

Số: 2676/QĐ-UBND

Thường Xuân, ngày 30 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân,
tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG XUÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ Tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ Tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ Tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD, ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ Công văn số 709/SXD-QH ngày 13/2/2020 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc rà soát điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã;

Căn cứ Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3459/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Thường Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân về việc phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân đến năm 2030.

Căn cứ Công văn số 9724/SXD-QH ngày 28/12/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Xuân Lẻ, Xuân Chinh, Xuân

Lộc và Xuân Thắng, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 238/TĐ-KTHT ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 08/12/2022 (kèm theo hồ sơ) của UBND xã Xuân Thắng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

b. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

** Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch*

Xã Xuân Thắng thuộc là xã thuộc vùng núi cao của huyện Thường Xuân có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Lộc, xã Luận Khê (Thường Xuân).
- Phía Nam giáp huyện Như Xuân.
- Phía Đông giáp xã Tân Thành (Thường Xuân)
- Phía Tây giáp xã Xuân Lộc, Xuân Chinh.

** Quy mô:*

- Phạm vi lập quy hoạch trên địa bàn toàn xã diện tích: 4.104,7 ha.
- Quy mô dân số lập quy hoạch: 4.015 người.

2. Mục tiêu, Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo:

a. Mục tiêu: Đồ án quy hoạch cụ thể hóa được các mục tiêu yêu cầu tại Nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch, được UBND huyện Thường Xuân phê duyệt tại Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND huyện Thường Xuân. Gắn với việc thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

b. Tính chất chức năng:

Là đơn vị hành chính cấp xã; Là vùng sinh thái, phát triển du lịch cộng đồng, lâm nghiệp đặc sản vùng miền và chăn nuôi gia súc, gia cầm.

Kinh tế chủ đạo của xã: Nông - Lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại và du lịch.

3. Tiềm năng và động lực

Xã Xuân Thắng có vị trí quan trọng trong sự phát triển kinh tế xã hội của huyện Thường Xuân, có diện tích tự nhiên rộng.

Có vị trí địa lý thuận lợi:

- Đường tỉnh 519B giúp cho việc giao lưu phát triển kinh tế với các địa phương khác trong huyện cũng như các huyện lân cận.

- Phía Nam xã Xuân Thắng có khoảng 3.500ha rừng. Có nhiều khe suối, cảnh quan thiên nhiên, khí hậu trong lành là lợi thế cực kỳ quan trọng giúp cho sự phát triển du lịch cộng đồng, sinh thái, trồng cây dược liệu dưới tán rừng và chăn nuôi đại gia súc, gia cầm.

4. Dự báo phát triển xã:

4.1 Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm;

Hiện trạng xã Xuân Thắng có 935 hộ, 4.015 người, 2.000 lao động

Dự báo đến năm 2025, Lao động thuộc các khu vực:

- Lao động khối cơ quan sự nghiệp : 110 người (1)
- Lao động khối thương mại - dịch vụ - du lịch : 400 người (2)
- Lao động khối CN-XD : 350 người (3)
- Lao động ngành nông, lâm nghiệp : 1.240 người (4)

* Tổng lao động (1) + (2) + (3) + (4) = 2.100 người

Dự báo đến năm 2030, Lao động thuộc các khu vực:

- Lao động khối cơ quan sự nghiệp: 110 người (1)
- Lao động khối thương mại - dịch vụ - du lịch: 700 người (2)
- Lao động khối CN-XD : 550 người (3)
- Lao động ngành nông, lâm nghiệp : 840 người (3)

* Tổng lao động (1) + (2) + (3) + (4) = 2.200 người

Lao động đã qua đào tạo 1.100 người, đạt khoảng 50%.

Dân số dự báo:

+ Dân số hiện trạng 4.015 người *(theo số liệu thống kê tháng 7/2022 của chi cục thống kê huyện Thường Xuân)*

+ Đến năm 2025 khoảng: 4.200 người;

+ Đến năm 2030 khoảng: 4.410 người.

+ Dân số phát triển mới: 395 người;

4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (Đã được phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 29/10/2021)

a. Các chỉ tiêu về đất đai

- Đất ở : $25\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất công trình công cộng và dịch vụ : $5\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh công cộng: $2\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật : $5\text{m}^2/\text{người}$.
- Trạm Y tế ≥ 1 trạm/ 5.000người;
- Sân luyện tập $\geq 0,5\text{m}^2/\text{người}$;
- Chợ hoặc siêu thị ≥ 01 công trình (Quy mô diện tích đất cho chợ hạng 3 từ 2.000m^2 - 3.000m^2);

b. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn dùng điện: 150 w/ người và 100% số hộ dân dùng điện.
- Tiêu chuẩn dùng nước: 60-80l/ngày đêm và 100% hộ dân cư được dùng nước hợp vệ sinh.
- Nước cấp cho sản xuất TTCN tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt;
- Thu gom xử lý nước thải: $\geq 80\%$.
- Thu gom xử lý chất thải: 80 %.

**. Dự báo quy mô đất xây dựng xã đến 2030*

Dự báo quy mô đất xây dựng toàn xã đến năm 2030: khoảng 256ha = 6%.

5. Định hướng phát triển không gian tổng thể xã

5.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản.

a. Vị trí, quy mô:

Khu vực trung tâm xã được quy hoạch ổn định tại vị trí thôn Dín như hiện nay được định hướng cụ thể như sau:

- Khu Công sở xã: Diện tích khu đất 0,60 ha. Vị trí ổn định, nhưng cần chỉnh trang khuôn viên, nâng cấp trang thiết bị để đáp ứng yêu cầu làm việc, nâng cao hiệu quả công tác lãnh đạo, chỉ đạo và quản lý nhà nước trên địa bàn xã.

- Khu trung tâm Văn hóa thể thao xã: Diện tích khu đất 1,5 ha. Vị trí quy hoạch tại thôn Dín, rộng đảm bảo quy mô tối thiểu diện tích đất để xây dựng các hạng mục công trình: Sân thể thao, nhà thi đấu đa năng, khu vui chơi giải trí...:

- Đối với các thôn: Cải tạo mở rộng, chỉnh trang khuôn viên các khu văn hóa thể thao cho từng thôn đảm bảo diện tích cho nhà văn hóa, sân thể thao.

Tùy theo điều kiện đất đai, mỗi thôn bản quy hoạch 1 khu trung tâm văn hóa thể thao thôn diện tích đất khoảng 0,5ha.

- Trạm y tế xã: ổn định vị trí hiện nay, và được mở rộng diện tích khu đất 0,45ha, công trình cần được chỉnh trang khuôn viên, đầu tư trang thiết bị theo quy định.

- Khu đài tưởng niệm: Diện tích khu đất 0,30ha, Vị trí quy hoạch đổi diện khu công sở xã.

- Khu Quân sự xã và Công an xã:

+ Quy hoạch xây dựng mới trụ sở Công an xã, diện tích khu đất 0,25 ha, vị trí trên trục trung tâm xã, đổi diện khu đài tưởng niệm.

+ Quy hoạch xây dựng trụ sở Quân sự xã, diện tích khu đất 0,25 ha trên trục đường đi vào thôn Ân.

- Hệ thống trường học: Tổng diện tích đất Giáo dục khoảng 3,20 ha

+ Các trường học mầm non, Trường tiểu học và THCS đều phải được mở rộng khuôn viên (vào đất nông nghiệp) để đảm bảo quy mô diện tích theo quy định, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hướng tới đạt chuẩn giai đoạn 2; Các khu lẻ được sắp xếp lại tùy theo điều kiện cụ thể để sử dụng quỹ đất phù hợp với từng điểm trường.

+ Tóm lại, các công trình công cộng, trụ sở cơ quan xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, diện tích để tạo bộ mặt kiến trúc công trình hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và hết sức tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển sau này, tăng tỷ lệ vườn hoa, cây xanh, trong khuôn viên...và chấp hành chỉ giới hành lang an toàn đường bộ theo quy định trong khu vực.

+ Các công trình xây dựng phải đạt chuẩn Nông thôn mới vào trước năm 2030.

b. Định hướng Kiến trúc:

Định hướng Kiến trúc công trình công cộng, dịch vụ: Phải phù hợp với yêu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng dân cư.

Hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với không gian chung. Một số công trình như nhà văn hoá, công sở xã, khu TDTT,... không những phải thỏa mãn nhu cầu sinh hoạt ngày càng cao mà cũng phải thể hiện kiến trúc đậm đà sắc thái

tiêu biểu của địa phương. Nhà văn hóa các thôn bản phải được khuyến khích xây dựng theo lối kiến trúc nhà sàn.

5.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản cũ.

a. Các chỉ tiêu: Tổng diện tích đất ở tại nông thôn là: 90,59ha, trong đó:

- Đất ở hiện trạng là 85,88ha; Cơ bản giữ nguyên dân cư hiện trạng, một số công trình phải bố cục, sắp xếp quy hoạch lại nhằm nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nâng cao dần chất lượng sống cho các khu dân cư này, đáp ứng với yêu cầu của thôn bản theo tiêu chí thôn, bản nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và hướng tới NTM kiểu mẫu. Một số ít hộ nằm trong giải phóng mặt bằng nhằm phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các cơ sở sản xuất kinh doanh, các điểm có nguy cơ sạt lở..... được bố trí tái định cư tại các khu vực đất phát triển mới.

- Khu dân cư phát triển mới: Diện tích khoảng 4,71ha. Quy hoạch các khu dân cư mới đáp ứng cho nhu cầu phát triển và tái định cư cho các hộ dân nằm trong diện giải phóng mặt bằng. Ngoài ra các khu đất nông nghiệp quy mô nhỏ xen kẽ trong các khu dân cư hiệu quả sản xuất thấp có thể chuyển thành đất ở.

b. Hình thức kiến trúc các công trình nhà ở

- + Hình thức kiến trúc các công trình xây dựng nhà ở phải hài hòa với tổng thể không gian chung toàn khu, chú ý khai thác yếu tố kiến trúc mang sắc thái địa phương; Khuyến khích thiết kế hài hòa với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên và điều kiện khí hậu.

- + Hàng rào công trình: Cao tối đa không quá 1.5m, không xây kín, yêu cầu thiết kế thoáng, khuyến khích sử dụng cây xanh để làm hàng rào.

- + Vật liệu xây dựng của các công trình: Phù hợp với công năng sử dụng, khuyến khích sử dụng vật liệu sẵn có tại địa phương, vật liệu trang trí bề mặt công trình phải hài hòa với tổng thể không gian chung;

5.3. Tổ chức các khu vực sản xuất:

- Phát huy lợi thế và tiềm năng, nằm trên đường tỉnh 519B và trong vùng lâm nghiệp quy mô lớn, thuận lợi về khí hậu, thổ nhưỡng để phát triển sản xuất lâm sản, trồng cây dược liệu dưới tán rừng (cây quế), thu hút các doanh nghiệp đầu tư đẩy mạnh du lịch cộng đồng, sinh thái, nghỉ dưỡng; phát triển giao thương, hoạt động dịch vụ thương mại;

a. Phát triển dịch vụ - thương mại:

- Quy hoạch xây dựng chợ xã: Diện tích khu đất 0,30ha . Vị trí tại khu vực trung tâm xã trên đường vào thôn Ân. Xây dựng đạt chuẩn chợ hạng 3.

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn: Diện tích 0,25 ha. Vị trí tại Trung tâm xã trên đường 519B.

- Quy hoạch Cửa hàng xăng dầu: Diện tích 0,10 ha. Vị trí trên đường 519B, khu trung tâm xã.

b. Sản xuất CN-TTCN: Tổng diện tích 9,00ha.

- Quy hoạch khu sản xuất – làng nghề tại thôn Xem Đót và thôn Xương.

- Tại mỗi gia đình, có thể tổ chức sản xuất các ngành nghề truyền thống như: Dệt thổ cẩm, đan lát, chế tác các vật dụng bằng tre, luồng..... quy mô nhỏ, phù hợp, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Đây được xem như là một sản phẩm du lịch cộng đồng.

c. Phát triển nông nghiệp:

- Ngoài việc đẩy mạnh sản xuất Nông nghiệp, lâm nghiệp theo hướng ứng dụng các tiến bộ khoa học - kỹ thuật vào sản xuất, phát triển sản xuất lâm sản, trồng cây dược liệu dưới tán rừng; Phát triển chăn nuôi đại gia súc trong nhân dân, khuyến khích phát triển trang trại, gia trại quy mô vừa và nhỏ, Tận dụng mặt nước ao hồ để nuôi thả cá.

- Dự kiến quy hoạch 03 trang trại tổng hợp trên địa bàn quy mô 50 ha.

5.4. Khu vực quân sự.

Tổng Diện tích 41,37 ha.

- Khu vực đất Quốc phòng tại thôn Xem Đót.

- Theo yêu cầu của BCHQS tỉnh Thanh Hóa tại công văn số 6378/BCH-TM ngày 06/12/2022.

- Khu bãi tập QS được mở rộng khoảng 1,5ha.

5.5. Các khu vực có khả năng phát triển,

- Các khu đất cao, không bị ngập lụt, các khu vực đất xen kẹp hiện có trong các khu dân cư hiện trạng. Đặc biệt khu vực trung tâm xã và dọc 2 bên đường 519B, nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất. Các khu vực đất trồng màu, đất lúa 1 vụ năng suất thấp, bấp bênh.

5.6. Các khu vực hạn chế phát triển; Các khu vực cấm xây dựng; khu đặc thù;

Gồm các khu vực thuộc đất quân sự, hành lang mở rộng các tuyến giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Hành lang thoát lũ, các khu vực ven suối. Hạn chế tối thiểu việc phát triển, xây dựng các công trình trên đất lúa 2 vụ.

Đối với các khu vực này, tất cả các công trình dự kiến đầu tư xây dựng đều phải lập hồ sơ xin phép các cấp chính quyền theo quy định của Pháp luật.

5.7. Các các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng.

- Bãi rác – chất thải rắn: Diện tích 2 ha. vị trí quy hoạch khu tập kết rác thải sinh hoạt tại cuối thôn Tú (ĐT519B) và vận chuyển về khu xử lý theo quy hoạch của huyện.

- Nghĩa trang: Tổng diện tích: 26,12 ha.

Giai đoạn 2021-2025 ổn định các vị trí nghĩa trang hiện có tại các thôn trong xã. Các nghĩa trang được trồng cây xanh cách li và khoảng cách đến các khu dân cư tối thiểu 500m. Khuyến khích thực hiện hình thức hỏa táng. Đóng các nghĩa trang nhỏ lẻ còn lại, cải tạo trồng cây xanh, bảo đảm vệ sinh môi trường khu vực.

Giai đoạn 2026-2030 bổ sung mở rộng quy hoạch 01 nghĩa trang chung diện tích khoảng 2ha trên sơ sở mở rộng khu nghĩa trang tại thôn Tân Thắng.

6. Quy hoạch sử dụng đất - phân khu chức năng

6.1. Khu vực trung tâm xã;

Gồm các công trình :

- Khu công sở xã: Diện tích khu đất 0,60 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1- 3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Khu trung tâm Văn hóa thể thao xã tại thôn Dín. Diện tích khu đất 1,5ha. Mật độ xây dựng tối đa 15%; Tầng cao từ 1-2tầng; Hệ số sử dụng đất 0,3 lần.

- Đối với các thôn: Cải tạo mở rộng, chỉnh trang khuôn viên các khu văn hóa thể thao cho từng thôn đảm bảo diện tích cho nhà văn hóa, sân thể thao.

- Tùy theo điều kiện đất đai, mỗi thôn ban quy hoạch 1 khu trung tâm văn hóa thể thao thôn với diện tích đất khoảng 0,5ha. Tổng diện tích đất trung tâm văn hóa thể thao của 7 thôn khoảng 2,5 ha.

- Đối với khuôn viên nhà văn hóa mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-2tầng; Hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

- Trạm y tế xã: Diện tích khu đất 0,45ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2lần.

- Khu đài tưởng niệm đặt bên cạnh bưu điện. Diện tích khu đất 0,30ha.

- Khu Quân sự xã và Công an xã:

+ Quy hoạch xây dựng mới trụ sở Công an, trên trục trung tâm xã, đối diện khu đài tưởng niệm. Diện tích khu đất 0,25 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

+ Quy hoạch xây dựng trụ sở Quân sự xã trên trục đường đi vào thôn Ân. Diện tích khu đất 0,25 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Hệ thống Giáo dục: Tổng diện tích đất Giáo dục khoảng 3,2 ha. Trong đó:

+ Trường Mầm non: 0,4ha.

+ Trường Tiểu học: 0,5ha.

+ Trường THCS: 0,6ha.

+ Các khu lẻ khoảng 1,2ha.

+ Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Các công trình công cộng, trụ sở cơ quan xây dựng cần được chỉnh trang, cải tạo, diện tích để tạo bộ mặt kiến trúc công trình hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và hết sức tiết kiệm đất, dành đất cho xây dựng các khu chức năng khác theo nhu cầu phát triển sau này, tăng tỷ lệ vườn hoa, cây xanh, trong khuôn viên...và chấp hành chỉ giới hành lang an toàn đường bộ theo quy định trong khu vực.

- Các công trình xây dựng phải đạt chuẩn Nông thôn mới vào trước năm 2030.

6.2. Hệ thống thôn, bản, các khu dân cư tập trung;

- Đến năm 2025, ổn định cơ cấu xã Xuân Thắng với 7 thôn như hiện nay gồm: Thôn Tú, thôn Xương, thôn Dín, thôn Tân Thắng, thôn Tân Thọ, thôn Ân và thôn Xem Đót. Tổng diện tích đất ở 90,59 ha. Trong đó:

+ Đất ở hiện trạng: Diện tích 85,88 ha; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

+ Đất ở mới: Diện tích 4,71 ha; Mật độ xây dựng tối đa 60%; Tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,8 lần.

- Ngoài ra những vị trí đất nông nghiệp xen kẹt trong các khu dân cư quy mô nhỏ canh tác không hiệu quả cũng có thể chuyển thành đất xen cư.

6.3. Tổ chức các khu vực sản xuất:

a. Phát triển dịch vụ thương mại:

- Quy hoạch xây dựng siêu thị, chợ xã: Diện tích khu đất 0,30ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần. Xây dựng đạt chuẩn chợ hạng 3, vị trí tại khu vực trung tâm xã trên đường vào thôn Ân.

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế Nông nghiệp, nông thôn tại trung tâm xã trên đường 519B: Quy mô 0,25 ha. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

- Quy hoạch Cửa hàng xăng dầu trên đường 519B. khu trung tâm xã: Quy mô 0,10 ha. Mật độ xây dựng tối đa 20%, tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,6 lần.

b) Sản xuất CN-TTCN:

- Quy hoạch khu sản xuất – làng nghề tại thôn Xem Đót và thôn Xương: Diện tích 9,0ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 1-3 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,8 lần.

6.4. Khu vực quân sự .

- Khu vực đất Quốc phòng tại thôn Xem Đót: Diện tích 41,37 ha.
- Khu bãi tập QS được mở rộng khoảng 1,5 ha.
- Việc quản lý xây dựng được quy định riêng.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)		Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch	
1	2	3	4	5
*	Tổng diện tích đất QH	4.104,67	4.103,67	
1	Đất nông nghiệp	3.837,93	3.767,06	
1.1	Đất trồng lúa	187,05	183,05	Là đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại. (Giảm 04 ha do chuyển sang đất ở, đất quân sự, đất mở rộng hành lang giao thông... theo quy định.)
1.2	Đất trồng trọt khác	108,20	104,20	Là Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác, đất bằng trồng cây hằng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác. (Giảm 04 ha do chuyển sang đất ở,

				<i>đất SXKD đất mở rộng hành lang giao thông, HTKT... theo quy định.)</i>
1.3	Đất rừng phòng hộ	2.069,20	2.069,20	Đất rừng phòng hộ
1.4	Đất rừng đặc dụng	0	0	Đất rừng đặc dụng
1.5	Đất rừng sản xuất	1.444,91	1.383,04	Đất rừng sản xuất (Giảm 62,87 ha do chuyển sang đất Quốc phòng, đất ở, đất SXKD đất mở rộng hành lang giao thông... theo quy định.)
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	28,57	28,57	Nuôi trồng thủy sản
1.7	Đất nông nghiệp khác	0	0	
2	Đất xây dựng	185,22	256,26	
2.1	Đất ở	85,88	90,59	Đất ở tại nông thôn (Tăng 4,71 ha theo yêu cầu quy hoạch)
2.2	Đất công cộng	5,66	6,50	Là đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện – văn hóa xã (Tăng 0,84 ha theo yêu cầu quy hoạch các nhà văn hóa...)
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,37	3,25	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm) (Tăng 2,88 ha theo yêu cầu quy hoạch các khu thể thao)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0.35	0.35	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0	9,00	Là đất sử dụng cho hoạt động SXKD. (Tăng 9 ha theo yêu cầu quy hoạch các khu SXKD)
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	88,60	95,75	
2.6.1	Đất giao thông	64,43	68,53	(Tăng 4,1 ha theo yêu cầu quy hoạch giao thông)

	Đất bãi thải, bãi rác	0	2,00	(Tăng 2,0 ha theo yêu cầu quy hoạch)
2.6.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	24,12	26,12	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, (Tăng 02 ha theo yêu cầu quy hoạch)
2.6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,05	1,05	Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã,) các công trình phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước (Tăng 01 ha theo yêu cầu quy hoạch)
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	4,19	5,19	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...) (Tăng 01 ha theo yêu cầu quy hoạch)
2.8	Đất khoáng sản			
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0,26	43,63	(Tăng 43,37 ha theo yêu cầu quy hoạch)
3	Đất khác	81,52	80,35	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	69,10	69,10	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
3.2	Đất chưa sử dụng	12,42	11,25	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây (giảm 1,17 ha theo yêu cầu quy hoạch chuyển sang đất HTKT...)

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông:

Giải pháp thiết kế hệ thống giao thông trên địa bàn xã Xuân Thắng như sau:

A/ Giao thông đối ngoại (gồm 2 tuyến):

1. Đường tỉnh 519B: Đoạn qua địa bàn xã dài khoảng 10,5km được quản lý với quy mô đường cấp III, 2 làn xe.

+ Mặt cắt 1-1: Nền đường 9,0m; mặt đường 6,0m.

2. Đường Quốc phòng :

- Đường Quốc phòng (ĐQP): Có 5 tuyến đường do Quốc phòng xây dựng và quản lý (QP1, QP2, QP3, QP4, QP5), được kết hợp với các trục đường của xã (đường nhựa) chiều dài khoảng 16,3km. Mặt cắt ngang hiện tại: 3,5 m- 5m, lề đường và

rãnh thoát nước mỗi bên 1,5 – 2,5m

Trong quy hoạch đề xuất được quản lý với quy mô đường cấp III, 2 làn xe, cụ thể :

+ Mặt cắt 2-2: Nền đường 9,0m; mặt đường 6,0m

B/ Giao thông nội bộ:

1. *Đường xã* : Gồm 7 tuyến, trong đó 5 tuyến đường quốc phòng xây dựng cũng được coi là đường xã còn lại 2 tuyến do xã trực tiếp quản lý và xây dựng:

- ĐX1: từ thôn Tân Thọ đến thôn Tân Thắng L= 2,5km

- ĐX2: thôn Quẻ L= 3,5km

+ Mặt cắt 3-3: Nền đường 6,5m; mặt đường 3,5m

2. *Đường thôn*: Tổng chiều dài 11,5km

+ Mặt cắt 4-4: Nền đường 5,0m; mặt đường 3,5m

3. *Đường nội đồng (tuyến chính)*:

+ Mặt cắt 5-5: Nền đường 4,0m; mặt đường 3,0m

- Kết cấu mặt đường: Các tuyến đường sẽ được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm. Cụ thể được lựa chọn đối với từng dự án cụ thể.

- Diện tích đất giao thông: 68,53ha

7.2 Thủy lợi:

- Diện tích đất cho các công trình thủy lợi là 5,19 ha.

Trên địa bàn xã có 03 hồ chứa nước (hồ Tà Xăng, hồ Ná Nội, hồ Dín) và nhiều các bãi, đập nhỏ. Các hồ, đập, bãi thủy lợi trên địa bàn xã cơ bản khi hoàn thành đưa vào sử dụng đã thúc đẩy sản xuất nông nghiệp phát triển.

- Yêu cầu phải thường xuyên nạo vét, bảo trì bảo dưỡng , gia cố an toàn mùa mưa bão và ổn định quy mô trữ lượng dung tích hồ đập theo thiết kế, bảo vệ nguồn nước, môi trường trong lành đảm bảo cung cấp nước vào mùa khô hanh phục vụ sản xuất và đời sống nhân dân.

Định hướng trong giai đoạn tới cần phải được khảo sát chi tiết, cải tạo, nâng cấp phù hợp với từng khu vực, quy mô từng cánh đồng đảm bảo tưới tiêu chủ động.

7.3. Quy hoạch san nền thoát nước.

a. *Giải pháp san nền*:

- Đảm bảo khớp nối các khu vực có liên quan, đáp ứng nhu cầu xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây dựng công trình.

- Đảm bảo kết nối giao thông đi lại thuận tiện, an toàn;
- Thuận lợi cho việc thoát nước nhanh và không gây xói lở nền đường nền công trình; Không gây ngập úng cục bộ cho các khu vực lân cận;
- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đất san lấp và ít tác động nhất đến cảnh quan thiên nhiên.
- San nền cục bộ trong từng lô chức năng, hướng dốc nền ra các tuyến đường giao thông quy hoạch; Độ dốc san nền tối thiểu 0,4% đảm bảo cho nước mặt tự chảy.
- Kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng thấp nhất.
- Các tuyến đường quy hoạch mới sẽ có cao độ phù hợp với cao độ hiện trạng các tuyến đường hiện có.

b. Thoát nước mưa:

- Trên cơ sở rà soát hệ thống thoát nước của khu vực; tận dụng tối đa các công trình thoát nước hiện có.
- Bổ sung mạng lưới mương hở, mương nắp đan chạy dọc theo hệ thống đường giao thông thu nước từ các sườn đồi, sườn dốc và nền của các công trình thoát ra cống ngang đường được đặt tại các vệt tụ thủy sau đó thoát ra hệ thống khe, suối nhỏ hiện có rồi được thoát về các khe suối trong khu vực.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế đảm bảo 100% nước mặt được thoát hết; Không để xảy ra hiện tượng ngập lụt cục bộ trong khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.
- Mạng lưới thoát nước được bố trí phân tán để giảm tiết diện cống, giảm chiều sâu chôn cống.
- Hệ thống thoát nước dùng hệ thống rãnh nắp đan và mương hở có kích thước từ B400-B1000.
- Một số cống đặt tại vị trí cống ngang đường sử dụng cống hộp có kích thước từ B1000 – B2000.

7.4. Quy hoạch cấp nước.

a. Dự báo nhu cầu cấp nước

Tổng yêu cầu cấp nước sinh hoạt : 319,5m³/ngày/đêm

- Đến 2025: 304,3m³/ngày/đêm
- Đến 2030: 319,5m³/ngày/đêm

b. Định hướng hệ thống cấp nước.

Trên cơ sở hiện trạng, là xã miền núi, điều kiện địa hình tương đối phức tạp, đối với Xuân Thắng sử dụng nguồn nước mặt khe suối, nước từ các hồ đập và nước ngầm được sử lý để cấp nước cho sinh hoạt cho từng thôn và sản xuất.

Dự kiến xây dựng 1 trạm cấp nước tập trung cho khu vực trung tâm xã công suất 100m³/ng.d. Đến năm 2030 mỗi thôn xây dựng 01 trạm cấp nước sạch tập trung, quy mô cụ thể khi thực hiện dự án.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a. Thoát nước thải:

- Đầu tư xây dựng các bể tự hoại đạt tiêu chuẩn quy định, nước thải được xả ra môi trường sau khi đã được xử lý hợp vệ sinh qua bể tự hoại và thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Đối với khu vực đất dịch vụ thương mại và cơ sở kinh doanh sản xuất phải xây dựng trạm xử lý nước thải riêng biệt. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được thải ra hệ thống thoát nước mưa, hoặc tận dụng tưới cây,.....

b. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc người dân sẽ tự vận chuyển rác đến khu vực gom rác tại bãi rác thuộc thôn Tú. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu gom chất thải rắn và rác xử lý từ các thùng rác này trung chuyển đến bãi tập kết, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung theo quy hoạch của huyện Thường Xuân.

- Kích thước các thùng rác công cộng có kích thước từ 60 lít đến 660 lít, đặt dọc theo các trục giao thông hoặc các khu vực công cộng với khoảng cách giữa các thùng từ 50 - 100m.

c. Hành lang bảo vệ nguồn nước sông, suối:

Rừng phòng hộ đầu nguồn tuyệt đối phải được bảo vệ nghiêm ngặt, cấm chặt phá rừng, và phòng cháy đúng quy định. Đối với các khu sản xuất kinh doanh có chất thải rắn, nước thải phải được sử lý trong hàng rào đảm bảo an toàn theo quy định trước khi xả vào môi trường. Đối với khu dân cư, nước thải sinh hoạt phải đầu tư xây dựng các bể tự hoại đạt tiêu chuẩn quy định, nước thải được xả ra môi trường sau khi đã được xử lý hợp vệ sinh qua bể tự hoại và thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Các hoạt động về môi trường và phòng chống thiên tai.

Trên địa bàn xã không xảy ra các hoạt động gây suy giảm môi trường, Các hoạt động phát triển phát triển môi trường xanh, sạch, đẹp được tuyên truyền rộng rãi trong nhân dân. Các thôn đều chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về bảo vệ môi trường.

7.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Xây dựng các tuyến cáp trung thế và các công trình cấp điện cho khu vực xây dựng mới phù hợp mạng lưới các tuyến trung thế đã xây dựng và định hướng quy hoạch của ngành điện.

b. Chỉ tiêu cấp điện:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt đạt tối thiểu: 150W/người.

*** Dự báo nhu cầu phụ tải**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt của toàn xã Xuân Thắng: 933,9KVA.

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện cấp cho xã được cấp từ đường điện trung áp 35Kv hiện có.

- Lưới điện trung áp: Các tuyến điện trung áp 35KV sẽ được cải dịch một số vị trí cột qua khu trung tâm xã. Xây dựng tuyến điện trung áp 35KV mới đầu nối từ đường dây 35kv cấp điện cho trạm biến áp mới phục vụ nhu cầu dân cư khu vực đảm bảo bán kính từ trạm cấp điện đến phụ tải không quá 800m

- *Trạm biến áp:* Tổng số 7 trạm. Phục vụ sinh hoạt. Tổng công suất 950 KVA

+ Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu vực nghiên cứu đề xuất xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất 100KVA-35/0,4.

STT	TÊN TRẠM BIẾN ÁP	CÔNG SUẤT HIỆN TRẠNG (KVA)	CÔNG SUẤT NÂNG CẤP (KVA)
1	Thôn Xem Đót	75	100
2	Thôn Dín	200	250
3	Thôn Xem Đót	75	100
4	Thôn Ến	100	150
5	Thôn Tú	100	150
6	Thôn Xương	75	100
7	Thôn Tân Thọ	0	100
	Tổng CS	625	950

c. Điện chiếu sáng: xây dựng hệ thống chiếu sáng đến các ngõ xóm, thôn.

8.7. Quy hoạch hệ thống trạm phát sóng viễn thông:

- Trạm phát sóng thông tin di động:
- + Hiện tại trên địa bàn xã có 05 trạm phát sóng thông tin di động BTS.
- + Đáp ứng yêu cầu thu phát sóng thông tin di động trên địa bàn
- + Định hướng: Đến 2030 phát triển thêm các trạm dựa trên tính toán nhu cầu sử dụng của nhân dân trong xã.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Từ nay đến 2025 cần tập trung vào các chương trình , dự án như sau:

*** Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:**

8.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp, cứng hóa các tuyến đường giao thông.;
- Dự án xây dựng hệ thống thoát nước trong khu dân cư hiện trạng.

8.2. Các dự án hạ tầng xã hội

- Dự án xây dựng mới các công trình nhà văn hóa – thể dục thể thao thôn;
- Dự án Khu trung tâm văn hoá thể thao sân vận động xã;
- Dự án Xây dựng, cải tạo, nâng cấp các trường học đảm bảo quy mô phù hợp với tiêu chí trường chuẩn giai đoạn 2;
- Dự án xây dựng hệ thống dịch vụ thương mại gồm: Chợ xã, khu dịch vụ phục vụ NN và phát triển nông thôn, cửa hàng xăng dầu;
- Dự án đầu tư xây dựng các điểm dân cư nông thôn đối với các vị trí được xác định trong giai đoạn ngắn hạn.

* **Nguồn vốn:** Nguồn ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh hỗ trợ, ngân sách huyện, ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác..

9. Các nội dung khác: Thực hiện theo Báo cáo Thẩm định số 238/TĐ-KTHT ngày 30/12/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Xuân Thắng có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân 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 khi đồ án quy hoạch được 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, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

- Phối hợp đơn vị tư vấn để hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch và đóng dấu, lưu trữ hồ sơ 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 Xuân Thắng 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 UBND huyện Thường Xuân; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tài nguyên - Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Văn Hóa - Thông tin, Tài chính - Kế hoạch, Nội vụ; UBND xã Xuân Thắng và trưởng các phòng, ban, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Điều 3 QĐ;
- Ban Thường vụ huyện Ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND huyện (để b/c);
- Thường trực UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT, TTC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Lương