03	0.34	0.34	0	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn 5	DTT-04	0.55	0.30	-0.25	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn 6	DTT-07	0.48	0.48	0	Xây mới
1.5	Nhà văn hóa các thôn		0.56	0.56	0	
	Nhà văn hóa thôn 1	DVH-01	0.06	0.06	0	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 2	DVH-02	0.17	0.17	0	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 3	DVH-03	0.10	0.10	0	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 4	DVH-04	0.10	0.10	0	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 5	DVH-05	0.08	0.08	0	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 6	DVH-06	0.05	0.05	0	Xây mới
1.6	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0.02	0.02	0	
	Bưu điện văn hóa xã	DBV-01	0.02	0.02	0	Hiện trạng
1.7	Đài tưởng niệm liệt sỹ xã	VHLS-01	0.10	0.10	0	Mở rộng
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		5.31	4.85	-0.46	
2,1	Khu Thương mại - dịch vụ 1	TMD-01	0.56	0.56	0	Xây mới
2,2	Khu Thương mại - dịch vụ 2	TMD-02	0.58	0.58	0	Xây mới
2,3	Khu Thương mại - dịch vụ 3	TMD-03	1.1	1.1	0	Xây mới
2,4	Khu Thương mại - dịch vụ 4	TMD-04	1.68	1.3	-0.38	Xây mới
2,5	Khu Thương mại - dịch vụ 5	TMD-05	0.96	0.54	-0.42	Xây mới
2,6	Khu Thương mại - dịch vụ 6	TMD-06	0.11	0.11	0	Xây mới
2,7	Khu Thương mại - dịch vụ 7	TMD-07	0.12	0.46	0.34	Xây mới
2,8	Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp	HTX-01	0.2	0.2	0	Xây mới
III	ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP		28.7	15.95	-12.75	

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
3.1	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 01	3.8	4.54	0.74	Xây mới
3.2	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 02	0.53	2.15	1.62	Xây mới
3.3	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 03	2.5	6.30	3.8	Xây mới
3.4	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 04	0	2.96	2.96	Xây mới
3.5	Khu công nghiệp Lưu Bình	SKK-01	21.87	0.00	-21.87	
IV	ĐẤT Ồ					
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-33)	19.08	14.97	-4.11	Xây mới
4.2	Đất ở tái định cư	TDC-01	3.33	2.80	-0.53	Xây mới
4.3	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo	HT (01-221)	133.53	133.53	0	Hiện trạng
V	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN				0	
5.1	Đất dự trữ phát triển	DT(01-02)	23.6	17.80	-5.8	Dự trữ
VI	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					
6.1	Đất công viên, cây xanh đô thị	CV (01-03)	11.12	11.12	0	Xây mới
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN (01-04)	0.6	1.56	0.96	Hiện trạng, mở rộng
VIII	ĐẤT RÁC THẢI	DRA	0.05	0.05	0	
8.1	Bãi trung chuyển rác	DRA-01	0.05	0.05	0	Xây mới
IX	ĐẤT GIAO THÔNG	DGT	105.65	113.15	7.50	Hiện trạng và xây mới
X	ĐẤT THỦY LỢI	DTL	11.18	11.18	0	Hiện trạng
XI	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA					
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT(01-05)	7.5	7.50	0	Hiện trạng khoanh vùng trồng cây xanh
XI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN	291.02	306.46	15.44	Hiện trạng
11.1	KHU NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	CNC (01-02)	14.07	14.07	0	Xây mới
11.2	ĐẤT LÚA VÀ NÔNG NGHIỆP CÒN LẠI		276.95	276.95	0	Hiện trạng
XII	ĐẤT KHÁC	DKH	7.77	7.77	0	Hiện trạng

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
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH		678.51	678.51	-	

9. Phân vùng phát triển kinh tế

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

- Vùng 1 (Dọc hai bên trục đường đường 4A, Ninh Nhân Hải): 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: (Khu vực thôn 3, thôn 4 dọc 2 bên đường quy hoạch Vành đai 3 Thành phố: là vùng phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ, gắn với phát triển các điểm dân cư nông thôn.

- 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 Đảng Ủy, Ủy ban nhân dân xã: Giữ nguyên vị trí hiện tại tại thôn 3, tổng diện tích 2.243 m^2 . Mật độ xây dựng 45%, tầng cao 1- 3 tầng.

+ An ninh: Xây dựng trụ sở Công an xã tại thôn 1, Bắc đường Ninh Nhân Hải, tổng diện tích 1.200 m^2 (điều chỉnh quy mô diện tích từ 2.200 m^2 còn 1.200 m^2) 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 $12 \text{ m}^2/\text{học sinh}$.

- Định hướng quy hoạch:

Trường mầm non: Giữ nguyên vị trí tại thôn 6, tổng diện tích khuôn viên: 6.354 m^2 . Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

- Dự kiến đến năm 2030 số học sinh mầm non là: 410 em. Diện tích đất bình quân cho một học sinh là $15,5 \text{ m}^2/\text{hs}$. 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

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 10 m²/học sinh.
- Định hướng quy hoạch:

Trường tiểu học: Giữ nguyên vị trí tại thôn 3, mở rộng diện tích 3.100m² về phía Tây và phía Bắc tổng diện tích khuôn viên: 13.230 m². Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 - 3 tầng.

- Dự kiến đến năm 2030 số học sinh tiểu học là: 820 em. Diện tích đất bình quân cho một học sinh là 16,10 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.

c) Trường Trung học cơ sở

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất tối thiểu cho 1 học sinh 12 m²/học sinh.
- Định hướng quy hoạch:

+ Trường THCS: Giữ nguyên vị trí tại thôn 3, mở rộng về phía Bắc 630m² tổng diện tích khuôn viên: 7.962 m². Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1 – 3 tầng.

- Dự kiến đến năm 2030 số học sinh THCS là: 450 em. Diện tích đất bình quân cho một học sinh là 17,6 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.

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: Giữ nguyên trạm y tế hiện tại, diện tích 2.747 m². Mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1- 3 tầng.

+ 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.

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: ≥ 1000 m²

+ Diện tích Khu thể thao xã: ≥ 5.000 m²

- Định hướng quy hoạch: Xây dựng mới trung tâm văn hóa - thể thao xã với diện tích 6.000m², tại khu trung tâm xã.

b) Nhà văn hóa, sân thể thao thôn

Chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất nhà văn hóa thôn theo tiêu chuẩn: ≥ 500 m².

+ Diện tích sân thể thao thôn: ≥ 1.000 m²/điểm.

- Định hướng quy hoạch:

+ Thôn 1: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại diện tích 1700 m²; Sân thể thao hiện tại mở rộng về phía Tây diện tích 1700 m² tổng diện tích sau khi mở rộng là 5.200 m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 2: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại nhà văn hóa và sân thể thao, diện tích khuôn viên 3.750 m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 3: Nhà văn hóa mở rộng về phía Đông 300m², tổng diện tích nhà văn hóa sau khi mở rộng 1.000 m². Sân thể thao giữ nguyên vị trí hiện tại diện tích khuôn viên 2.700 m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 4: Nhà văn hóa mở rộng về phía Đông 630m², tổng diện tích nhà văn hóa sau khi mở rộng 1.000 m². Sân thể thao giữ nguyên vị trí hiện tại diện tích khuôn viên 3.400 m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa.

+ Thôn 5: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 845m². Sân thể thao giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 3.000m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa hiện tại.

+ Thôn 6: Nhà văn hóa giữ nguyên vị trí hiện tại, diện tích 2.247m². Sân thể thao xây dựng vị trí mới 5.100m². Trong giai đoạn tới nâng cấp, cải tạo nhà văn hóa hiện tại.

c) Công viên, cây xanh đô thị

- Chỉ tiêu quy hoạch: 8 m²/người

- Trong giai đoạn quy hoạch bố trí các khu Công viên cây xanh: 15,29 ha. Bình quân diện tích cây xanh đô thị: 17,6m²/người. Như vậy đạt chỉ tiêu quy hoạch. Cụ thể:

+ Xây dựng công viên cây xanh thôn 2: diện tích 0,2ha.

+ Xây dựng công viên cây xanh thôn 5: diện tích 0.29ha.

+ Công viên cây xanh trong khu đô thị Du lịch ven biển: 14,8 ha.

10.1.5. Công buu điện xã

- Chỉ tiêu quy hoạch: Diện tích đất xây dựng: ≥ 150 m²/điểm.

- Định hướng quy hoạch: Giữ vị trí tại với diện tích xây dựng là 204 m². Nâng cấp buu điện về cơ sở vật chất, chất lượng dịch vụ internet và điện thoại cho người dân.

10.2. Quy hoạch phát triển khu dân cư mới

Hiện trạng xã Quảng Nhân có 148,48 ha đất ở tại nông thôn, với dân số là 8.062 người, diện tích đất ở bình quân 184,0 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 huyện (184,0 m²/người). Vậy chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khu dân cư mới áp dụng trong đồ án: 50/m²/người – 184 m²/người.

Quy hoạch phát triển khu dân cư, tái định cư mới: Trong giai đoạn quy hoạch 2024-2030, tổng diện tích quy hoạch khu dân phát triển cư mới đáp ứng

nhu cầu đất ở thường xuyên do gia tăng dân số, tốc độ đô thị hóa, phát triển thương mại - dịch vụ và chia tách hộ đến năm 2030 là: 14,97 ha tổng diện tích đất ở đến năm 2030 là 159,30 ha trên tổng dân số 8.700 người (Bình quân 183,0m²/người phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch).

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất phát triển dân cư Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu) giảm 4,11ha: từ 19,08 ha còn 14,97ha.

Điều chỉnh vị trí và quy mô quy hoạch khu tái định cư TD-01 diện tích từ 3,33 ha còn 2,80 ha (giảm 0,53 ha). Do ảnh hưởng tuyến đường vành đai 3 Thành phố (thay thế tuyến đường Định Lưu).

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

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

10.3. 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 Chùa Thiên Thống Tự: diện tích 5.000 m²
- + Mở rộng Đền thờ tướng quân Nguyễn Hữu Huân: diện tích 2.400 m²
- + Mở rộng Đền thờ Tướng quân Lê Đăng Tiệm: diện tích 2.200 m²
- + Bổ sung mở rộng chùa Phật Tông: diện tích 6.000 m²

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất tôn giáo, di tích, đình đền tăng 0.96 ha: từ 0,60 ha tăng lên 1,56ha.

10.4. 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.

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 Ninh Nhân Hải, 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:

- Xây dựng Trung tâm thương mại khu trung tâm xã, diện tích 0,58ha.
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,11ha, phía Nam tượng đài liệt sỹ hiện tại.
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,10 ha, tại Thôn 1 (Bắc đường Ninh-Nhân Hải).
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,12 ha, tại Thôn 1 (Đông đường 4A),
- Khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,56 ha, tại Thôn 1 (Nam đường Ninh-Nhân).
- Xây dựng hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp, tại thôn 3, diện tích 0,2ha.
- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,46 ha, tại Thôn 1 (Đường Tây kênh Bắc).

- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 1,3 ha, tại Thôn 4 (Phía Đông đường vành đai 3).

- Bổ sung khu thương mại dịch vụ: diện tích 0,54 ha, tại Thôn 5 (Phía Nam đường vành đai 3).

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất thương mại - dịch vụ giảm 0,46 ha: từ 5,31 ha giảm còn 4,85ha.

10.4.2. Quy hoạch khu công nghiệp, 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 như sau:

- Xây dựng Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Đông đường quy hoạch Vành đai 3 Thành Phố tại thôn 4 và thôn 3, diện tích: 4,54 ha.(điều chỉnh quy mô tăng từ 3,8 ha lên 4,54 ha).

- Điều chỉnh quy mô Khu sản xuất phi nông nghiệp thôn 1, diện tích: 6,30 ha (điều chỉnh quy mô tăng từ 2,5 ha lên 6,3 ha).

- Bổ sung Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Đông đường quy hoạch Vành đai 3 Thành Phố (vị trí 2) tại thôn 3 và thôn 4, diện tích: 2,15 ha.

- Bổ sung Khu sản xuất phi nông nghiệp phía Nam đường Ninh Nhân Hải, tại thôn 5, diện tích: 2,96 ha.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch tổng diện tích đất khu công nghiệp, sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề giảm 12,75 ha: từ 27,80 ha giảm còn 15,95 ha.

10.4.3. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

- 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 diện tích đất lúa còn lại.

- Các mô hình chăn nuôi trang trại hiện tại 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 phát triển các cây có giá trị kinh tế cao.

- Xây dựng khu nông nghiệp công nghiệp cao: tại thôn 4, diện tích 9,97 ha; tại thôn 2, diện tích 4,10 ha.

10.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng phục vụ 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: Kênh Định Ninh, Sông Chìm, kênh Bắc, kênh B-30, hệ thống kênh mương nội đồng.

- Hệ thống trạm bơm: Hiện tại toàn xã có 02 trạm bơm tại thôn 3 và thôn 4 với công suất 3000m³/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 01 trạm bơm tại thôn 6, diện tích 100m², công suất 1500m³/h.

10.6. Quy hoạch sử dụng đất

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					7.23	1.07	
1.1	Đất Trụ sở HĐND - UBND xã	TSC-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.23	0.03	Hiện trạng
1.2	Đất y tế	YT-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.27	0.04	Hiện trạng
1.3	Đất giáo dục	DGD				2.74	0.40	
	Trường Mầm non	MN-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.63	0.09	Hiện trạng
	Trường Tiểu học	TH-01	1-3	30-40	0,3-1,2	1.32	0.19	Hiện trạng, mở rộng
	Trường THCS	THCS-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.79	0.12	Hiện trạng, mở rộng
1.4	Đất công trình văn hóa, TDTT					2.87	0.42	
	Sân vận động xã	DTT-05				0.60	0.09	Xây mới
	Sân thể thao thôn1	DTT-06				0.36	0.05	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn2	DTT-01				0.52	0.08	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn3	DTT-02				0.27	0.04	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn4	DTT-03				0.34	0.05	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn5	DTT-04				0.3	0.04	Hiện trạng
	Sân thể thao thôn6	DTT-07				0.48	0.07	Xây mới
1.5	Nhà văn hóa các thôn					0.56	0.08	
	Nhà văn hóa thôn 1	DVH-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.06	0.01	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 2	DVH-02	1-3	30-40	0,3-1,2	0.17	0.03	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 3	DVH-03	1-3	30-40	0,3-1,2	0.10	0.01	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
	Nhà văn hóa thôn 4	DVH-04	1-3	30-40	0,3-1,2	0.10	0.01	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 5	DVH-05	1-3	30-40	0,3-1,2	0.08	0.01	Hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn 6	DVH-06	1-3	30-40	0,3-1,2	0.05	0.01	Xây mới
1.6	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV				0.02	0.00	
	Bưu điện văn hóa xã	DBV-01				0.02	0.00	Hiện trạng
1.7	Đài tưởng niệm liệt sỹ xã	VHLS-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.10	0.01	Mở rộng
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	TMD (01-07)				4.85	0.71	
2,1	Khu Thương mại - dịch vụ 1	TMD-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.56	0.08	Xây mới
2,2	Khu Thương mại - dịch vụ 2	TMD-02	1-3	30-40	0,3-1,2	0.58	0.09	Xây mới
2,3	Khu Thương mại - dịch vụ 3	TMD-03	3-5	30-40	0,9-2,0	1.1	0.16	Xây mới
2,4	Khu Thương mại - dịch vụ 4	TMD-04	1-3	30-40	0,3-1,2	1.3	0.19	Xây mới
2,5	Khu Thương mại - dịch vụ 5	TMD-05	1-3	30-40	0,3-1,2	0.54	0.08	Xây mới
2,6	Khu Thương mại - dịch vụ 6	TMD-06	1-3	30-40	0,3-1,2	0.11	0.02	Xây mới
2,7	Khu Thương mại - dịch vụ 7	TMD-07	1-3	30-40	0,3-1,2	0.46	0.07	Xây mới
2,8	Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp	HTX-01	1-3	30-40	0,3-1,2	0.2	0.03	Xây mới
III	ĐẤT SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP	SKC (01-04)				15.95	2.35	
3.1	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 01	1-2	50-60	0,5-1,2	4.54	0.67	Xây mới
3.2	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 02	1-2	50-60	0,5-1,2	2.15	0.32	Xây mới
3.3	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 03	1-2	50-60	0,5-1,2	6.30	0.93	Xây mới
3.4	Khu sản xuất phi nông nghiệp	SKC - 04	1-2	50-60	0,5-1,2	2.96	0.44	Xây mới
IV	ĐẤT Ở						-	
4.1	Đất phát triển dân cư mới	PT (01-33)	2-5	70-80	1,4-4,0	14.97	2.21	Xây mới
4.2	Đất ở tái định cư	TDC-01	2-5	70-80	1,4-4,0	2.80	0.41	Xây mới
4.3	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo	HT(01-221)	2-5	40-80	1,4-4,0	141.53	20.86	Hiện trạng
V	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN						-	
5.1	Đất dự trữ phát triển	DT(01-02)				17.80	2.62	Dự trữ
VI	ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH					15.29	2.25	
6.1	Đất công viên, cây xanh đô thị	CV (01-03)		5-10		11.12	1.64	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
6.2	Đất xanh cảnh quan	CQ(01-05)				7.5	1.11	Xây mới
VII	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH, ĐÌNH, ĐỀN	TTN (01-04)				1.57	0.23	Hiện trạng, mở rộng
VIII	ĐẤT RÁC THẢI	DRA				0.02	0.00	
8.1	Bãi trung chuyển rác	DRA-01				0.02	0.00	Xây mới
IX	ĐẤT GIAO THÔNG	DGT				112.65	16.60	Hiện trạng và xây mới
X	ĐẤT THỦY LỢI	DTL				11.18	1.65	Hiện trạng
XI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	DNN				291.02	42.89	Hiện trạng
11.1	KHU NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	CNC (01-02)				14.07	2.07	Xây mới
11.2	ĐẤT LÚA VÀ NÔNG NGHIỆP CÒN LẠI					276.95	40.82	Hiện trạng
XII	ĐẤT KHÁC	DKH				7.77	1.15	Hiện trạng
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH					678.51	100.00	

(Chi tiết tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất kèm theo)

10.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

10.7.1. 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 hoà cao độ nền khu dân cư hiện trạng (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 Ninh Nhân Hải 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: + 4,50m.

- Cao độ san nền thấp nhất: + 2,60m.

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 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.

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng chủ yếu là công BTCT (đường kính D400-D1000) 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. Các tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2016

- Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn, ban hành theo Quyết định số 4927/QĐ-BGTVT ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Bộ Giao thông vận tải.

- 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;

10.8.2. Giao thông đối ngoại

Các tuyến hướng Bắc - Nam:

- Tuyến Quốc lộ 10 chạy dọc phía Đông Tỉnh lộ 511 và nhập vào Tỉnh lộ 511 tại khu vực phía Nam (xã Quảng Lĩnh cũ): 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;

- Đường Vành đai III Thành Phố (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 12,0mx2; phân cách giữa 1,0m; phân cách bên 9,0mx2; đường gom 11mx2; hè 5,5mx2; CGĐĐ = 76,0m;

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

- Đường Bắc Nam 1 (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 9,0mx2; phân cách 5,0m; hè 6,5mx2; CGĐĐ = 36,0m;

- Đường Quảng Nhân - Quảng Đức (xóm thắng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 1,5mx2; CGĐĐ = 10,5m;

- Đường phía Tây kênh Bắc (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 5,0 mx2; CGĐĐ = 17,5m;

Các tuyến hướng Đông - Tây (đi Quốc lộ 1A):

- Đường Quảng Đức Nhân Giao (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 15,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 25,0m;

- Đường Đông Tây 1 (xây mới): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 10,0m; hè 5,0mx2; CGĐĐ = 20,5m;

- Đường Ninh Nhân Hải phía Nam (nâng cấp mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,50mx2; phân cách 5,0m; hè 5,5mx2; CGĐĐ = 30,0m;

- Đường Quảng Nhân - Quảng Ninh phía Bắc (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 10,5m; hè 5,0 mx2; CGĐĐ = 20,5m;

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

10.8.3. Giao thông nội bộ

Hệ thống đường liên thôn:

- Tuyến 1: Đường Thôn 1 - Thôn 2 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGDD = 13,5m;
- Tuyến 2: Đường Thôn 2 - Thôn 3, thôn 6 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGDD = 17,5m;
- Tuyến 3: Đường Thôn 4 - Thôn 5 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 5,0mx2; CGDD = 17,5m;
- Tuyến 4: Đường Thôn 4 - Thôn 5 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGDD = 13,5m;
- Tuyến 5: Đường Thôn 3 - Thôn 4 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGDD = 13,5m;
- Tuyến 6: Đường Thôn 5 - Thôn 6 (mở rộng): quy mô mặt cắt ngang: lòng đường 7,5m; hè 3,0mx2; CGDD = 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 $B_{\text{nền}} = 5\text{m}-7\text{m}$, $B_m = 4,0\text{m}-6,0\text{m}$ mặt đường bê tông chất lượng tốt đảm bảo nhu cầu đi lại cho nhân dân, có rãnh thoát nước.

Giao thông nội bộ khác: Trên cơ sở bộ khung là các tuyến giao thông chính ở trên, xây dựng các tuyến đường nội bộ khu vực theo dạng ô bàn cờ, với quy mô mặt cắt ngang lòng đường 7,5m; vỉa hè 3,5-5,0mx2; CGDD = 13,5-28,0m.

10.9. Quy hoạch cấp điện

10.9.1. Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện: Được cấp điện bởi trạm 110KV Tp. Sầm Sơn, 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...

- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030: là 2.356,3 KVA, tương đương công suất các trạm biến áp trên địa bàn xã : > 2.120,6 KW.
- Hiện tại hệ thống các trạm biến áp trên địa bàn xã tổng công suất 2370KVA đã đảm bảo công suất đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho các hộ dân đến năm 2030.

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: 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 Nhà máy nước Miền Trung (xã Quảng Lưu): công suất 35.000m³/ngđ.

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030: là 733 m³/ng.đ.

10.11. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

10.11.1. Thoát nước thải

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 mới theo phương án quy hoạch của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng vùng. 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 các bãi trung chuyển rác hiện có, 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.

Giai đoạn 2024 - 2030: Quy hoạch xây dựng 01 bãi trung chuyển rác tại thôn 5 (500m²).

- Các nghĩa trang, nghĩa địa hiện tại chỉnh 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 của huyện tại xã Quảng Trạch, Quảng Ngọc theo phương án quy hoạch chung xây dựng vùng huyện. Các nghĩa trang hiện tại khoanh vùng, đóng cửa trồng cây xanh cảnh quan xung quanh.

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 Nhân 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 và 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, giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật hiện hành.

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 Nhân 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, KTHĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Nam