

BÁO CÁO

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ CẨM BÌNH, HUYỆN CẨM THỦY ĐẾN NĂM 2030
(NAY THUỘC XÃ CẨM THẠCH, TỈNH THANH HÓA)**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ CẨM BÌNH, HUYỆN CẨM THỦY ĐẾN NĂM 2030
(NAY THUỘC XÃ CẨM THẠCH, TỈNH THANH HÓA)**

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
XÂY DỰNG XÃ CẨM THẠCH
GIÁM ĐỐC**

**CƠ QUAN TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG ĐỨC PHONG
GIÁM ĐỐC**

Thanh Hóa, 2026

MỤC LỤC

PHẦN I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG.....	4
1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung	4
1.2. Tên đồ án, loại hình, quy mô điều chỉnh quy hoạch:.....	4
1.3. Các căn cứ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung	5
PHẦN II: BÁO CÁO RÀ ROÁT QUY HOẠCH.....	6
2.1. Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan:	6
2.2. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch được duyệt:	11
PHẦN III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	24
3.1. Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh.....	24
3.2. Phạm vi, quy mô điều chỉnh	24
3.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:	24
3.4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:	25
3.5. Các chỉ tiêu đạt được sau điều chỉnh cục bộ:	26
3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	27
3.7. Các nội dung khác:	27
PHẦN IV: HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH; CÁC GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC NHỮNG PHÁT SINH DO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....	28
4.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.	28
4.2. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.	28
PHẦN V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	29

PHẦN I: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 UBND huyện Cẩm Thủy đã có Quyết định số 2277/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030; Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình đến năm 2030 đã được phê duyệt, qua rà soát hiện trạng và nhu cầu phát triển thực tế của địa phương cho thấy một số nội dung quy hoạch cần được điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, bảo đảm yêu cầu về môi trường và tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Theo đó, vị trí bãi tập kết rác được quy hoạch trước đây hiện không còn phù hợp do khoảng cách ly môi trường chưa đáp ứng tốt yêu cầu phát triển khu dân cư và cảnh quan khu vực. Việc di chuyển bãi tập kết rác đến vị trí mới xa khu dân cư hơn sẽ góp phần giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến đời sống nhân dân và nâng cao hiệu quả quản lý chất thải rắn trên địa bàn.

Bên cạnh đó, trước nhu cầu phát triển sản xuất, kinh doanh ngày càng tăng, việc bổ sung quỹ đất sản xuất kinh doanh (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp) là cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất, tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng nguồn thu ngân sách và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp - dịch vụ.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm cập nhật các nhu cầu phát triển mới, khai thác hiệu quả quỹ đất, đảm bảo tính khả thi của đồ án quy hoạch, đồng thời tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn tới. Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, mục tiêu và định hướng phát triển chung của xã Cẩm Bình theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Việc Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình (nay thuộc xã Cẩm Thạch) là cần thiết và phù hợp quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại khoản 5, Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

1.2. Tên đồ án, loại hình, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

- Tên đồ án: “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (nay thuộc xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa)”.

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã.

- Quy mô điều chỉnh: 6,0 ha.

1.3. Các căn cứ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn.
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030; Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030;
- Công văn số 7762/UBND-CNXXDKH ngày 30/4/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh phương án lập quy hoạch chung đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

PHẦN II: BÁO CÁO RÀ ROÁT QUY HOẠCH.

2.1. Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan:

2.1.1. Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND huyện Cẩm Thủy), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, Phạm vi ranh giới, Quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá có ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp xã Cẩm Giang và thị trấn Phong Sơn; + Phía Tây giáp xã Cẩm Thạch, huyện Cẩm Thủy; + Phía Nam giáp xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy;

+ Phía Bắc giáp các xã Cẩm Lương, Cẩm Giang, huyện Cẩm Thủy.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Cẩm Bình có tổng diện tích nghiên cứu khoảng: 3.086,36 ha.

2. Tính chất, chức năng:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng là một đơn vị hành chính cấp xã hoàn chỉnh với đầy đủ các hoạt động chức năng nhà nước quy định hướng tới đạt và vượt các tiêu chí của xã nông thôn mới nâng cao đáp ứng tiêu chí của đô thị loại V;

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

3.1. Quy mô dân số, lao động:

- Dân số hiện trạng: 9.419 người.

- Dân số dự báo cụ thể như sau:

+ Đến năm 2025: Khoảng 9.800 người, dân số trong độ tuổi lao động 5.880 người.

+ Đến năm 2030: Khoảng 10.200 người, dân số trong độ tuổi lao động 6.120 người.

3.2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030		Ghi chú
			Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở mới	PT	4,29	0,14	9,06	0,29	
		PT01	4,85				Quy hoạch mới ngắn hạn

		PT02			1,60		Quy hoạch dài hạn
		PT03	1,43				Quy hoạch mới ngắn hạn
		PT04	1,06				
		PT05			2,60		Quy hoạch dài hạn
		PT06			1,47		
		PT07			1,87		
		PT08	1,30				Quy hoạch mới ngắn hạn
		PT09			0,22		Quy hoạch dài hạn
		PT10			1,30		
		PT11	0,50				Quy hoạch mới ngắn hạn
2	Đất ở hiện trạng	HT	396,00	12,83	400,29	12,97	
3	Đất công cộng	CC	20,63	0,67	20,63	0,67	
3,1	Đất công cộng		9,14	0,30	9,14	0,30	
1	Nhà văn hoá thôn Xanh	CC-01	0,13		0,13		Hiện trạng cải tạo
2	Nhà văn hoá thôn Tô	CC-02	0,12		0,12		Hiện trạng cải tạo
3	Nhà văn hoá thôn Tô	CC-03	0,25		0,25		Hiện trạng cải tạo
4	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-04	0,006		0,006		Hiện trạng cải tạo
5	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-05	0,12		0,12		Hiện trạng cải tạo
6	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-06	0,04		0,04		Hiện trạng cải tạo
7	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-07	0,16		0,16		Hiện trạng cải tạo
8	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Vinh	CC-08	0,99		0,99		Hiện trạng cải tạo
9	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 5	CC-09	0,05		0,05		Hiện trạng cải tạo
10	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 5	CC-10	0,16		0,16		Hiện trạng cải tạo
11	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-11	0,33		0,33		Hiện trạng cải tạo
12	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 1	CC-12	0,19		0,19		Hiện trạng cải tạo

13	Nhà văn hoá thôn Bình Sơn	CC-13	0,07		0,07		Hiện trạng cải tạo
14	Tượng đài liệt sỹ	CC-14	0,11		0,11		Hiện trạng cải tạo
15	UBND xã	CC-15	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo
16	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Hạc Sơn	CC-16	0,3		0,3		Hiện trạng cải tạo
17	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 1	CC-17	0,05		0,05		Hiện trạng cải tạo
18	Nhà văn hoá thôn Sẻ	CC-18	0,1		0,1		Quy hoạch mới
19	Nhà văn hoá thôn Thôn Chợ	CC-19	0,17		0,17		Hiện trạng cải tạo
20	Bưu điện	B.DIEN	0,01		0,01		Hiện trạng cải tạo
21	Công an xã	CA	0,21		0,21		Quy hoạch mới
22	Trạm y tế xã	YTE1	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
23	Trạm y tế chữa bệnh phong	YTE2	1,82		1,82		Hiện trạng cải tạo
24	Bến xe đô thị Cẩm Lương	BX	3,02		3,02		Quy hoạch mới
3,2	Đất giáo dục		5,03	0,16	5,03	0,16	
1	Trường mầm non	GD-01	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo
2	Trường tiểu học	GD-02	1,23		1,23		Hiện trạng cải tạo
3	Trường mầm non	GD-03	0,69		0,69		Quy hoạch mới
4	Trường tiểu học - THCS	GD-04	1,24		1,24		Hiện trạng cải tạo
5	Trường mầm non	GD-05	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
6	Trường tiểu học	GD-06	1,14		1,14		Hiện trạng cải tạo
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	0,07	2,13	0,07	
1	Đất Thương mại	TM-01	0,79		0,79		Quy hoạch mới
2	Đất chợ	TM-02	0,55		0,55		Quy hoạch mới
3	Đất Thương mại	TM-03	0,68		0,68		Quy hoạch mới

4	Đất Thương mại	TM-04	0,11		0,11		Quy hoạch mới
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,24	0,14	4,24	0,14	
1	Đất TDTT thôn Tô	TDTT-01	0,48		0,48		Hiện trạng cải tạo
2	Đất TDTT thôn Xanh	TDTT-02	0,42		0,42		Quy hoạch mới
3	Đất TDTT thôn Bình Hòa 5	TDTT-03	0,52		0,52		Hiện trạng cải tạo
4	Đất TDTT thôn Vinh	TDTT-04	0,84		0,84		Quy hoạch mới
5	Đất TDTT thôn Hạc Sơn	TDTT-05	0,43		0,43		Hiện trạng cải tạo
6	Đất TDTT thôn Bình Sơn	TDTT-06	0,18		0,18		Hiện trạng cải tạo mở rộng
7	Đất TDTT thôn Hạc Sơn	TDTT-07	1,00		1,00		Hiện trạng cải tạo
8	Đất TDTT thôn Sẻ	TDTT-08	0,26		0,26		Quy hoạch mới
9	Đất TDTT thôn Sẻ	TDTT-09	0,11		0,11		Quy hoạch mới
3,5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TIN	0,09	0,00	0,09	0,00	
4	Đất khu bãi xử lý rác thải	XLR	0,50	0,02	0,50	0,02	Quy hoạch mới
1	Khu tập kết rác thải	XLR1	0,5		0,5		
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,76	0,51	15,76	0,51	
1		ND1	1,21		1,21		Hiện trạng cải tạo
2		ND2	0,50		0,50		Hiện trạng cải tạo
3		ND3	2,49		2,49		Hiện trạng cải tạo
4		ND4	1,20		1,20		Hiện trạng cải tạo
5		ND5	0,38		0,38		Hiện trạng cải tạo
6		ND6	1,66		1,66		Hiện trạng cải tạo
7		ND7	2,08		2,08		Hiện trạng cải tạo
8		ND8	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo

9		ND9	0,83		0,83		Hiện trạng cải tạo
10		ND10	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo
11		ND11	0,85		0,85		Hiện trạng cải tạo
12		ND12	0,19		0,19		Hiện trạng cải tạo
13		ND13	2,21		2,21		Hiện trạng cải tạo
14		ND14	0,54		0,54		Hiện trạng cải tạo
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	27,97	0,91	27,97	0,91	'Hiện trạng
1		NTS-01	0,76		0,76		Quy hoạch mới
2		NTS	27,21		27,21		Hiện trạng cải tạo
7	Đất mặt nước	MN	86,93	2,82	86,93	2,82	'Hiện trạng
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,20	0,30	9,20	0,30	
9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	518,90	16,81	518,90	16,81	'Hiện trạng
10	Đất nông nghiệp	LUA	522,52	16,93	522,52	16,93	'Hiện trạng
11	Đất nông nghiệp khác	NKH	300,26	9,73	300,26	9,73	
1		NKH-01	6,80		6,80		Quy hoạch mới
2		NKH-02	36,62		36,62		Quy hoạch mới
3		NKH-03	16,20		16,20		Quy hoạch mới
4		NKH-04	46,13		46,13		Quy hoạch mới
5		NKH-05	3,91		3,91		Quy hoạch mới
6		NKH-06	1,91		1,91		Quy hoạch mới
7		NKH	188,69		188,69		Hiện trạng
							cải tạo
12	Đất rừng sản xuất	RSX	876,30	28,39	876,30	28,4	'Hiện trạng
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,72	0,83	25,72	0,83	'Hiện trạng
14	Đất khoáng sản -		9,96	0,32	9,96	0,32	

	VLXD						
1		SKS-01	7,43		7,43		Hiện trạng
2		SKS-02	2,53		2,53		Quy hoạch mới
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		15,89	0,51	15,89	0,51	
1		SKC-01	3,81		3,81		Hiện trạng cải tạo
2		SKC-02	1,07		1,07		Hiện trạng cải tạo
3		SKC-03	1,11		1,11		Hiện trạng cải tạo
4		SKC-04	4,97		4,97		Hiện trạng cải tạo
5		SKC-05	2,93		2,93		Quy hoạch mở rộng
6		SKC-06	0,80		0,80		Hiện trạng cải tạo
7		SKC-07	1,20		1,20		Hiện trạng cải tạo
16	Thủy điện cầm thủy		74,03	2,40	74,03	2,40	
1	Nhà máy thủy điện	DNL	2,28		2,28		Quy hoạch mới
2	Vùng ảnh hưởng thủy điện	DNL 2	71,75		71,75		Hiện trạng cải tạo
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	0,04	1,35	0,04	Hiện trạng
18	Đất quốc phòng	QP	8,25	0,27	8,25	0,27	
1		QP1	8,25		8,25		Quy hoạch mới
19	Đất giao thông	GT	181,09	5,87	172,03	5,57	
	Tổng		3086,35	100,00	3086,35	100,00	

4. Phân khu chức năng:

4.1. Khu trung tâm xã: Trên cơ sở các công trình công cộng hiện có xây dựng khu trung tâm xã khang trang có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng phục vụ nhân dân. Hiện nay cơ sở vật chất các công trình hầu hết được đầu tư khang trang; Quy mô và hình thức kiến trúc hài hòa với không gian tổng thể của khu vực; Diện tích xây dựng đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng và phát triển kinh tế của xã trong giai đoạn hiện tại. Các công trình công cộng, trụ sở, cơ quan đã xây dựng cơ bản giữ nguyên hiện trạng, chỉnh trang, cải tạo, 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.

4.2. Hệ thống thôn và các khu dân cư tập trung: Giữ nguyên theo hiện trạng dân cư hiện có; chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân. Ban hành quy định quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan nhà ở dân cư và cảnh quan thôn, xóm.

4.3. Khu sản xuất, dịch vụ:

4.3.1. Khu sản xuất nông nghiệp:

a. Ngành trồng trọt.

- Khu vực trồng lúa tập trung trên các ruộng thường xuyên có đủ nước tưới, giống lúa trồng là các giống lúa mới có năng suất cao, chống chịu sâu bệnh, chất lượng tốt, mang lại giá trị kinh tế cao; Tiến hành chuyển đổi hình thức sản xuất tập trung (cánh đồng mẫu lớn). Diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 là 522,52 ha.

- Khu vực trồng trọt các loại cây khác bao gồm: Ngô, sắn, khoai lang, lạc, vừng, mía và các loại cây rau màu có hiệu quả cao được thực hiện trên các ruộng cạn. Diện tích đất trồng trọt khác đến năm 2030 là 300,26 ha.

b. Ngành chăn nuôi: Duy trì và phát triển đàn trâu, bò, đàn lợn, dê, đàn gia cầm, ong mật...

c. Ngành thủy sản: Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của xã đến năm 2030 là 27,97ha.

4.3.2. Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và xây dựng:

Trong kỳ quy hoạch từ nay đến năm 2030, sẽ khai thác một số vị trí thuận lợi trên địa bàn xã tại thôn Bình Hòa 3, thôn Hạc Sơn, thôn Tô... tổ chức thành điểm sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề với tổng diện tích 15,89 ha. Nên chú trọng phát triển các ngành sản xuất như: May mặc, sợi, chế biến lâm sản ...

4.3.3. Khu vực thương mại - dịch vụ:

Quy hoạch đất dịch vụ thương mại tại các thôn Tô, Hạc Sơn, với quy mô diện tích 2,13ha, nâng tổng đất dịch vụ thương mại đến năm 2030 lên 2,13ha. Xây dựng các cửa hàng thân thiện thu hút khách tạo thành điểm dừng nghỉ chân tin cậy cho các loại phương tiện giao thông trên tuyến QL. 217.

4.3.4. Khu vực khai thác khoáng sản: Trong giai đoạn đến năm 2030 quy hoạch mới đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng thuộc thôn Xanh, với diện tích 2,53 ha.

4.4. Khu vực có khả năng phát triển:

Quỹ đất xây dựng của xã lớn phân bố ở tất cả các thôn, tùy theo nhu cầu cụ thể sẽ quy hoạch các khu vực xây dựng cho phù hợp.

4.5. Khu vực cấm xây dựng, đặc thù và các công trình đầu mối:

- Vùng hạn chế xây dựng: Các khu vực sản xuất nông nghiệp (để ổn định sản xuất) và các khu vực vùng xung quanh các hồ, sườn đồi (khu vực dễ gặp nạn khi có biến cố thiên tai về khí hậu như mưa bão lớn).

- Vùng cấm xây dựng: Cấm xây dựng tại khu vực bảo vệ các công trình đầu mối như: Đập thủy lợi, cống thoát nước..v.v; Khu vực thuộc hành lang an toàn giao thông; Khu vực bảo vệ công trình di tích.

5. Định hướng phát triển không gian:

5.1. Phân vùng phát triển kinh tế:

Xét về mặt tổng quan, không gian kinh tế xã Cẩm Bình được phân thành 2 khu vực phát triển kinh tế:

- Vùng 1 (Dọc hai bên QL. 217 và tuyến đường xã): 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, Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp gắn với các điểm dân cư nông thôn.

- Vùng 2: (Khu vực còn lại trong toàn bộ xã) là vùng sản xuất nông nghiệp.

5.2. Khu công sở xã: Giữ nguyên công trình hiện trạng tại thôn Hạc Sơn, diện tích khuôn viên 0,51ha. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Tầng cao 1-3 tầng.

5.3. Khu trung tâm văn hóa- thể thao xã, thôn.

a. Trung tâm văn hóa xã: Trung tâm văn hóa xã nằm trong khuôn viên công sở xã, đã đáp ứng được tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng.

b. Sân thể thao xã: Giữ nguyên hiện trạng tại thôn Hạc Sơn, diện tích 1,0 ha.

5.4. Nhà văn hóa – sân thể thao thôn.

a. Nhà văn hóa thôn.

- Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa tại các thôn Hạc Sơn, thôn Chợ, thôn Tô, thôn Xanh, thôn Vinh, thôn Bình Hòa 1, thôn Bình Hòa 3, thôn Bình Hòa 5, thôn Bình Yên (diện tích đã đạt yêu cầu quy định trong thiết chế văn hóa).

- Quy hoạch mới thêm nhà văn hóa thôn Sẻ, diện tích 0,1ha.

- Mật độ xây dựng của các nhà văn hóa $\leq 40\%$; Tầng cao 1 tầng.

b. Sân thể thao thôn: Giữ nguyên theo hiện trạng sân thể thao các thôn Hạc Sơn, thôn Tô, thôn Sẻ, thôn Bình Hòa 5, thôn Bình Yên.

Quy hoạch mới sân thể thao các thôn Xanh diện tích 0,42ha, thôn Vinh, diện tích 0,84ha, thôn Sẻ, diện tích 0,26 ha và 0,11ha, cải tạo sân thể thao thôn Hạc Sơn, diện tích 0,43ha.

5.5. Công trình y tế: Giữ nguyên theo hiện trạng trạm y tế tại thôn Hạc Sơn, diện tích 0,22ha. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Tầng cao 1-3 tầng. Giữ nguyên Đất trại phong tại thôn Tô, diện tích 1,82ha.

5.6. Chợ: Quy hoạch mới chợ tại thôn Hạc Sơn, diện tích 0,55ha.

5.7. Công trình giáo dục.

a. Trường mầm non:

- Giữ nguyên theo hiện trạng trường mầm non tại thôn Tô diện tích 0,51ha, thôn Bình Hòa 5, diện tích 0,22ha; Mật độ xây dựng công trình $\leq 40\%$. Tầng cao 1- 3 tầng.

- Quy hoạch mới trường mầm non tại thôn Hạc Sơn, diện tích 0,69ha; Mật độ xây dựng công trình $\leq 40\%$. Tầng cao 1- 3 tầng.

b. Trường tiểu học .

- Giữ nguyên vị trí hiện trạng trường tiểu học thôn Tô, diện tích 1,23ha, thôn Bình Hòa 3 diện tích 1,14ha. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Tầng cao 1 – 3 tầng.

c. Trường trung học cơ sở: Giữ Nguyên trường THCS tại thôn Hạc Sơn, diện tích 1,24ha. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Tầng cao 1 – 3 tầng.

5.8. Trụ sở công an xã: Quy hoạch mới tại thôn Hạc Sơn, diện tích 0,21ha. Mật độ xây dựng $\leq 40\%$. Tầng cao 1 – 3 tầng.

5.09. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo.

Trên địa bàn xã hiện nay có 11 thôn, khu vực dân cư tập trung tại các thôn giữ nguyên theo hiện trạng; Ban hành quy định quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan chung.

- Bố trí quỹ đất xây dựng khu dân cư mới đến năm 2025 với tổng diện tích 4,29ha; Giai đoạn 2026 - 2030 diện tích tăng thêm khoảng 9,06ha; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$. Không khống chế tầng cao và hệ số sử dụng đất.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối:

6.1. Công trình hạ tầng sản xuất:

a. Hệ thống giao thông nội đồng: Cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông theo hiện trạng, tiếp tục đầu tư cứng hóa các trục đường chính nội đồng.

b. Hệ thống kênh mương, hồ đập, cầu cống: Cải tạo nâng cấp hồ đập, kênh mương hiện có, xây mới kênh tưới, tiêu phục vụ sản xuất hiện đang là kênh đất nhằm chống ngập úng trong những trận mưa bão lớn, đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp và đời sống của nhân dân. Xây mới, nâng cấp hệ thống cầu để đảm bảo an toàn khơi thông dòng chảy.

6.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật.

6.2.1. Hệ thống giao thông.

Hệ thống giao thông xã được chia thành 02 hệ thống gồm: Giao thông đối ngoại và giao thông đối nội, cụ thể :

a) Hệ thống giao thông đối ngoại.

- Tuyến đường Quốc lộ 217 đi qua xã Cẩm Bình có chiều dài 7,44km có lộ giới 42,0m (mặt đường 12,0m; hành lang giao thông mỗi bên 15,0m).

- Tuyến đường huyện 14 từ xã Cẩm Bình đi qua xã Cẩm Châu và tuyến đường 4 Cẩm có chiều dài 15,108km có lộ giới 27,0m (mặt đường 7,0m; hành lang giao thông mỗi bên 10,0m).

b) Hệ thống giao thông đối nội.

- Đường xã: Nâng cấp mở rộng các tuyến đường hiện trạng và Quy hoạch thêm các tuyến đường trục xã mới để kết nối liên thông giữa các thôn trong xã thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh. Tổng chiều dài 12,139 km. Các tuyến đường xã có chiều rộng mặt đường 7,5m, lề mỗi bên 5,0m.

- Đường trục thôn, bản, đường liên thôn, bản: Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường hiện trạng, tổng chiều dài 70,71km; chiều rộng mặt đường 7,75 m, lề mỗi bên 0,5m.

6.2.2. Quy hoạch cao độ nền.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên; Cao độ các khu dân cư hiện trạng giữ nguyên; Các khu xây dựng mới, cos nền xây dựng phải phù hợp với hiện trạng, khi thiết kế nâng cos nền cần xem xét và nghiên cứu đến khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng cục bộ cho các khu hiện trạng.

- Định hướng tiêu thoát nước: Điều kiện địa hình tự nhiên của xã Cẩm Bình nhìn tổng thể dốc dần theo hướng từ Bắc xuống Nam, nên Quy hoạch hướng thoát nước chính là Bắc –Nam. Nước chảy theo các suối và kênh mương thoát nước dọc các tuyến đường chính chảy ra sông Mã.

6.2.3. Hệ thống cấp nước.

- Nguồn nước và hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước sạch cho xã Cẩm Bình được dự kiến lấy từ nhà máy nước thị trấn Cẩm Thủy cấp đến các hộ dân trong xã. Mạng lưới đường ống cấp nước nội bộ được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt, các đường ống đi ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường, với tiết diện đường ống chính D300, tiết diện đường ống phụ D200; Giai đoạn trước mắt, nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nguồn nước giếng khoan từ các mạch nước ngầm, nước mưa, nước mỏ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính >D100 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa khoảng 150m.

6.2.4. Hệ thống điện.

- Giữ nguyên vị trí các trạm biến áp, và các tuyến đường dây tải điện hiện có, gồm 11 trạm biến áp cấp điện cho khu dân cư, 3 trạm biến áp doanh nghiệp và đường dây trung thế. Để đảm bảo cho nhu cầu cung cấp điện trong giai đoạn đến năm 2030, nâng cấp công suất các trạm biến áp hiện trạng, tổng công suất của các trạm biến áp quy hoạch đến năm 2030 là 2.850KVA.

6.3. Công trình hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a) Hệ thống xử lý nước thải.

+ Đối tượng thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt.

- Nước thải từ các nhà hàng, dịch vụ, công trình nhà hàng, khách sạn... và các cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Phương án thiết kế

- Đặc điểm của nước thải sinh hoạt gồm 2 loại:

+ Nước thải nhiễm bẩn do chất bài tiết của con người từ các phòng vệ sinh.

+ Nước thải nhiễm bẩn do các chất thải sinh hoạt: cặn bã, dầu mỡ từ nhà bếp, các chất tẩy rửa, các chất hoạt động bề mặt từ các phòng tắm, nước rửa vệ sinh sàn nhà.

- 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 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) Hệ thống rác thải.

- Cần sử dụng các hình thức tổ hợp vườn, ao chuồng, thùng rác, hầm chứa rác, hố chứa rác tự phân huỷ, hố ủ phân trát bùn tại các hộ gia đình để xử lý chất thải rắn từ sinh hoạt, trồng trọt, chăn nuôi.

- Rác thải trong sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong xã được thu gom về bãi tập kết rác thải quy hoạch mới tại thôn Xanh diện tích khoảng 0,5 ha, sau đó được vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của huyện Cẩm Thủy để xử lý.

c. Quy hoạch nghĩa trang.

Các nghĩa trang hiện trạng của các thôn vẫn giữ lại, tiếp tục phục vụ nhu cầu an táng cho nhân dân, có kế hoạch khoanh vùng trồng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan môi trường.

2.1.2. Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Cẩm Thủy), với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

+ Điều chỉnh vị trí quy hoạch đất thể dục thể thao thôn Vinh và thôn Sẻ sang vị trí khác, bổ sung đất quân sự;

+ Điều chỉnh lại ranh giới, diện tích đất nông nghiệp khác (NKH); đất nông nghiệp hiện trạng; đất sản xuất kinh doanh (SKC); đất ở hiện trạng; đất ở mới cho phù hợp với thực tế, nhu cầu sử dụng và theo quy hoạch cấp cao hơn.

2. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Nội dung điều chỉnh

- + Bổ sung đất Quân sự (QS2) diện tích 0,16ha; cạnh lô đất Công an (CAN1) thôn Hạc Sơn;
- + Điều chỉnh ranh giới các lô đất nông nghiệp khác (NKH-03; NKH-05; NKH-06); tổng diện tích đất nông nghiệp khác từ 301,21ha thành 302,58ha;
- + Điều chỉnh ranh giới các lô đất sản xuất kinh doanh (SKC); tổng diện tích từ 57,47ha thành 14,56ha;
- + Điều chỉnh các lô đất ở mới (PT); tổng diện tích từ 20,22ha thành 14,67ha;
- + Điều chỉnh ranh giới đất ở hiện trạng; tổng diện tích từ 397,94 ha thành 384,73ha;
- + Điều chỉnh chuyển vị trí quy hoạch đất thể dục thể thao (TDTT-04) diện tích 0,52ha tại thôn Vinh về vị trí mới cạnh đất ở mới (PT-08);
- + Điều chỉnh chuyển vị trí quy hoạch đất thể dục thể thao (TDTT-08) diện tích 0,51ha tại thôn Sẻ về vị trí mới cạnh đất ở mới (PT-06);
- + Điều chỉnh ranh giới đất nông nghiệp hiện trạng; tổng diện tích từ 528,18ha thành 534,97ha;

Các nội dung khác của quy hoạch giữ nguyên theo Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, đến năm 2030.

2.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

ST T	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030		Ghi chú
			Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở mới	PT	11,77	0,38	14,67	0,48	
		PT01	4,61		4,61		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
		PT02	1,59		1,65		
		PT04	1,06		1,06		
		PT05	2,59		2,59		
		PT06	0,00		1,00		<i>'Quy hoạch dài hạn</i>
		PT07	0,41		0,34		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
		PT08	1,50		1,50		

		PT09	0,57		0,57		
		PT12	0,76		0,76		
		PT13	1,87		1,87		Quy hoạch dài hạn
		PT14	0,00		1,13		
		PT16	0,00		0,22		
		PT20	1,30		1,30		Quy hoạch mới ngắn hạn
		PT21	0,00		0,06		Quy hoạch dài hạn
		PT23	0,00		0,50		
		PT24	0,12		0,12		Quy hoạch mới ngắn hạn
2	Đất ở hiện trạng	HT	384,73	12,47	384,73	12,47	
3	Đất công cộng	CC	17,17	0,56	17,17	0,56	
3,1	Đất công cộng		5,94	0,19	5,94	0,19	
1	Nhà văn hoá thôn Chợ	CC-01	0,13		0,13		Hiện trạng cải tạo
2	Nhà văn hoá thôn Tô	CC-02	0,12		0,12		Hiện trạng cải tạo
3	Nhà văn hoá thôn Sẻ	CC-03	0,26		0,26		Hiện trạng cải tạo
4	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-04	0,17		0,17		Hiện trạng cải tạo
5	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-06	0,04		0,04		Hiện trạng cải tạo
6	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-07	0,16		0,16		Hiện trạng cải tạo
7	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Bình Hòa 5	CC-08	0,99		0,99		Quy hoạch mới
8	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 5	CC-09	0,05		0,05		Hiện trạng cải tạo
9	Nhà văn hoá thôn Xanh	CC-10	0,16		0,16		Hiện trạng cải tạo
10	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-11	0,33		0,33		Hiện trạng cải tạo
11	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 1	CC-12	0,23		0,23		Hiện trạng cải tạo
12	Nhà văn hoá thôn Bình Sơn	CC-13	0,1		0,1		Hiện trạng cải tạo
13	Tượng đài liệt sỹ	CC-14	0,12		0,12		Hiện trạng cải tạo
14	UBND xã	CC-15	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo

15	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Hạc Sơn	CC-16	0,3		0,3		Quy hoạch mới
16	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-17	0,05		0,05		Quy hoạch mới
17	Bưu điện	B.DIEN	0,01		0,01		Hiện trạng cải tạo
18	Công an xã	CAN1	0,17		0,17		Quy hoạch mới
19	Trạm y tế xã	YTE1	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
20	Trạm y tế chữa bệnh phong	YTE2	1,82		1,82		Hiện trạng cải tạo
3,2	Đất giáo dục		4,92	0,16	4,92	0,16	
1	Trường mầm non	GD-01	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo
2	Trường tiểu học	GD-02	1,23		1,23		Hiện trạng cải tạo
3	Trường mầm non	GD-03	0,65		0,65		Quy hoạch mới
4	Trường tiểu học - THCS	GD-04	1,14		1,14		Hiện trạng cải tạo
5	Trường mầm non	GD-05	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
6	Trường tiểu học	GD-06	1,17		1,17		Hiện trạng cải tạo
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	0,07	2,13	0,07	
1	Đất Thương mại	TM-01	0,79		0,79		Quy hoạch mới
2	Đất chợ	TM-02	0,55		0,55		Quy hoạch mới
3	Đất Thương mại	TM-03	0,68		0,68		Quy hoạch mới
4	Đất Thương mại	TM-04	0,11		0,11		Quy hoạch mới
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,09	0,13	4,09	0,13	
1	Đất TDTT thôn Tô	TDTT-01	0,48		0,48		Hiện trạng cải tạo
2	Đất TDTT thôn Chợ	TDTT-02	0,42		0,42		Quy hoạch mới
3	Đất TDTT thôn Bình Hòa 5	TDTT-03	0,52		0,52		Hiện trạng cải tạo
4	Đất TDTT thôn Vinh	TDTT-04	0,52		0,52		Quy hoạch mới
5	Đất TDTT thôn Bình Yên	TDTT-05	0,43		0,43		Hiện trạng cải tạo
6	Đất TDTT thôn Bình Sơn	TDTT-06	0,21		0,21		Quy hoạch mới

7	Đất TDTT thôn Hạc Sơn	TDTT-07	1,00		1,00		Hiện trạng cải tạo
8	Đất TDTT thôn Sẻ	TDTT-08	0,51		0,51		Quy hoạch mới
3,5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TIN	0,09	0,00	0,09	0,00	
4	Trạm trung chuyển, tập kết rác	RAC	1,08	0,03	1,08	0,03	Quy hoạch mới
1		RAC1	0,5		0,5		
2		RAC2	0,58		0,58		
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,80	0,51	15,80	0,51	
1		ND1	1,21		1,21		Hiện trạng cải tạo
2		ND2	0,50		0,50		Hiện trạng cải tạo
3		ND3	2,53		2,53		Quy hoạch mới
4		ND4	1,20		1,20		Hiện trạng cải tạo
5		ND5	0,38		0,38		Hiện trạng cải tạo
6		ND6	1,66		1,66		Hiện trạng cải tạo
7		ND7	2,08		2,08		Hiện trạng cải tạo
8		ND8	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo
9		ND9	0,83		0,83		Hiện trạng cải tạo
10		ND10	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo
11		ND11	0,85		0,85		Hiện trạng cải tạo
12		ND12	0,19		0,19		Hiện trạng cải tạo
13		ND13	2,21		2,21		Hiện trạng cải tạo
14		ND14	0,54		0,54		Hiện trạng cải tạo
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	28,14	0,91	28,14	0,91	'Hiện trạng
1		NTS-01	0,79		0,79		Quy hoạch mới
2		NTS	27,35		27,35		Hiện trạng cải tạo
7	Đất mặt nước	MN	86,08	2,79	86,08	2,79	'Hiện trạng
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,20	0,30	9,20	0,30	

9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	519,49	16,83	519,49	16,83	'Hiện trạng
10	Đất nông nghiệp	LUA	534,97	17,33	534,97	17,33	'Hiện trạng
11	Đất nông nghiệp khác	NKH	302,58	9,80	302,58	9,80	
1		NKH-01	6,80		6,80		Quy hoạch mới
2		NKH-02	36,62		36,62		Quy hoạch mới
3		NKH-03	17,22		17,22		Quy hoạch mới
4		NKH-04	46,13		46,13		Quy hoạch mới
5		NKH-05	4,13		4,13		Quy hoạch mới
6		NKH-06	2,04		2,04		Quy hoạch mới
7		NKH	189,64		189,64		Hiện trạng cải tạo
12	Đất rừng sản xuất	RSX	872,16	28,26	872,16	28,3	'Hiện trạng
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,38	0,82	25,38	0,82	'Hiện trạng
14	Đất khoáng sản - VLXD		9,56	0,31	9,56	0,31	
1		SKS-01	7,03		7,03		Quy hoạch mới
2		SKS-02	2,53		2,53		Quy hoạch mới
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		14,56	0,47	14,56	0,47	
1		SKX-01	3,81		3,81		Hiện trạng cải tạo
2		SKX-02	1,07		1,07		Hiện trạng cải tạo
3		SKX-03	1,17		1,17		Hiện trạng cải tạo
4		SKX-04	2,14		2,14		Hiện trạng cải tạo
5		SKX-05	2,17		2,17		Quy hoạch mới
6		SKX-06	0,82		0,82		Quy hoạch mới
7		SKX-07	1,20		1,20		Hiện trạng cải tạo
8		SKX-08	2,18		2,18		Quy hoạch mới
16	Thủy điện cầm thủy		73,85	2,39	73,85	2,39	
1	Nhà máy thủy điện	DNL	2,10		2,10		Quy hoạch mới
2	Vùng ảnh hưởng thủy điện	DNL 2	71,75		71,75		Hiện trạng cải tạo
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	0,04	1,35	0,04	Hiện trạng
18	Đất quốc phòng	QP	8,41	0,27	8,41	0,27	

1		QS1	8,25		8,25		Quy hoạch mới
2		QS2	0,16		0,16		Quy hoạch mới
19	Đất giao thông	GT	179,27	5,81	176,37	5,71	
	Tổng		3086,35	100,00	3086,35	100,30	

2.3. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo điều chỉnh sử dụng đất mới.
- Các định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng khác được giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt năm 2022.

2.2. Đánh giá tình hình thực hiện theo Quy hoạch được duyệt:

Sau khi Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình được phê duyệt, địa phương đã từng bước triển khai quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển không gian đô thị theo quy hoạch được duyệt. Công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng cơ bản cơ bản bám sát định hướng phát triển đô thị ven biển, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, cải thiện điều kiện sống của người dân và từng bước hoàn thiện diện mạo đô thị.

Một số công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã được đầu tư xây dựng hoặc cải tạo nâng cấp; mạng lưới giao thông, trường học, công trình công cộng từng bước được hoàn thiện, đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển địa phương. Công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng được tăng cường, tạo cơ sở cho việc thu hút đầu tư và phát triển đô thị theo định hướng đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đã phát sinh một số bất cập, chưa còn phù hợp với nhu cầu thực tế phát triển của địa phương, cụ thể:

Qua rà soát hồ sơ quy hoạch được duyệt, vị trí bãi tập kết rác được quy hoạch trước đây hiện không còn phù hợp do khoảng cách ly môi trường chưa đáp ứng tốt yêu cầu phát triển khu dân cư và cảnh quan khu vực. Cần thiết di chuyển bãi tập kết rác đến vị trí mới xa khu dân cư hơn để góp phần giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến đời sống nhân dân và nâng cao hiệu quả quản lý chất thải rắn trên địa bàn.

Bên cạnh đó, nhu cầu phát triển sản xuất, kinh doanh ngày càng tăng, quỹ đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp chưa đáp ứng đủ, cần thiết bổ sung nhằm đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất, tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng nguồn thu ngân sách và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp - dịch vụ.

Từ những tồn tại, bất cập nêu trên, cần thiết rà soát, cập nhật các nhu cầu phát triển thực tiễn; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; nâng

cao hiệu quả sử dụng đất và đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

PHẦN III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

3.1. Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh

Hiện trạng khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ hiện là các khu vực đất sản xuất nông nghiệp, thuận lợi khi giải phóng mặt bằng triển khai dự án trong giai đoạn tới.

3.2. Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi điều chỉnh: Thuộc địa giới hành chính của xã Cẩm Thạch.
- Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng 6,0 ha.

3.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Nội dung 1: Bổ sung đất Cơ sở sản xuất kinh doanh (ký hiệu SKC-09, SKC-10) tại vị trí tiếp giáp với khu vực nhà máy sản xuất hiện trạng (ký hiệu SKC-04) nhằm hình thành khu sản xuất tập trung. Sau khi điều chỉnh đất Cơ sở sản xuất kinh doanh tăng thêm 4,54ha, đất sản xuất nông nghiệp giảm đi 4,54ha.

Lý do: Hiện nay trên địa bàn đã hình thành cơ sở sản xuất công nghiệp đang hoạt động ổn định, tạo việc làm và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tuy nhiên, quỹ đất sản xuất công nghiệp theo quy hoạch chưa đáp ứng được nhu cầu mở rộng sản xuất và định hướng phát triển trong thời gian tới. Việc bổ sung đất sản xuất kinh doanh (công nghiệp) tại khu vực đã có nhà máy hiện trạng nhằm tạo điều kiện mở rộng quy mô sản xuất, thu hút đầu tư và phát huy hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có. Đồng thời, việc tập trung quỹ đất công nghiệp tại một khu vực sẽ hình thành cụm sản xuất tập trung, thuận lợi cho công tác quản lý, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và sử dụng đất hiệu quả hơn, tránh tình trạng bố trí các cơ sở sản xuất phân tán, manh mún trong khu dân cư và trên địa bàn xã.

Nội dung điều chỉnh phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 5, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47.

- Nội dung 2: Hoán đổi vị trí đất bãi tập kết rác (ký hiệu RAC1) với một phần đất nông nghiệp khác (ký hiệu NKH-04) để di chuyển bãi tập kết rác đến vị trí mới phù hợp hơn. Sau khi điều chỉnh đất Trạm trung chuyển, tập kết rác RAC1 tăng từ 0,5ha lên 1,0 ha, đất nông nghiệp khác NKH-04 giảm từ 46,13 ha còn 44,744 ha.

Lý do: Qua rà soát hiện trạng và đánh giá nhu cầu phát triển không gian của địa phương, vị trí bãi tập kết rác theo quy hoạch đã được phê duyệt nằm tương đối gần khu dân cư và các khu vực có định hướng phát triển trong tương lai, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan và chất lượng sống của người dân. Để nâng cao hiệu quả công tác bảo vệ môi trường, giảm thiểu các tác động bất lợi từ hoạt động thu gom, tập kết chất thải rắn sinh hoạt, đồng thời bảo đảm khoảng cách ly vệ sinh theo quy định, cần thiết thực hiện hoán đổi vị trí đất bãi tập kết rác với một khu đất nông nghiệp khác có điều kiện phù hợp hơn. Vị trí mới được lựa chọn nằm xa khu dân cư, thuận lợi cho công tác quản

lý, vận chuyển và xử lý chất thải, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của địa phương.

Nội dung điều chỉnh phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Khoản 5, Điều 45 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47.

3.4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:

a) Biến động sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ so với năm 2025:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025			Đến năm 2030		
			QHPD 2025	ĐCCB 2026	Tăng (+)/ giảm(-)	QHPD 2025	ĐCCB 2026	Tăng (+)/ giảm(-)
1	Đất ở mới	PT	11,77	11,77		14,67	14,67	
2	Đất ở hiện trạng	HT	384,73	384,73		384,73	384,73	
3	Đất công cộng	CC	17,17	17,17		17,17	17,17	
3,1	Đất công cộng		5,94	5,94		5,94	5,94	
3,2	Đất giáo dục		4,92	4,92		4,92	4,92	
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	2,13		2,13	2,13	
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,09	4,09		4,09	4,09	
3,5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TIN	0,09	0,09		0,09	0,09	
4	Trạm trung chuyển, tập kết rác	RAC	1,08	1,58	0,5	1,08	1,58	0,5
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,8	15,8		15,8	15,8	
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	28,14	28,14		28,14	28,14	
7	Đất mặt nước	MN	86,08	86,08		86,08	86,08	
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,2	9,2		9,2	9,2	
9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	519,49	519,49		519,49	519,49	
10	Đất nông nghiệp	LUA	534,97	530,43	-4,54	534,97	530,43	-4,54
11	Đất nông nghiệp khác	NKH	302,58	302,08	-0,5	302,58	302,08	-0,5
12	Đất rừng sản xuất	RSX	872,16	872,16		872,16	872,16	
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,38	25,38		25,38	25,38	
14	Đất khoáng sản - VLXD		9,56	9,56		9,56	9,56	
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		14,56	19,1	4,54	14,56	19,1	4,54
16	Thủy điện Cẩm Thủy		73,85	73,85		73,85	73,85	
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	1,35		1,35	1,35	

18	Đất quốc phòng	QP	8,41	8,41		8,41	8,41	
19	Đất giao thông	GT	179,27	179,27		176,37	176,37	
	Tổng		3086,35	3086,35		3086,35	3086,35	

b) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030	
			Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	PT	11,77	0,38	14,67	0,48
2	Đất ở hiện trạng	HT	384,73	12,47	384,73	12,47
3	Đất công cộng	CC	17,17	0,56	17,17	0,56
3,1	Đất công cộng		5,94	0,19	5,94	0,19
3,2	Đất giáo dục		4,92	0,16	4,92	0,16
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	0,07	2,13	0,07
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,09	0,13	4,09	0,13
3,5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TIN	0,09	0	0,09	0
4	Trạm trung chuyển, tập kết rác	RAC	1,58	0,05	1,58	0,05
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,8	0,51	15,8	0,51
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	28,14	0,91	28,14	0,91
7	Đất mặt nước	MN	86,08	2,79	86,08	2,79
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,2	0,3	9,2	0,3
9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	519,49	16,83	519,49	16,83
10	Đất nông nghiệp	LUA	530,43	17,19	530,43	17,19
11	Đất nông nghiệp khác	NKH	302,08	9,79	302,08	9,79
12	Đất rừng sản xuất	RSX	872,16	28,26	872,16	28,3
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,38	0,82	25,38	0,82
14	Đất khoáng sản - VLXD		9,56	0,31	9,56	0,31
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		19,1	0,62	19,1	0,62
16	Thủy điện Cẩm Thủy		73,85	2,39	73,85	2,39
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	0,04	1,35	0,04
18	Đất quốc phòng	QP	8,41	0,27	8,41	0,27
19	Đất giao thông	GT	179,27	5,81	176,37	5,71
	Tổng		3086,35	100,0	3086,35	100,0

3.5. Các chỉ tiêu đạt được sau điều chỉnh cục bộ:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở đến năm 2030 (bao gồm cả hiện trạng và phát triển mới): 399,4 ha, đạt chỉ tiêu 391,56 m²/người;

- Đất xây dựng công trình công cộng: 17,17 ha, đạt chỉ tiêu 16,83 m²/người. Trong đó:

+ Đất cây xanh – TDTT: 4,09 ha, đạt chỉ tiêu 4,0 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 0,9 kg rác/người/ngày/đêm.
- Về cấp nước tiêu chuẩn: 60 - 80 lít/người/ngày-đêm.
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn: $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Về cấp điện:
 - + Tiêu chuẩn cấp điện: $\geq 150W$ /người/ngày/đêm.
 - + Chiều sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$.

3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh cục bộ thực hiện theo các khu chức năng tương ứng được quy định tại quy hoạch chung được duyệt.

3.7. Các nội dung khác:

Các nội dung khác của đồ án không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030; Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030.

Những nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ chức năng nêu trên không làm thay đổi quy mô dân số, diện tích lập quy hoạch và định hướng phát triển xã theo quy hoạch được duyệt, đồng thời đảm bảo cho quy hoạch được thực hiện thuận lợi trong thực tế và mang lại hiệu quả, tính khả thi cao.

PHẦN IV: HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH; CÁC GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC NHỮNG PHÁT SINH DO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

4.1. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình phù hợp với các quy hoạch cấp trên theo quy định.

- Nội dung điều chỉnh để phù hợp với khả năng thu hút các nguồn lực đầu tư vào địa bàn xã Cẩm Thạch.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên có tác động rất nhỏ, không làm thay đổi về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng thời không ảnh hưởng đến các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội của khu vực. Phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, đảm bảo tính khả thi và tính thực tiễn của đồ án quy hoạch. Tạo cơ sở pháp lý đầy đủ cho việc quản lý, cấp phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

4.2. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; Lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định.

- Việc điều chỉnh cục bộ từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất sản xuất công nghiệp và đất tập kết chất thải rắn cơ bản không làm phát sinh các vấn đề lớn, đồng thời không làm thay đổi đến định hướng phát triển theo quy hoạch được duyệt.

- Trên cơ sở Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (nay thuộc xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa) được duyệt, UBND xã sẽ phối hợp với các phòng ban chuyên môn, triển khai công bố, công khai quy hoạch để các cơ quan tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết và thực hiện.

- Tổ chức triển khai lập dự án các khu chức năng trên địa bàn xã nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung và kêu gọi đầu tư xây dựng các hạng mục đồng bộ.

PHẦN V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình giúp địa phương phát huy tiềm năng, thế mạnh, tận dụng tốt thời cơ, nhằm thu hút đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn.

Đồ án “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Thủy đến năm 2030 (nay thuộc xã Cẩm Thạch, tỉnh Thanh Hóa)” đã được nghiên cứu phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Cẩm Thạch và đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

**PHỤ LỤC 1: BIẾN ĐỘNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ SO VỚI QUY HOẠCH PHÊ DUYỆT NĂM 2025**

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025			Đến năm 2030		
			QHPD 2025	ĐCCB 2026	Tăng (+)/ giảm(-)	QHPD 2025	ĐCCB 2026	Tăng (+)/ giảm(-)
1	Đất ở mới	PT	11,77	11,77	0	14,67	14,67	0
		PT01	4,61	4,61		4,61	4,61	
		PT02	1,59	1,59		1,65	1,65	
		PT04	1,06	1,06		1,06	1,06	
		PT05	2,59	2,59		2,59	2,59	
		PT06	0	0		1	1	
		PT07	0,41	0,41		0,34	0,34	
		PT08	1,5	1,5		1,5	1,5	
		PT09	0,57	0,57		0,57	0,57	
		PT12	0,76	0,76		0,76	0,76	
		PT13	1,87	1,87		1,87	1,87	
		PT14	0	0		1,13	1,13	
		PT16	0	0		0,22	0,22	
		PT20	1,3	1,3		1,3	1,3	
		PT21	0	0		0,06	0,06	
		PT23	0	0		0,5	0,5	
		PT24	0,12	0,12		0,12	0,12	
2	Đất ở hiện trạng	HT	384,73	384,73	0	384,73	384,73	0
3	Đất công cộng	CC	17,17	17,17	0	17,17	17,17	0
3,1	Đất công cộng		5,94	5,94	0	5,94	5,94	0
1	Nhà văn hoá thôn Chợ	CC-01	0,13	0,13		0,13	0,13	
2	Nhà văn hoá thôn Tô	CC-02	0,12	0,12		0,12	0,12	
3	Nhà văn hoá thôn Sẻ	CC-03	0,26	0,26		0,26	0,26	
4	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-04	0,17	0,17		0,17	0,17	
5	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-06	0,04	0,04		0,04	0,04	
6	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-07	0,16	0,16		0,16	0,16	
7	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Bình Hòa 5	CC-08	0,99	0,99		0,99	0,99	
8	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 5	CC-09	0,05	0,05		0,05	0,05	
9	Nhà văn hoá	CC-10	0,16	0,16		0,16	0,16	

	thôn Xanh							
10	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-11	0,33	0,33		0,33	0,33	
11	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 1	CC-12	0,23	0,23		0,23	0,23	
12	Nhà văn hoá thôn Bình Sơn	CC-13	0,1	0,1		0,1	0,1	
13	Tượng đài liệt sỹ	CC-14	0,12	0,12		0,12	0,12	
14	UBND xã	CC-15	0,51	0,51		0,51	0,51	
15	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Hạc Sơn	CC-16	0,3	0,3		0,3	0,3	
16	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-17	0,05	0,05		0,05	0,05	
17	Bưu điện	B.DIEN	0,01	0,01		0,01	0,01	
18	Công an xã	CAN1	0,17	0,17		0,17	0,17	
19	Trạm y tế xã	YTE1	0,22	0,22		0,22	0,22	
20	Trạm y tế chữa bệnh phong	YTE2	1,82	1,82		1,82	1,82	
3,2	Đất giáo dục		4,92	4,92	0	4,92	4,92	0
1	Trường mầm non	GD-01	0,51	0,51		0,51	0,51	
2	Trường tiểu học	GD-02	1,23	1,23		1,23	1,23	
3	Trường mầm non	GD-03	0,65	0,65		0,65	0,65	
4	Trường tiểu học - THCS	GD-04	1,14	1,14		1,14	1,14	
5	Trường mầm non	GD-05	0,22	0,22		0,22	0,22	
6	Trường tiểu học	GD-06	1,17	1,17		1,17	1,17	
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	2,13	0	2,13	2,13	0
1	Đất Thương mại	TM-01	0,79	0,79		0,79	0,79	
2	Đất chợ	TM-02	0,55	0,55		0,55	0,55	
3	Đất Thương mại	TM-03	0,68	0,68		0,68	0,68	
4	Đất Thương mại	TM-04	0,11	0,11		0,11	0,11	
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,09	4,09	0	4,09	4,09	0
1	Đất TDTT thôn Tô	TDTT-01	0,48	0,48		0,48	0,48	
2	Đất TDTT thôn Chợ	TDTT-02	0,42	0,42		0,42	0,42	

3	Đất TDTT thôn Bình Hòa 5	TDTT-03	0,52	0,52		0,52	0,52	
4	Đất TDTT thôn Vinh	TDTT-04	0,52	0,52		0,52	0,52	
5	Đất TDTT thôn Bình Yên	TDTT-05	0,43	0,43		0,43	0,43	
6	Đất TDTT thôn Bình Sơn	TDTT-06	0,21	0,21		0,21	0,21	
7	Đất TDTT thôn Hạc Sơn	TDTT-07	1	1		1	1	
8	Đất TDTT thôn Sẻ	TDTT-08	0,51	0,51		0,51	0,51	
3,5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	TIN	0,09	0,09	0	0,09	0,09	0
4	Trạm trung chuyển, tập kết rác	RAC	1,08	1,58	0,5	1,08	1,58	0,5
1		RAC1	0,5	1,00	0,5	0,5	1,00	0,5
2		RAC2	0,58	0,58	0	0,58	0,58	0
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,8	15,8	0	15,8	15,8	0
1		ND1	1,21	1,21	0	1,21	1,21	0
2		ND2	0,5	0,5	0	0,5	0,5	0
3		ND3	2,53	2,53	0	2,53	2,53	0
4		ND4	1,2	1,2	0	1,2	1,2	0
5		ND5	0,38	0,38	0	0,38	0,38	0
6		ND6	1,66	1,66	0	1,66	1,66	0
7		ND7	2,08	2,08	0	2,08	2,08	0
8		ND8	0,81	0,81	0	0,81	0,81	0
9		ND9	0,83	0,83	0	0,83	0,83	0
10		ND10	0,81	0,81	0	0,81	0,81	0
11		ND11	0,85	0,85	0	0,85	0,85	0
12		ND12	0,19	0,19	0	0,19	0,19	0
13		ND13	2,21	2,21	0	2,21	2,21	0
14		ND14	0,54	0,54	0	0,54	0,54	0
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	28,14	28,14	0	28,14	28,14	0
1		NTS-01	0,79	0,79	0	0,79	0,79	0
2		NTS	27,35	27,35	0	27,35	27,35	0
7	Đất mặt nước	MN	86,08	86,08	0	86,08	86,08	0
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,2	9,2	0	9,2	9,2	0
9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	519,49	519,49	0	519,49	519,49	0
10	Đất nông nghiệp	LUA	534,97	530,43	-4,54	534,97	530,43	-4,54
11	Đất nông	NKH	302,58	302,08	-0,5	302,58	302,08	-0,5

	ng nghiệp khác							
1		NKH-01	6,8	6,8	0	6,8	6,8	0
2		NKH-02	36,62	36,62	0	36,62	36,62	0
3		NKH-03	17,22	17,22	0	17,22	17,22	0
4		NKH-04	46,13	45,13	-1	46,13	45,13	-1
5		NKH-05	4,13	4,13	0	4,13	4,13	0
6		NKH-06	2,04	2,04	0	2,04	2,04	0
		NKH-07	0	0,5	0,5	0	0,5	0,5
7		NKH	189,64	189,64	0	189,64	189,64	0
12	Đất rừng sản xuất	RSX	872,16	872,16	0	872,16	872,16	0
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,38	25,38	0	25,38	25,38	0
14	Đất khoáng sản - VLXD		9,56	9,56	0	9,56	9,56	0
1		SKS-01	7,03	7,03	0	7,03	7,03	0
2		SKS-02	2,53	2,53	0	2,53	2,53	0
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		14,56	19,1	4,54	14,56	19,1	4,54
1		SKX-01	3,81	3,81	0	3,81	3,81	0
2		SKX-02	1,07	1,07	0	1,07	1,07	0
3		SKX-03	1,17	1,17	0	1,17	1,17	0
4		SKX-04	2,14	2,14	0	2,14	2,14	0
5		SKX-05	2,17	2,17	0	2,17	2,17	0
6		SKX-06	0,82	0,82	0	0,82	0,82	0
7		SKX-07	1,2	1,2	0	1,2	1,2	0
		SKX-08	2,18	2,18	0	2,18	2,18	0
		SKX-09	0	2,04	2,04	0	2,04	2,04
8		SKX-10	0	2,5	2,5	0	2,5	2,5
16	Thủy điện Cẩm Thủy		73,85	73,85	0	73,85	73,85	0
1	<i>Nhà máy thủy điện</i>	<i>DNL</i>	<i>2,1</i>	<i>2,1</i>	0	<i>2,1</i>	<i>2,1</i>	0
2	<i>Vùng ảnh hưởng thủy điện</i>	<i>DNL 2</i>	<i>71,75</i>	<i>71,75</i>	0	<i>71,75</i>	<i>71,75</i>	0
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	1,35	0	1,35	1,35	0
18	Đất quốc phòng	QP	8,41	8,41	0	8,41	8,41	0
1		QS1	8,25	8,25	0	8,25	8,25	0
2		QS2	0,16	0,16	0	0,16	0,16	0
19	Đất giao thông	GT	179,27	179,27	0	176,37	176,37	0
	Tổng		3086,35	3086,35	0	3086,35	3086,35	0

**PHỤ LỤC 2: BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN
NĂM 2030 SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030		Ghi chú
			Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở mới	PT	11,77	0,38	14,67	0,48	
		PT01	4,61		4,61		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
		PT02	1,59		1,65		
		PT04	1,06		1,06		
		PT05	2,59		2,59		
		PT06	0		1		<i>'Quy hoạch dài hạn</i>
		PT07	0,41		0,34		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
		PT08	1,5		1,5		
		PT09	0,57		0,57		
		PT12	0,76		0,76		
		PT13	1,87		1,87		<i>Quy hoạch dài hạn</i>
		PT14	0		1,13		
		PT16	0		0,22		
		PT20	1,3		1,3		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
		PT21	0		0,06		<i>Quy hoạch dài hạn</i>
		PT23	0		0,5		
		PT24	0,12		0,12		<i>Quy hoạch mới ngắn hạn</i>
2	Đất ở hiện trạng	HT	384,73	12,47	384,73	12,47	
3	Đất công cộng	CC	17,17	0,56	17,17	0,56	
3,1	Đất công cộng		5,94	0,19	5,94	0,19	
1	Nhà văn hoá thôn Chợ	CC-01	0,13		0,13		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
2	Nhà văn hoá thôn Tô	CC-02	0,12		0,12		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
3	Nhà văn hoá thôn Sẻ	CC-03	0,26		0,26		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
4	Nhà văn hoá thôn Hạc Sơn	CC-04	0,17		0,17		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
5	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-06	0,04		0,04		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
6	Nhà văn hoá thôn Bình Yên	CC-07	0,16		0,16		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
7	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Bình Hòa 5	CC-08	0,99		0,99		<i>Quy hoạch mới</i>
8	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 5	CC-09	0,05		0,05		<i>Hiện trạng cải tạo</i>
9	Nhà văn hoá thôn Xanh	CC-10	0,16		0,16		<i>Hiện trạng cải tạo</i>

10	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-11	0,33		0,33		Hiện trạng cải tạo
11	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 1	CC-12	0,23		0,23		Hiện trạng cải tạo
12	Nhà văn hoá thôn Bình Sơn	CC-13	0,1		0,1		Hiện trạng cải tạo
13	Tượng đài liệt sỹ	CC-14	0,12		0,12		Hiện trạng cải tạo
14	UBND xã	CC-15	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo
15	NVH kết hợp hội trường đa năng thôn Hạc Sơn	CC-16	0,3		0,3		Quy hoạch mới
16	Nhà văn hoá thôn Bình Hòa 3	CC-17	0,05		0,05		Quy hoạch mới
17	Bưu điện	B.DIEN	0,01		0,01		Hiện trạng cải tạo
18	Công an xã	CAN1	0,17		0,17		Quy hoạch mới
19	Trạm y tế xã	YTE1	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
20	Trạm y tế chữa bệnh phong	YTE2	1,82		1,82		Hiện trạng cải tạo
3,2	Đất giáo dục		4,92	0,16	4,92	0,16	
1	Trường mầm non	GD-01	0,51		0,51		Hiện trạng cải tạo
2	Trường tiểu học	GD-02	1,23		1,23		Hiện trạng cải tạo
3	Trường mầm non	GD-03	0,65		0,65		Quy hoạch mới
4	Trường tiểu học - THCS	GD-04	1,14		1,14		Hiện trạng cải tạo
5	Trường mầm non	GD-05	0,22		0,22		Hiện trạng cải tạo
6	Trường tiểu học	GD-06	1,17		1,17		Hiện trạng cải tạo
3,3	Đất dịch vụ thương mại	TM	2,13	0,07	2,13	0,07	
1	Đất Thương mại	TM-01	0,79		0,79		Quy hoạch mới
2	Đất chợ	TM-02	0,55		0,55		Quy hoạch mới
3	Đất Thương mại	TM-03	0,68		0,68		Quy hoạch mới
4	Đất Thương mại	TM-04	0,11		0,11		Quy hoạch mới
3,4	Đất cây xanh - TDTT	TDTT	4,09	0,13	4,09	0,13	
1	Đất TDTT thôn Tô	TDTT-01	0,48		0,48		Hiện trạng cải tạo
2	Đất TDTT thôn Chợ	TDTT-02	0,42		0,42		Quy hoạch mới
3	Đất TDTT thôn Bình Hòa 5	TDTT-03	0,52		0,52		Hiện trạng cải tạo
4	Đất TDTT thôn Vinh	TDTT-04	0,52		0,52		Quy hoạch mới
5	Đất TDTT thôn Bình Yên	TDTT-05	0,43		0,43		Hiện trạng cải tạo
6	Đất TDTT thôn Bình Sơn	TDTT-06	0,21		0,21		Quy hoạch mới
7	Đất TDTT thôn Hạc Sơn	TDTT-07	1		1		Hiện trạng cải tạo
8	Đất TDTT thôn Sẻ	TDTT-08	0,51		0,51		Quy hoạch mới
3,5	Đất tôn giáo tín	TIN	0,09	0	0,09	0	

	ngưỡng						
4	Trạm trung chuyển, tập kết rác	RAC	1,58	0,05	1,58	0,05	Quy hoạch mới
1		RAC1	1,00		1,00		
2		RAC2	0,58		0,58		
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ND	15,8	0,51	15,8	0,51	
1		ND1	1,21		1,21		Hiện trạng cải tạo
2		ND2	0,5		0,5		Hiện trạng cải tạo
3		ND3	2,53		2,53		Quy hoạch mới
4		ND4	1,2		1,2		Hiện trạng cải tạo
5		ND5	0,38		0,38		Hiện trạng cải tạo
6		ND6	1,66		1,66		Hiện trạng cải tạo
7		ND7	2,08		2,08		Hiện trạng cải tạo
8		ND8	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo
9		ND9	0,83		0,83		Hiện trạng cải tạo
10		ND10	0,81		0,81		Hiện trạng cải tạo
11		ND11	0,85		0,85		Hiện trạng cải tạo
12		ND12	0,19		0,19		Hiện trạng cải tạo
13		ND13	2,21		2,21		Hiện trạng cải tạo
14		ND14	0,54		0,54		Hiện trạng cải tạo
6	Đất nuôi trồng thủy hải sản	NTS	28,14	0,91	28,14	0,91	'Hiện trạng
1		NTS-01	0,79		0,79		Quy hoạch mới
2		NTS	27,35		27,35		Hiện trạng cải tạo
7	Đất mặt nước	MN	86,08	2,79	86,08	2,79	'Hiện trạng
8	Hành lang bảo vệ mặt nước	HLBV	9,2	0,3	9,2	0,3	
9	Đất Rừng phòng hộ	RPH	519,49	16,83	519,49	16,83	'Hiện trạng
10	Đất nông nghiệp	LUA	530,43	17,19	530,43	17,19	'Hiện trạng
11	Đất nông nghiệp khác	NKH	302,08	9,79	302,08	9,79	
1		NKH-01	6,8		6,8		Quy hoạch mới
2		NKH-02	36,62		36,62		Quy hoạch mới
3		NKH-03	17,22		17,22		Quy hoạch mới
4		NKH-04	45,13		45,13		Quy hoạch mới
5		NKH-05	4,13		4,13		Quy hoạch mới
6		NKH-06	2,04		2,04		Quy hoạch mới
		NKH-07	0,5		0,5		Quy hoạch mới
7		NKH	189,64		189,64		Hiện trạng cải tạo
12	Đất rừng sản xuất	RSX	872,16	28,26	872,16	28,3	'Hiện trạng
13	Đất chưa sử dụng	DT	25,38	0,82	25,38	0,82	'Hiện trạng
14	Đất khoáng sản - VLXD		9,56	0,31	9,56	0,31	

1		SKS-01	7,03		7,03		Quy hoạch mới
2		SKS-02	2,53		2,53		Quy hoạch mới
15	Cơ sở sản xuất kinh doanh		19,1	0,62	19,1	0,62	
1		SKX-01	3,81		3,81		Hiện trạng cải tạo
2		SKX-02	1,07		1,07		Hiện trạng cải tạo
3		SKX-03	1,17		1,17		Hiện trạng cải tạo
4		SKX-04	2,14		2,14		Hiện trạng cải tạo
5		SKX-05	2,17		2,17		Quy hoạch mới
6		SKX-06	0,82		0,82		Quy hoạch mới
7		SKX-07	1,2		1,2		Hiện trạng cải tạo
		SKX-08	2,18		2,18		Quy hoạch mới
		SKX-09	2,04		2,04		Quy hoạch mới
8		SKX-10	2,5		2,5		Quy hoạch mới
16	Thủy điện Cẩm Thủy		73,85	2,39	73,85	2,39	
1	Nhà máy thủy điện	DNL	2,1		2,1		Quy hoạch mới
2	Vùng ảnh hưởng thủy điện	DNL 2	71,75		71,75		Hiện trạng cải tạo
17	Đất trạm biến áp 35KV	TBA	1,35	0,04	1,35	0,04	Hiện trạng
18	Đất quốc phòng	QP	8,41	0,27	8,41	0,27	
1		QS1	8,25		8,25		Quy hoạch mới
2		QS2	0,16		0,16		Quy hoạch mới
19	Đất giao thông	GT	179,27	5,81	176,37	5,71	
	Tổng		3086,35	100,0	3086,35	100,0	