

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5842/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 58/SXD-QH ngày 05/01/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về ý kiến về nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng 05 xã: Thọ Tiến, Xuân Thịnh, Thọ Ngọc, Thọ Cường, Thọ Thế, huyện Triệu Sơn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3192/SGTVT-KHTC ngày 20/6/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến các quy hoạch địa bàn huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Thông báo kết luận số 765b-TB/HU ngày 20/5/2022 của Thường trực Huyện ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 20/8/2022 của HĐND xã Thọ Tiến về việc thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 382/TĐ-KTHT ngày 30/9/2022 (kèm theo Tờ trình của UBND xã Thọ Tiến).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Xã Thọ Tiến nằm về phía Tây Bắc của huyện Triệu Sơn, cách trung tâm thị trấn Triệu Sơn khoảng 15km. Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Thọ Cường và xã Thọ Sơn huyện Triệu Sơn;
- Phía Nam giáp xã Thọ Bình và xã Hợp Lý huyện Triệu Sơn;
- Phía Đông giáp xã Xuân Thọ và xã Hợp Lý huyện Triệu Sơn;
- Phía Tây giáp xã Thọ Bình và xã Thọ Sơn huyện Triệu Sơn.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Thọ Tiến khoảng 863,67 ha.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu quy hoạch

- 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 và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông, thủy sản, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, dự án khác, 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.

2.2. Tính chất, chức năng và kinh tế chủ đạo của xã

- 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.

- Giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2030 xã Thọ Tiến là vùng phát triển sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp kết hợp dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng sinh thái vùng đồi (farmstay), công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (làng nghề).

3. Quy mô dân số và đất đai theo các giai đoạn phát triển

3.1. Dự báo quy mô dân số:

Năm 2020 là 4.717 người; dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã là 5.054 người, số người trong độ tuổi lao động 3.436 người (chiếm 68 % dân số); dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 5.411 người, số người trong độ tuổi lao động 3.787 người (chiếm 70 % dân số).

3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:

- Giai đoạn 2020÷2025: $\geq 20,72$ ha.
- Giai đoạn 2025÷2030: $\geq 22,19$ ha.

4. Phân khu chức năng

4.1. Khu trung tâm xã:

Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Nằm trên trục đường chính quan trọng của xã tại thôn 5 hướng kết nối ra tuyến Nghi Sơn – Sao Vàng (TL.506), đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã: UBND xã, nhà văn hóa, sân thể thao, trường học, trạm y tế...

4.2. Hệ thống thôn và các khu dân cư tập trung:

Tôn trọng hình thái ở hiện trạng tại các thôn bản, cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đảm bảo các tiêu chuẩn ngành, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

4.3. Khu sản xuất, dịch vụ

a) Khu sản xuất nông nghiệp

- Ngành trồng trọt:

+ Đầu tư các yếu tố đầu vào cho phát triển trồng trọt: giống mới có hiệu quả kinh tế cao, khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến có hiệu quả kinh tế và thân thiện với môi trường, vốn và nguồn lực lao động.

+ Cây lúa tập trung trên các khu vực ruộng thường xuyên có đủ nước tưới. Tiến hành chuyển đổi sang các giống lúa mới có năng suất cao, chống chịu sâu bệnh, chất lượng tốt, mang lại giá trị kinh tế cao.

+ Có chương trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp, gắn liền với sản xuất hàng hóa, thu hút đầu tư vào mô hình nhà lưới sản xuất công nghệ cao, đưa các loại cây có giá trị công nghệ cao như dưa kim hoàng hậu, bí xanh, rau sạch...vào sản xuất, góp phần tăng cao thu nhập trên đơn vị canh tác.

- Ngành chăn nuôi: Phát triển nhanh ngành chăn nuôi theo phương thức công nghiệp, bán công nghiệp, an toàn dịch bệnh, phù hợp với lợi thế của từng vùng...; tập trung cải tạo và nâng cao chất lượng giống, áp dụng quy trình chăn nuôi tiên tiến để tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả; tăng cường công tác thú y, phòng, chống dịch bệnh; phát triển sản xuất thức ăn chăn nuôi công nghiệp; tổ

chức lại và hiện đại hoá cơ sở giết mổ, chế biến gia súc, gia cầm.

- Ngành thủy sản: phát triển theo hướng quy mô trang trại tận dụng diện tích mặt nước trong các khu dân cư và các khu đất ruộng trũng, nhằm đảm bảo cung ứng tại chỗ nhu cầu của người dân. Phương thức chăn nuôi chủ yếu vẫn là hình thức quảng canh phù hợp với điều kiện sinh thái từng vùng. Tập trung nâng cao chất lượng giống, tăng dần các loại cá có chất lượng tốt, sinh trưởng nhanh, thích hợp với điều kiện khí hậu và đặc điểm của xã.

b) Khu sản xuất kinh doanh - Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề

Đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh là ngành kinh tế mũi nhọn, là lợi thế tiềm năng to lớn của địa phương. Trong kỳ quy hoạch bố trí quỹ đất phát triển sản xuất kinh doanh với tổng diện tích 11,70ha tại các vị trí sau:

- Khu sản xuất kinh doanh Rú Si thôn 1 với diện tích 1,70ha.
- Khu sản xuất kinh doanh khu vực Đồng Chùa, Đồng Nga thôn 4, thôn 6 với diện tích 10,0ha.
- Khu sản xuất kinh doanh khu vực Đồi Đồng Nga thôn 6 với diện tích 4,73ha.

c) Khu vực dịch vụ - thương mại

Các hoạt động thương mại, dịch vụ ở xã Thọ Tiến đang dần được hình thành và tương đối phong phú như: dịch vụ xây dựng, dịch vụ vật tư sản xuất, dịch vụ ăn uống... Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ có điều kiện chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang các hoạt động thương mại dịch vụ; đến năm 2030 phát triển các khu thương mại dịch vụ với tổng diện tích 7,74ha tại các vị trí như sau:

- Thương mại dịch vụ khu vực Đồng Chùa thôn 1 với diện tích 2,76ha.
- Thương mại dịch vụ khu vực Hồ 86 thôn 4 với diện tích 4,98ha.

4.4. Khu vực khai thác khoáng sản.

Trong kỳ quy hoạch, bố trí 06 khu mỏ khai thác đất để làm VLXD với tổng diện tích 42,2 ha, cụ thể:

- Khu vực đồi Đông Bưởi thôn 3 với diện tích 11,0ha;
- Khu vực đồi Đông Đẻ thôn 3 với diện tích 11,0ha;
- Khu vực đồi Đông Cuống thôn 3 và thôn 4 với diện tích 4,0ha;
- Khu vực đồi Lạc Lâm thôn 4 với diện tích 4,0ha;
- Khu vực đồi Đồng Nga thôn 6 và thôn 7 với tổng diện tích 12,20ha.

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, khu vực này chủ yếu giữ theo hiện trạng, để đảm bảo ổn định diện tích sản xuất nông nghiệp.

- Vùng cấm xây dựng: bao gồm các vùng xung quanh các Hồ - Đập, sườn đồi, đây là khu vực dễ gặp nạn khi có biến cố thiên tai về khí hậu như mưa bão lớn.

5. Định hướng tổ chức không gian toàn xã

5.1 Phân vùng kinh tế

Toàn xã Thọ Tiến đến năm 2030, định hướng chia thành 03 tiểu vùng phát triển kinh tế:

- Vùng 1 (dọc hai bên trục đường Nghi Sơn – Sao Vàng): 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 các điểm dân cư nông thôn.

- Vùng 2 (khu vực khai thác khoáng sản ở các vùng đồi): là xã có địa bàn có những xã bán sơn địa, vùng nhiều đồi núi, đây là tiềm năng để phát triển ngành khai thác khoáng sản trên địa bàn xã. Khai thác ở các đồi như Đông Bưởi, Đông Đẻ, Đông Cuống, Lạc Lâm, Đông Nga.

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

5.2. Định hướng tổ chức công trình công cộng

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã hiện nay cơ bản đã đáp ứng được những quy định của Quy chuẩn kỹ thuật 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. Định hướng cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)			Định hướng kiến trúc
				Hiện trạng	Quy hoạch	Tăng Giảm	
1	Công sở xã	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,30	0,30	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
2	Trụ sở Công an xã	Thôn 4	Quy hoạch mới		0,11	0,11	Kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
3	Ban chỉ huy quân sự xã	Thôn 3	Quy hoạch mới		0,10	0,10	Kiến trúc phù hợp với công trình cấp xã ; + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
4	Trường mầm non Thọ Tiến	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,18	0,18	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp quy mô trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
5	Trường tiểu học Thọ Tiến	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,65	0,65	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp quy mô trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤40%
6	Trường trung học cơ sở Thọ Tiến	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	1,56	1,56	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp quy mô trường chuẩn quốc gia. + Chiều cao từ 1 – 3 tầng;

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Diện tích (ha)			Định hướng kiến trúc
				Hiện trạng	Quy hoạch	Tăng Giảm	
							+ Mật độ xây dựng: ≤45%
7	Nhà văn hóa						
7.1	Nhà văn hóa thôn 1-1	Thôn 1	Giữ nguyên hiện trạng	0,10	0,10	0	- Mật độ xây dựng: 40%. Tầng cao 1 – 3 tầng. + Hội trường: ≥ 100 chỗ ngồi + Phòng chức năng: hành chính, thông tin, đọc sách, đọc báo, truyền thanh, câu lạc bộ (tối thiểu 02 phòng.)
7.2	Nhà văn hóa thôn 1-2	Thôn 1	Giữ nguyên hiện trạng	0,03	0,03	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.3	Nhà văn hóa thôn 1-3	Thôn 1	Giữ nguyên hiện trạng	0,10	0,10	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.4	Nhà văn hóa thôn 2-1	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,06	0,06	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.5	Nhà văn hóa thôn 2-2	Thôn 2	Giữ nguyên hiện trạng	0,16	0,16	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh
7.6	Nhà văn hóa thôn 3-1	Thôn 3	Giữ nguyên hiện trạng				Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
7.7	Nhà văn hóa thôn 3-2	Thôn 3	Mở rộng	0,10	0,20	0,10	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
7.8	Nhà văn hóa thôn 4	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,08	0,08	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
7.9	Nhà văn hóa thôn 5	Thôn 5	Giữ nguyên hiện trạng	0,06	0,06	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
7.10	Nhà văn hóa thôn 6-1	Thôn 6	Giữ nguyên hiện trạng	0,04	0,04	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
7.11	Nhà văn hóa thôn 6-2	Thôn 6	Giữ nguyên hiện trạng	0,15	0,15	0	Chỉnh trang kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.
8	Buru điện xã Thọ Tiến	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,02	0,02	0	Mật độ xây dựng 80%, tầng cao 1-3 tầng
9	Trạm y tế	Thôn 4	Giữ nguyên hiện trạng	0,10	0,10	0	Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 1-3 tầng
10	Tượng đài liệt sỹ	Thôn 4	QH mới		0,10	0,10	
11	Sân vận động xã	Thôn 4	QH mới		2,0	2,0	
12	Sở chỉ huy dự bị của lực lượng vũ trang trong căn cứ hậu phương.	Thôn 3	QH mới		7,0	7,0	

5.3. Định hướng tổ chức quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo.

- Giữ nguyên các khu dân cư hiện trạng tại 6 thôn: thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 4, thôn 5, thôn 6. Cải tạo, chỉnh trang, đồng thời ban hành quy định quản lý kiến trúc và trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt của các thôn, xóm với diện tích 183,61ha (Ô đất ký hiệu: DCHT-01 đến DCHT-271). Mật độ xây dựng: 30-60%; Tầng cao 1-5 tầng.

- Bố trí quỹ đất xây dựng các khu dân cư mới đến năm 2030 với diện tích 27,16ha; Mật độ xây dựng: 30-60; 70-100%; Tầng cao 1-5 tầng. (Ô đất ký hiệu DCM-01 đến DCM-24).

6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SDB (lần)
1	Đất trụ sở UBND xã	TSC-01	0,30	40,0	1 - 3	1,2
2	Đất cơ sở y tế (trạm y tế xã)	DYT-01	0,10	40,0	1 - 3	1,2
3	Đất an ninh (QH Trụ sở công an xã)	CAN-01	0,11	45,0	1 - 3	1,4
4	Đất bưu chính, viễn thông (Bưu điện xã)	DBV-01	0,02	80,0	1 - 3	2,4
5	Đất thương mại, dịch vụ		7,74			
5.1	QH thương mại dịch vụ Hồ 86 thôn 4	TM-01	4,98	60,0	1 - 4	2,4
5.3	QH thương mại dịch vụ Đồng Chùa thôn 1	TM-02	2,76	60,0	1 - 4	2,4
6	Đất cơ sở thể thao		2,00			
6.1	Mở mới sân vận động xã	STT-01	2,00			
7	Đất cơ sở văn hóa		1,25			
7.12	Quy hoạch đài tưởng niệm	DVH-01	0,10	40,0	1 - 3	0,4
7.1	Nhà văn hóa thôn 1 (làng Bái Giang)	NVH-01	0,03	40,0	1 - 3	1,2
7.2	Mở mới nhà văn hóa thôn 1	NVH-02	0,30	40,0	1 - 3	1,2
7.3	Nhà văn hóa thôn 1 (làng Hòa Sa)	NVH-03	0,10	40,0	1 - 3	1,2
7.4	Mở mới nhà văn hóa thôn 2	NVH-04	0,16	40,0	1 - 3	1,2
7.5	Nhà văn hóa thôn 2 (làng Hữu Vy 2)	NVH-05	0,06	40,0	1 - 3	1,2
7.6	Mở rộng nhà văn hóa thôn 3 (làng Hoành Cừ)	NVH-06	0,20	40,0	1 - 3	1,2
7.7	Nhà văn hóa thôn 3 (làng Dân Tiến)	NVH-07	0,07	40,0	1 - 3	1,2
7.8	Nhà văn hóa thôn 4	NVH-08	0,08	40,0	1 - 3	1,2
7.9	Nhà văn hóa thôn 5	NVH-09	0,06	40,0	1 - 3	1,2
7.10	Nhà văn hóa thôn 6 (làng Bình Trị)	NVH-10	0,04	40,0	1 - 3	1,2
7.11	Nhà văn hóa thôn 6 (làng Hoành Sa)	NVH-11	0,15	40,0	1 - 3	1,2
8	Đất cơ sở giáo dục		2,21			
8.2	Trường mầm non	DGD-01	0,18	40,0	1 - 3	1,2
8.1	Trường tiểu học	DGD-02	0,65	40,0	1 - 3	1,2
8.3	Trường trung học cơ sở	DGD-03	1,56	45,0	1 - 4	1,8

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		9,60			
9.1	Mở rộng nghĩa địa Bái Giang	NTD-01	1,52			
9.2	Nghĩa địa Cầu Phốc	NTD-02	1,65			
9.3	Mở rộng nghĩa địa thôn 5 (thôn Bắc Sơn cũ)	NTD-03	1,86			
9.5	Nghĩa địa Hoàng Sa	NTD-04	0,87			
9.6	Mở rộng nghĩa địa Đông Cuồng	NTD-05	1,48			
9.7	Nghĩa địa Lạc Lâm	NTD-06	0,94			
9.8	Nghĩa hoành cứ	NTD-07	0,46			
9.9	Mở rộng nghĩa địa Hòa Sa	NTD-08	0,82			
10	Đất rác thải		2,00			
10.1	QH bãi rác thải	DRA-01	2,00			
11	Đất ở tại nông thôn		210,77			
11.1	Đất dân cư phát triển		27,16			
11.1.1	QH điểm dân cư Bãi Lạc thôn 1	DCM-01	1,60	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.2	QH điểm dân cư thôn 1 (thôn Hỏa Xa cũ)	DCM-02	0,65	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.3	QH điểm dân cư thôn 1 (thôn Hỏa Xa cũ)	DCM-03	1,75	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.4	QH điểm dân cư Đồng Đăng thôn 1	DCM-04	0,89	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.5	QH điểm dân cư Đồng Móng thôn 2	DCM-05	2,60	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.6	QH điểm dân cư Đồng Bái Ven thôn 2	DCM-06	0,63	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.7	QH điểm dân cư đồng Sau thôn 3	DCM-07	1,50	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.8	QH điểm dân cư đồng Sau thôn 3	DCM-08	1,55	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.9	QH điểm dân cư đồng Bồng Cống	DCM-09	2,00	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.10	QH điểm dân cư (sân Thể thao xã)	DCM-10	0,50	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.11	QH điểm dân cư khu giáp Tỉnh lộ 506 thôn 4	DCM-11	0,60	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.12	QH điểm dân cư khu giáp Tỉnh lộ 506 thôn 4	DCM-12	1,59	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.13	QH điểm dân cư khu giáp Tỉnh lộ 506 thôn 4	DCM-13	0,19	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.14	QH điểm dân cư khu giáp Tỉnh lộ 506 thôn 4	DCM-14	0,72	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.15	QH điểm dân cư Đông Đồn thôn 5	DCM-15	1,09	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.16	QH điểm dân cư Đông Đồn thôn 6	DCM-16	0,30	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.17	QH điểm dân cư Đồng Chẹ Thôn 6	DCM-17	2,74	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.18	Điểm tái định cư đường Nghi Sơn - Sao Vàng	DCM-18	5,48	30-60	1 - 5	1,5-3,0
11.1.19	Xen cư từ Nhà Văn Hóa thôn Hữu 1	DCM-19	0,06	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.20	Xen cư từ DGD (thôn Bình Trị cũ)	DCM-20	0,09	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.21	Xen cư LUC sang ONT thôn Bắc Sơn Cũ	DCM-21	0,18	70-100	1 - 5	3,5-5,0

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao (tầng)	HS SĐĐ (lần)
11.1.22	Xen cư thôn Bình Trị	DCM-22	0,27	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.23	Xen cư thôn Bắc Sơn cũ	DCM-23	0,08	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.1.24	Xen cư thôn Bắc Sơn cũ	DCM-24	0,10	70-100	1 - 5	3,5-5,0
11.2	Đất dân cư hiện trạng, cải tạo (DCHT-01÷DCHT-271)	DCHT	183,61	30-60	1 - 4	1,2-2,4
12	Đất xây dựng các chức năng khác		3,44			
12.1	Đất xây dựng các chức năng khác khu 1	DCNK-01	2,11			
12.2	Đất xây dựng các chức năng khác khu 2	DCNK-02	0,73			
12.3	Đất xây dựng các chức năng khác khu 3	DCNK-03	0,48			
12.4	Đất xây dựng các chức năng khác khu 4	DCNK-04	0,12			
13	Đất quốc phòng		7,10			
13.1	QH nhà trực dân quân cơ động xã	CQP-01	0,10	45,0	1 - 3	1,4
13.2	QH SCH dự bị của LLVT trong căn cứ hậu phương	CQP-02	7,00			
14	Đất sản xuất kinh doanh, làng nghề		16,43			
14.1	QH khu sản xuất kinh doanh Rú Si thôn 1	CN-01	1,70	60,0	1 - 3	1,8
14.2	QH khu làng nghề Đồng Nga, Đồng Chùa thôn 4+6	CN-02	10,00	60,0	1 - 3	1,8
14.3	QH khu sản xuất kinh doanh Đồng Nga thôn 6	CN-03	4,73	60,0	1 - 3	1,8
15	Đất sản xuất khoáng sản		42,20			
15.1	Khu sản xuất khoáng sản Đồng Bưởi thôn 3	KS-01	11,00	60,0	1 - 3	1,8
15.2	Khu sản xuất khoáng sản Đồng Đẻ thôn 3	KS-02	11,00	60,0	1 - 3	1,8
15.3	Khu sản xuất khoáng sản Đồng Cuồng thôn 3, 4	KS-03	4,00	60,0	1 - 3	1,8
15.4	Khu sản xuất khoáng sản Đồi Lạc Lâm thôn 4	KS-04	4,00	60,0	1 - 3	1,8
15.5	Khu sản xuất khoáng sản thôn Đồng Nga thôn 6	KS-05	7,20	60,0	1 - 3	1,8
15.6	Khu sản xuất khoáng sản thôn Đồng Nga thôn 7	KS-06	5,00	60,0	1 - 3	1,8
16	Đất công viên, cây xanh		0,88			
16.1	QH đất công viên cây xanh khu 1	CX-01	0,37			
16.2	QH đất công viên cây xanh khu 2	CX-02	0,27			
16.3	QH đất công viên cây xanh khu 3	CX-03	0,24			
17	Đất giao thông		84,22			
17.1	Bãi đỗ xe	BĐX-01	0,30			
17.2	Hệ thống giao thông trên địa bàn xã	DGT	83,92			
18	Trạm xử lý nước thải	TNT-01	0,25			
19	Đất phát triển hạ tầng khác		90,47			
20	Đất sản xuất nông nghiệp		362,19			
21	Đất khác		20,39			
	Tổng cộng		863,67			

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

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Hệ thống giao thông đối ngoại.

- Đường tỉnh lộ:

+ Tuyến đường Sao Vàng – Nghi Sơn (Ký hiệu TL.506) qua xã với chiều dài 4,1km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III. Lòng đường $12,0 \times 2 = 24,0\text{m}$; dải phân cách giữa 17,0m; đường gom 2 bên $6,5 \times 2 = 13,0\text{m}$; taluy + rãnh thoát nước $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$; hành lang giao thông $10,0 \times 2 = 20,0\text{m}$. Lộ giới: 80,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Tuyến tỉnh lộ 514B (Ký hiệu TL.514B) qua xã với chiều dài 0,26km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III. Lòng đường: $12,0 \times 1\text{m}$; Hành lang giao thông: $17,0\text{m} \times 2$. Lộ giới: 46,0m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường huyện:

+ Đường huyện ĐH.01 (Thọ Dân – Thọ Bình) qua xã với chiều dài 2,37km; đạt tiêu chuẩn đường cấp V, 2 làn xe chạy. Quy mô MCN như sau: lộ giới 27,5m, lòng đường 7,5m, hành lang giao thông $10,0\text{m} \times 2 = 20\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa.

+ Đường huyện ĐH.9 và ĐH.11 (02 tuyến quy hoạch mới) qua xã với tổng chiều dài 5,44km; đạt tiêu chuẩn đường cấp V, 2 làn xe chạy. Quy mô MCN như sau: lộ giới 27,5m, lòng đường 7,5m, hành lang giao thông $10,0\text{m} \times 2 = 20\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa.

b) Hệ thống giao thông đối nội:

- Tuyến đường xã: gồm 04 tuyến (ký hiệu ĐTX.TT.01 đến ĐTX.TT.04) với tổng chiều dài 5,62km, nâng cấp, cải tạo đạt tiêu chuẩn đường cấp V, 2 làn xe chạy. Quy mô MCN như sau: nền đường 17,5m, mặt đường 7,5m, hè đường $5,0\text{m} \times 2 = 10\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa, BTXM.

- Đường thôn: gồm 28 tuyến với tổng chiều dài 13,89km, trong đó:

+ Nâng cấp, cải tạo 03 tuyến (ký hiệu ĐTT.TT.01; ĐTT.TT.06; ĐTT.TT.17) với quy mô MCN như sau: nền đường 17,5m, mặt đường 7,5m, hè đường $5,0\text{m} \times 2 = 10\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, láng nhựa, BTXM.

+ Nâng cấp, cải tạo tuyến ĐTT.TT.19 với quy mô MCN như sau: nền đường 12,5m, mặt đường 7,5m, hè đường $5,0\text{m} \times 1 = 5\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

+ Nâng cấp, cải tạo 24 tuyến (ký hiệu ĐTT.TT.02÷ĐTT.TT.05; ĐTT.TT.07÷ĐTT.TT.16; ĐTT.TT.18; ĐTT.TT.20÷TT.TT.28) với quy mô MCN như sau: nền đường 6m, mặt đường 4m, lề đường $1,0\text{m} \times 2 = 2\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

- Tuyến đường ngõ xóm: gồm 25 tuyến với tổng chiều dài 6,39km; nâng cấp, cải tạo với quy mô MCN như sau: nền đường 5m, mặt đường 3,5m, lề đường $0,75\text{m} \times 2 = 1,5\text{m}$. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

- Khu trung tâm nằm kề đường liên xã, độ cao san nền sẽ gắn với đường liên xã và theo địa hình tự nhiên, thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Nhìn chung với định hướng như vậy khu trung tâm không phải san lấp thêm. Các công trình khi thiết kế sẽ xác định độ cao nền nhà phù hợp. Đối với các khu nông nghiệp sản xuất, giữ nguyên độ cao nền để đảm bảo nhu cầu sản xuất.

- Mương rãnh dẫn nước thải thường được thiết kế chạy dọc theo đường giao thông, kết hợp cả tiêu thoát nước thải và tiêu thoát nước mưa.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu cấp nước toàn xã đến năm 2025 là 567 m³/ngày đêm; Đến năm 2030 là 708 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước sạch: từ mạng lưới đường ống cấp nước sạch của nhà máy nước sạch Thọ Ngọc, tại xã Thọ Ngọc, huyện Triệu Sơn. Giai đoạn trước mắt, nguồn nước sinh hoạt được lấy từ nguồn nước giếng khoan từ các mạch nước ngầm, nước mưa.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn (D300 đến D500) và các tuyến phân phối (D100 đến D200) từ nhà máy nước Thọ Ngọc chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong khu vực đảm bảo cấp nước cho xã theo định hướng hoạch chuyên ngành cấp nước đã được phê duyệt.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, các họng cứu hoả đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính $\geq D100$ mm và khoảng cách giữa các họng cứu hoả khoảng 100-150m.

7.4. Quy hoạch cấp điện

- Nhu cầu cấp điện toàn xã đến năm 2025 là khoảng 1.369 KVA; Đến năm 2030 nhu cầu là 1.465 KVA.

- Nguồn điện: Từ trạm 110KV Triệu Sơn 2.

- Đường dây: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường dây trung thế 22KV với chiều dài khoảng 6,0km; đường dây hạ thế với chiều dài khoảng 25,0km.

- Trạm điện: Giữ nguyên vị trí 6 trạm biến áp (tại các thôn: 1, 2, 3, 5, 6) với tổng công suất 1.360KVA và các tuyến đường dây tải điện hiện có. Định hướng quy hoạch hệ thống điện trên diện bàn xã như sau: Nâng cấp TBA1 và TBA2 lên công suất 400KAV, TBA 3 và TBA6 lên công suất 320KVA; Các trạm còn lại gồm TBA 4, TBA5 giữ nguyên công suất và bảo dưỡng trạm theo định kỳ để làm giảm hao tổn điện năng, tăng tuổi thọ cho máy. Tổng công suất của 06 trạm biến áp sau nâng cấp là 1.870 KVA đảm bảo cho nhu cầu sử dụng điện trong toàn xã đến năm 2030.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Hệ thống xử lý nước thải

- Nước thải đều chảy về rãnh có nắp đan chạy song song với đường giao thông và thu gom về khu xử lý nước thải.

- Phương án thoát nước: Với các điểm dân cư tập trung cần xây hệ thống mương nắp đan thu nước sau đó dẫn ra các kênh tiêu và đổ ra kênh thoát, còn các điểm dân cư thưa thớt thiếu tập trung trước mắt vẫn sử dụng phương pháp thâm thấu có biện pháp xử lý triệt để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung khu vực Đồng Được Sâu, thôn 6 với diện tích 0,25ha, với công suất dự kiến 1.000m³/ngày đêm.

b) Hệ thống rác thải

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt đến năm 2025 khoảng 4.043 kg/ngđ; đến năm 2030 khoảng 5.411kg/ngđ.

- Quy hoạch bãi rác thải tại khu vực Hồ Rô 2 thôn 3, với diện tích 2,0ha.

- Định hướng xử lý rác thải:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Quy hoạch bãi rác thải tại khu vực Hồ Rô 2 thôn 3, với diện tích 2,0ha; sau đó được vận chuyển xử lý tại khu xử lý rác thải xã Hợp Thắng.

+ Giai đoạn từ năm 2026 - 2050: dừng hoạt động khu xử lý rác tại xã Hợp Thắng, toàn bộ rác thải xã Thọ Tiến được thu gom và xử lý tại khu xử lý rác Thái Hòa - Vân Sơn với diện tích khoảng 15ha.

c) Quy hoạch nghĩa trang

- Trong giai đoạn ngắn hạn các nghĩa trang nhỏ lẻ trên địa bàn xã sẽ đóng cửa, đồng thời có kế hoạch khoanh vùng trồng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan môi trường.

- Trong kỳ quy hoạch giữ nguyên các nghĩa trang hiện có, đồng thời mở rộng một số nghĩa trang để phục vụ nhu cầu an táng cho nhân dân, cụ thể: mở rộng nghĩa địa Bái Giang khu vực Đồng Giếng Lươn thôn 1 (1,5ha); mở rộng nghĩa địa Bắc Sơn thôn 5 (1,86ha); mở rộng nghĩa địa Đông Cuồng tại khu vực Rú Si thôn 3 và thôn 4 (1,48ha); mở rộng nghĩa địa Hỏa Sa tại khu vực Rú Si thôn 1 (0,82ha).

- Định hướng giai đoạn 2030-2045: Sử dụng nghĩa trang tập trung tại khu vực Thọ Bình, Thọ Sơn với quy mô diện tích khoảng 80ha. Định hướng tổ chức thành các công viên vĩnh hằng có cảnh quan đẹp và môi trường được đảm bảo.

7.6. Hạ tầng phục vụ sản xuất

a) Hệ thống giao thông nội đồng:

- Cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông theo hiện trạng, nâng cấp, cải tạo các tuyến giao thông chưa đảm bảo quy định trong xây dựng NTM, đáp ứng nhu cầu đi lại sản xuất của người dân.

- Tuyến đường nội đồng: gồm 04 tuyến (ký hiệu ĐNĐ.01 đến ĐNĐ.04), với tổng chiều dài 3,86km; nâng cấp, cải tạo với quy mô MCN như sau: nền đường 7,5m, mặt đường 3,5m, lề đường 2,0m x 2 = 4m. Kết cấu mặt đường bằng BTXM.

b) Hệ thống thủy lợi:

Cải tạo nâng cấp 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.

- Nâng cấp hệ thống kênh mương chính do công ty thủy nông Sông Chu quản lý khoảng 5,11km

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống kênh mương chính do xã quản lý khoảng 12,50km.

8. Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

8.1. Các dự án, công trình ưu tiên đầu tư

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn, đầu tư hệ thống HTKT, HTXH đồng bộ, tạo nguồn lực để đầu tư các nguồn lực khác

- Nâng cấp, mở rộng hệ thống giao thông trục chính, đầu tư hệ thống rãnh thoát nước, cây xanh, hệ thống chiếu sáng

- Xây dựng, cải tạo kiên cố hóa hệ thống kênh mương nội đồng

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước sạch, thoát nước thải, thoát nước mặt theo hướng đồng bộ- hiện tại

- Nâng cấp các trạm biến áp hiện có

- Đầu tư trang thiết bị trường học

- Xây dựng mới nhà công an. Đầu tư trang thiết bị cho các nhà văn hóa thôn, sân thể thao, trạm y tế, bưu điện...

8.2. Nguồn vốn: Từ nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân xã Thọ Tiến có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng xã Thọ Tiến, huyện Triệu Sơn đến năm 2030 để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

- Lập chương trình, dự án ưu tiên đầu tư hàng năm và dài hạn, xác định các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng trên cơ sở huy động mọi nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, nguồn khai thác từ quỹ đất bằng các cơ chế chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị khu vực trung tâm xã, tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

2. Các phòng, ban, ngành cấp huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND xã Thọ Tiến tổ chức, triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND xã Thọ Tiến và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 QĐ;
- UBND xã Thọ Tiến;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Đức Kính