

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Định Thành,
huyện Yên Định đến năm 2030.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 01/7/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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 Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001; luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009; Luật du lịch ngày 19/6/2017; Luật thể dục thể thao ngày 29/11/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thể dục thể thao ngày 14/6/2018;

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

Căn cứ nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Định đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 30/08/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Yên Định.

Căn cứ Quyết định số 709/SXD-QH ngày 13/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc rà soát, lập quy hoạch chung xây dựng xã.

Căn cứ Quyết định số 3838/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện

Yên Định về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Định Thành, huyện Yên Định đến năm 2030;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 576/TĐ-KTHT ngày 14/10/2022 về việc báo cáo kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Định Thành, huyện Yên Định đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Định Thành, huyện Yên Định đến năm 2030 với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới xã Định Thành, ranh giới tiếp giáp của xã được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Định Tiến.
- Phía Nam giáp huyện Thiệu Hóa.
- Phía Đông giáp xã Định Công.
- Phía Tây giáp xã Định Hòa.

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Diện tích: 1.139,58 ha
- Quy mô dân số hiện trạng: 6.175 người.

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

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện, 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 công nghiệp, du lịch,...

- Cụ thể hóa được các mục tiêu yêu cầu tại nhiệm vụ lập quy hoạch, được Sở Xây dựng thống nhất tại Công văn số 9211/SXD-QH ngày 09/12/2021 và Quyết định số 3838/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Yên Định;

- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của huyện, tỉnh từ đó xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Xác định tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo các giai đoạn 2020 - 2025 và 2026 - 2030.

- 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 nghiệp, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn với kế hoạch

phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

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

- Phát triển hạ tầng giao thông phù hợp với Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/8/2021; quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐUBND ngày 29/8/2017.

- Phấn đấu về đích NTM nâng cao vào năm 2025 và phấn đấu đạt xã nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2027.

3.2. Tính chất, chức năng.

- Là đơn vị hành chính cấp xã thuộc huyện Yên Định thuộc trong vùng phát triển 1 (vùng phía Đông) cùng với 11 xã vùng là khu vực vệ tinh, phụ trợ cho đô thị Quán Lào, định hướng là vùng phát triển chủ yếu về công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ và nông nghiệp để đảm bảo an ninh lương thực (Căn cứ theo mục 5.2 Xác định các phân vùng của Điều 1 thuộc Quyết định số: 4358/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch vùng huyện Yên Định)

- Là xã nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Kinh tế chủ đạo của xã là nông nghiệp kết hợp thương mại, dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp. Với mục tiêu chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng tập trung quy mô lớn, tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, ứng dụng trình độ khoa học kỹ thuật nhằm tăng năng suất và sản lượng.

4. Quy mô dân số, lao động.

4.1. Quy mô dân số.

- Dự báo đến năm 2025: 7.230 người.

- Dự báo đến năm 2030: 8.500 người.

4.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.

- Đến năm 2025: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 4.338 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp, công nghiệp khoảng 2.820 người, chiếm khoảng 65%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 1.518 người, chiếm khoảng 35%, trong đó lao động qua đào tạo khoảng 835 người, đạt 55%.

- Đến năm 2030: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (khoảng 5.100 người), trong đó lao động trong ngành nông nghiệp, công nghiệp khoảng 3.060 người, chiếm khoảng 60%, lao động trong các ngành nghề khác khoảng 2.040 người, chiếm khoảng 40%, trong đó lao động qua đào tạo khoảng 1.428 người, đạt 70%.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu: Thực hiện tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

5.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Điểm dân cư nông thôn:

- + Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất xây dựng công trình, dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;
- + Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$;
- + Cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$;
- Trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000\text{m}^2$;
- Đất xây dựng trường mầm non, quy mô 50 chỗ/1000 dân: $\geq 12\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường tiểu học, quy mô 65 chỗ/1000 dân: $\geq 10\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Đất xây dựng trường trung học, quy mô 55 chỗ/1000 dân: $\geq 10\text{m}^2/\text{chỗ}$;
- Trạm y tế xã không có vườn thuốc: $\geq 500\text{m}^2/\text{trạm}$, (Có vườn cây thuốc Nam): $\geq 1000\text{m}^2/\text{trạm}$;
- Đất xây dựng nhà văn hóa xã: $\geq 1.000\text{m}^2$;
- Đất xây dựng sân thể thao xã: $\geq 1.200\text{m}^2$;
- Đất nhà văn hóa thôn: $\geq 300\text{m}^2$;
- Đất xây dựng điểm phục vụ bưu chính viễn thông: $\geq 150\text{m}^2$.
- Đất xây dựng chợ: $\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ/xã}$.

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường $\geq 0,8$ kg;
- Chỉ tiêu cấp nước: ≥ 80 lít/người/ngày;
- Chỉ tiêu thoát nước bản ≥ 80 % lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện $\geq 150\text{W}/\text{người/ngày}$ đêm.
- + Chiếu sáng công cộng: Đường giao thông xã chiếu sáng $\geq 50\%$.

6. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã

6.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã:

- Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Vị trí tại thôn Tường Vân, đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã: UBND xã, bưu điện, nhà văn hóa, sân thể thao, thư viện, trường học, trạm y tế, khu thương mại dịch vụ.... Được xây dựng theo quy chuẩn và được bố trí ở khu vực thuận tiện với các thôn xóm, bán kính phục vụ trong khoảng 2km.

Các tuyến dân cư tập trung: Phân bố dọc theo các tuyến đường giao thông liên xã, hiện nay các tuyến này đã có dân cư khá đông, cần quy hoạch đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng như đường giao thông nông thôn, lưới điện, nước, sinh hoạt, hệ thống trường lớp, hệ thống y tế, hệ thống các thiết chế văn hóa- xã hội v.v.

- Trung tâm của các điểm dân cư có thể bố trí chức năng điểm sinh hoạt cộng đồng, văn hóa kết hợp. Các khu chức năng được bố trí tập trung để tạo cảnh quan đồng bộ, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đảm bảo khả năng phục vụ và tăng cường mỹ quan cho khu dân cư. Tuy nhiên, nếu không có điều kiện xây dựng tập trung thì cho phép xây dựng xen cài với khu dân cư hiện hữu, nhưng phải nghiên cứu, đề xuất giải pháp cho đồng bộ, hài hòa, không tranh chấp với khu vực hiện hữu.

- Các công trình công cộng được bố trí thuận tiện với các tuyến đường giao thông bộ, giao thông thủy để khoảng cách từ các công trình công cộng này đến các khu dân cư không quá xa, đảm bảo bán kính phục vụ trên toàn xã.

6.2. Định hướng tổ chức khu ở:

6.2.1. *Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang:* Dự kiến đến năm 2030, toàn bộ cụm dân cư của 4 thôn sẽ được chỉnh trang, quy hoạch và đầu tư cơ sở hạ tầng tại trung tâm của 4 thôn để đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

6.2.2. *Đối với khu ở mới:* Dự báo dân số đến năm 2030 là 8.500 người, tăng 2.325 người so với hiện trạng năm 2020. Chỉ tiêu sử dụng đất hiện trạng là khoảng 182 m²/người. Xét nhu cầu thực tế của địa phương và chỉ tiêu phân bổ đất đai của huyện; đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất là 85 m²/người. (Trong đó: đất ở 30 m²/người; đất công trình công cộng 8 m²/người; đất giao thông và công trình HTKT 40 m²/người; đất cây xanh công cộng 4 m²/người) Theo đó, nhu cầu đất ở tăng thêm là khoảng 19,89 ha.

(Chi tiết bản đồ tổ chức không gian cảnh quan)

6.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

6.3.1. Nhà văn hóa, khu thể thao thôn:

- Gồm các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn với diện tích mỗi nhà văn hóa tối thiểu 300m², sân thể thao mỗi thôn tối thiểu 500m². Đảm bảo tiêu chí NTM nâng cao. Yêu cầu về kiến trúc đối với nhà văn hóa: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình văn hóa, các thiết chế văn hóa; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng ≤40%.

- Quy mô cụ thể nhà văn hóa và khu thể thao các thôn theo phụ biểu kèm theo thuyết minh.

6.3.2. Công trình giáo dục:

- Công trình giáo dục tại xã được tổ chức thành 03 cấp học: Trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở. Hiện nay phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi đã đạt chuẩn, trường tiểu học đã đạt chuẩn, trường THCS cơ sở vật chất đang từng bước được đầu tư xây dựng để đạt trường chuẩn.

- Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, khu vực đồng bằng, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng ≤60%.

6.3.3. Công trình tôn giáo tín ngưỡng.

- Quy hoạch mở rộng, cải tạo chỉnh trang đền thờ Khương Công Phụ tại thôn Tường Vân. Khu vực cần được bảo tồn định hướng tập trung phát triển khai thác hiệu quả điểm du lịch tâm linh.

+ Quy hoạch mở rộng, cải tạo chỉnh trang đình làng Hải Quạt

+ Quy hoạch khôi phục chùa Linh Tự tại thôn Bái Ân 2

+ Cải tạo chỉnh trang đền Cao Sơn tại thôn Bái Ân 2.

+ Quy hoạch mở rộng, cải tạo chỉnh trang Phủ Bà tại thôn Tường Vân.

6.3.4. Công trình du lịch sinh thái.

Quy hoạch mới khu du lịch sinh thái nông nghiệp tại thôn Tường Vân lô đất có ký hiệu DLST-01 với diện tích 86,3 ha (Định hướng theo quy hoạch vùng huyện).

6.3.5. Công trình Quốc Phòng.

- Quy hoạch mới khu đất Quốc phòng tại thôn Bái Ân 2, khu đất có ký hiệu QP-01. Cập nhập theo quy hoạch vùng huyện.

6.3.6. Công trình Thương mại dịch vụ - Sản xuất kinh doanh.

+ Chợ là một bộ phận quan trọng trong tổng thể hạ tầng kinh tế - xã hội, là nơi diễn ra hoạt động mua bán, trao đổi hàng hóa, dịch vụ giữa người mua và người bán. Quy hoạch mở rộng chợ tại thôn Bái Ân lô đất có ký hiệu CC-10 định hướng chợ cấp 3.

+ Quy hoạch đất Thương mại - Dịch vụ tại thôn Tường Vân lô đất ký hiệu TM-01 và Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp lô đất ký hiệu TM-02

+ Quy hoạch đất sản xuất kinh doanh tại thôn Tường Vân lô đất có ký hiệu SKC-01.

+ Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn đáp ứng tiêu chí xây dựng NTM các xã giai đoạn 2021-2025 tại thôn Hải Quật lô đất ký hiệu DVNT với diện tích khoảng trên 2,9ha. Khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn có chức năng: sản xuất công nghiệp mà chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh; về thương mại là chuyên kinh doanh, buôn bán nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi; về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng; dịch vụ thị trường gồm phân tích, dự báo thị trường, thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường và dịch vụ thiết yếu cho cuộc sống như giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao.

- Mật độ xây dựng 60%, tầng cao 1 -4 tầng.

6.4. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

6.4.1. Công trình xử lý chất thải

+ Quy hoạch khu xử lý nước thải tại thôn Tường Vân, diện tích 2.000m² công suất xử lý 1.000 m³/ng.đ.

+ Quy hoạch điểm chung chuyển rác thải tại thôn Hải Quật, công suất giai đoạn đầu 10 tấn/ng.đ.

6.4.2. Công trình nghĩa trang, nghĩa địa

+ Nghĩa địa Bái Ân 2 giữ nguyên vị trí, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Hải Quật giữ nguyên vị trí, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Văn Chỉ giữ nguyên vị trí tại thôn Hải Quật, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Mã Dưới giữ nguyên vị trí tại thôn Hải Quật, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Quy hoạch nghĩa địa tập trung tại khu vực Đồng Bạt thôn Hải Quật quy mô khoảng 1,2ha phù hợp với nội dung điểm 6.8 điều 1 của Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được cụ thể “Giai đoạn đến năm 2030: Mỗi xã quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung, vị trí và quy mô sẽ được nghiên cứu trong quy hoạch chung xây dựng xã. Các nghĩa trang còn lại không mở rộng quy mô, từng bước khoanh vùng tiến tới đóng cửa”.

Các nghĩa địa nhỏ lẻ được định hướng giai đoạn trước mắt phục vụ công việc tâm linh giai đoạn ngắn hạn, gia đoạn dài hạn đóng cửa không cho chôn cất mới và di dời vào khu nghĩa địa tập trung.

6.4.3 Công trình hạ tầng kỹ thuật khác

+ Trạm phát sóng viễn thông tại thôn Tường Vân giữ nguyên vị trí

+ Trạm bơm tiêu Tường Vân giữ nguyên vị trí.

+ Quy hoạch mới nhà máy nước sạch tại thôn Tường Vân

6.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp:

- Tiếp tục sử dụng canh tác trên diện tích hiện có.

- 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.

- Canh tác theo hướng bền vững.

- Nâng cao chất lượng sản phẩm trồng trọt, tăng giá trị kinh tế.

- Cơ cấu cây trồng chính của xã trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 bao gồm các loại cây chính sau:

- 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.

- Một số khu vực trồng lúa và khu vực trồng cây hàng năm năng suất kém sang đất trang trại tổng hợp tại khu vực đồng Góc Cáo, chuyển đổi đất rừng sản xuất sang đất trang trại tổng hợp khu vực thôn 3 nhằm tập trung phát triển mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thu hút nhà đầu tư tạo công ăn việc làm cho các lao động tại địa phương.

6.5. Quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ vào tiềm năng đất đai, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Yên Định và các quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã. Sau khi điều tra thu thập, xử lý và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các quy hoạch chi tiết ngành, dự báo về nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn xã như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp: 681,08 ha;

- Diện tích đất xây dựng: 378,37 ha;
- Diện tích đất khác: 80,13 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất giai đoạn 2020- 2030

Stt	Danh mục sử dụng đất - Ký hiệu	Đến năm 2025		Đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích ranh giới quy hoạch	1.139,58	100,00	1.139,58	100,00
A	Đất nông nghiệp	788,62	69,28	681,08	59,77
1	Đất trồng lúa	475,83	44,38	368,29	32,32
2	Đất trồng trọt khác	54,11	18,76	54,11	4,75
3	Đất rừng sản xuất	223,03	4,57	223,03	19,57
4	Đất nông nghiệp khác	28,98	0,97	28,98	2,54
5	Đất nuôi trồng thủy sản	6,67	0,60	6,67	0,59
B	Đất xây dựng	270,33	23,73	378,37	33,20
1	Đất ở	121,72	10,69	132,63	11,64
1.1	Đất ở hiện trạng	112,74	9,90	112,74	9,89
1.2	Đất ở mới	8,98	0,79	19,89	1,75
2	Đất công cộng	5,84	0,51	5,84	0,51
2.1	Đất cơ quan	0,81	0,07	0,81	0,07
2.2	Đất văn hóa	0,94	0,08	0,94	0,08
2.3	Đất y tế	0,53	0,05	0,53	0,05
2.4	Đất bưu điện	0,05	0,00	0,05	0,00
2.5	Đất tượng đài liệt sĩ	0,23	0,02	0,23	0,02
2.6	Đất chợ	0,21	0,02	0,21	0,02
2.7	Đất giáo dục	3,07	0,27	3,07	0,27
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,59	0,40	4,59	0,40
4	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đền chùa	4,10	0,36	4,10	0,36
5	Đất du lịch	0,00	0,00	86,38	7,58
6	Đất xây dựng các chức năng khác	3,74	0,33	4,33	0,38
7	Đất Quốc phòng	0,00	0,00	6,90	0,61
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	130,34	11,44	133,60	11,72
8.1	Đất giao thông	126,68	11,12	126,68	11,08
8.2	Đất xử lý rác thải	0,74	0,06	0,94	0,00
8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,85	0,25	3,35	0,36
8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,07	0,01	2,63	0,00
C	Đất khác	80,13	7,03	80,13	7,03
	Tổng: (A+B+C)	1.139,08	100,00	1.139,58	100,00

(Chi tiết bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

7 Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông: Hệ thống giao thông xã Định Thành được chia thành giao thông đối ngoại và giao thông đối nội.

a) Hệ thống giao thông đối ngoại.

- Đường cao tốc Bắc Nam: Cập nhập tuyến đường cao tốc Bắc Nam theo Đồ án quy hoạch vùng huyện Yên Định. Quy mô 6 làn xe. Lộ giới: 120m

- Đường tỉnh lộ 516C dự kiến và 516C cũ: Cập nhập 2 tuyến đường đối ngoại theo Đồ án quy hoạch vùng huyện Yên Định.

+ Đường đi Định Công- TP.Thanh Hóa: Đoạn qua xã dài 4.399 km định hướng là đường cấp III. Thông số kỹ thuật như sau:

Số làn xe: 02 làn;

Nền đường: 12,0 m

Lộ giới: 42,0m.

+ Đường huyện ĐH01, ĐH02 định hướng là đường cấp IV. Thông số kỹ thuật như sau:

Số làn xe: 02 làn;

Mặt đường: 10,5 m

Lộ giới: 29,0m.

+ Đường đê: Đoạn qua xã dài 4.068km định hướng là tuyến đê cấp IV. Thông số kỹ thuật như sau: (Căn cứ theo TCVN 9902:2016 đối với tuyến đê cấp IV)

- Mặt đê: đoạn qua khu dân cư 5,0m; đoạn ngoài khu dân cư 3,5m

- Hành lang bảo vệ tuyến đê đảm bảo theo quy định.

b) Hệ thống giao thông đối nội.

Nâng cấp, mở rộng các tuyến giao thông trục thôn, liên thôn, trục xóm, nội đồng trên cơ sở mạng lưới cũ đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao:

- Đường trục xã: gồm 2 loại:

* Lộ giới 17,5m: Cấp kỹ thuật: cấp VI; Chiều rộng mặt đường: 7,5m; Lề đường: 2x5,0m;

* Lộ giới 13,5m: Cấp kỹ thuật: cấp VI ; Chiều rộng mặt đường: 7,5m; Lề đường: 2x3,0m;

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng.

- Đường trục chính thôn: Cấp kỹ thuật: tối thiểu đạt cấp B; Chiều rộng mặt đường: 5,0; 7,5m; Lề đường: 0,75mx2; 2,0mx2; 3,0mx2;

+ Lộ giới: 5,0m; 7,5m; 11,5m; 13,5m.

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng.

- Đối với trục đường ngõ xóm mặt đường đạt tối thiểu đến 4,0m-5,0m.
- Đường nội đồng: Tuỳ theo điều kiện cụ thể lựa chọn quy mô mặt cắt ngang cho phù hợp. Quy mô đường cấp C-GTNT, mặt cắt ngang tối thiểu: Lòng đường: 3,0m; Lề đường: 2 x 1,0m; Lộ giới: 5,0m. Kết cấu mặt đường: Mặt đường cứng hóa bê tông xi măng.

c) Hệ thống cầu.

- Quy hoạch mới Cầu vượt cao tốc dài 230m, mặt rộng 12m (TL516C)
- Quy hoạch mới Cầu vượt cao tốc dài 600m, mặt rộng 32,5m.
- Quy hoạch mới Cầu Thành Giang dài 80m, mặt rộng 10,5m.

7.2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Cập nhập tuyến đường dây 220kV và 500kV quy hoạch mới chạy qua khu vực phía Đông - Nam xã Định Thành, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Cải tạo xây dựng, quy hoạch mới các trạm biến áp đảm bảo nhu cầu phụ tải trong giai đoạn phân kỳ quy hoạch.

- Cải tạo xây dựng hệ thống chiếu sáng trên các trục đường, đảm bảo tỷ lệ đường giao thông được chiếu sáng đạt $\geq 50\%$.

- Xây dựng nâng cấp, cải tạo mạng lưới điện đảm bảo cấp điện cho 100% số hộ trên địa bàn xã Định Thành sử dụng điện an toàn, đáp ứng tiêu chí đạt chuẩn nông thôn mới.

- Đầu tư nâng cấp cải tạo, hệ thống lưới điện, cụ thể như sau:

+ Cải tạo nâng cấp các trạm biến áp Định Thành 1 lên 250kVA, trạm biến áp Định Thành 3 lên 250kVA, trạm biến áp Định Thành 8 lên 250kVA.

+ Cải dịch 620 m đường dây 22kV chạy qua các khu vực có công trình xây dựng đảm bảo HLAT lưới điện.

7.3. Cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước: 1.334m³/ngđ

- Nước cấp cho các điểm dân cư gồm: nước sinh hoạt, nước dùng cho trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, trụ sở các cơ quan, nước dùng cho chăn nuôi, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp khác.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Thiết kế hệ thống cấp nước chính từ trạm cấp tập trung theo các tuyến giao thông đi tới các thôn xóm trên toàn xã.

Hiện tại khu vực xã Định Thành chưa có hệ thống cấp nước sạch. Định hướng tới năm 2030 quy hoạch xây dựng nhà máy nước tại xã Định Thành. Bên cạnh đó, xây dựng đường dây đường ống để cung cấp nước sạch cho tất cả các hộ dân sinh hoạt.

- Đến năm 2030 sẽ xây dựng đường dây đường ống để cung cấp nước cho tất cả các hộ dân được sử dụng từ nhà máy nước sạch trong sinh hoạt.

Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

Tiết diện đường ống chính : D110

Tiết diện đường ống phân phối : D75 – D90

7.4. Thoát nước mưa và thoát nước thải:

7.4.1. Thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước trên các trục đường ngõ xóm, hướng thoát ra các tuyến kênh trên các trục đường chính sau đó thoát ra mương tiêu Cờ Đỏ khu vực nội đồng. Đối thôn Tường Vân (10 cũ) nước mặt được thoát về các tuyến mương xây sau đó đổ ra mương tiêu Đồng Nổ, khu vực thôn Hải Quật nước mặt được thoát xuống các ao hồ sau đó chảy tràn qua tuyến mương Cái, khu vực thôn Bái Ân nước mặt được thoát ra tuyến kênh Cờ Đỏ và sông cầu Chày.

- Đến năm 2030 sẽ xây dựng mạng lưới đường ống thoát nước được thiết kế mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

Tiết diện đường cống chính: B1000-B1200

Tiết diện đường cống nhánh: B600

7.4.2. Thoát nước thải:

+ Khu vực quy hoạch công trình và khu ở mới được quy hoạch hệ thống cống thoát nước thải dọc theo trục đường quy hoạch độ dốc tối thiểu $> 1/D$. Các khu dân cư, các công trình hiện hữu được phép đấu nối vào hệ thống thoát nước chung thông qua hệ thống rãnh xây trên các trục đường xã sau khi xử lý cục bộ thông qua bể phốt, bể lắng trong nhà.

+ Đối với khu vực trang trại tổng hợp có khu chăn nuôi bắt buộc xây dựng hệ thống chứa nước thải để xử lý trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

+ Quy hoạch trạm xử lý nước thải tại khu vực giáp trục đường đê thôn 6 nước thải được xử lý cục bộ trước khi thoát ra kênh tiêu Cờ Đỏ. Quy mô dự kiến 2.000 m² công suất xử lý 1.000m³/ ng.đ.

+ Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải giai đoạn nay tới 2025 là 80%, giai đoạn 2030 là 85%.

7.5. Quản lý chất thải rắn và quy hoạch nghĩa trang

- Thu gom, xử lý chất thải rắn:

Rác thải được thu gom từ mỗi thôn được tập kết tại trạm trung chuyển được quy hoạch tại vị trí đồng Mẫu Một diện tích 7.446 m² sau đó sử dụng xe lưu chuyển của công ty môi trường đô thị chở tới khu vực xử lý tại thị trấn Quán Lào.

- Rác thải trong khu vực bao gồm:

+ Rác thải sinh hoạt trong các khu dân cư.

+ Rác thải trong các trung tâm, khu sản xuất

- Các chỉ tiêu và số lượng rác thải:

+ Chỉ tiêu rác thải 0,9kg.ngi/ng.đ. Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải giai đoạn nay tới 2025 là 90%, giai đoạn 2030 là 92%.

- Công trình nghĩa trang, nghĩa địa

Hiện nay xã Định Thành có nhiều nghĩa địa tại các thôn nằm rải rác không đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo khoảng an toàn tới các công trình xây dựng, khu dân cư. Các nghĩa địa nhỏ lẻ được định hướng giai đoạn trước mắt phục vụ công việc tâm linh giai đoạn ngắn hạn, gia đoạn dài hạn không chôn cất mới và di dời vào khu nghĩa địa tập trung. Các nghĩa địa định hướng cụ thể như sau:

+ Nghĩa địa Bái Ân 2 giữ nguyên hiện trạng, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Hải Quật giữ nguyên hiện trạng, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Văn Chỉ giữ nguyên hiện trạng tại thôn Hải Quật, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 2025 đóng cửa.

+ Nghĩa địa Mã Dưới giữ nguyên hiện trạng tại thôn Hải Quật, quy hoạch trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Đến năm 23025 đóng cửa.

+ Quy hoạch nghĩa địa tập trung tại khu vực Đồng Bạt thôn Hải Quật quy mô khoảng 5.000m² phù hợp với nội dung điểm 6.8 điều 1 của Quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch vùng huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 được cụ thể “Giai đoạn đến năm 2030: Mỗi xã quy hoạch 01 nghĩa trang tập trung, vị trí và quy mô sẽ được nghiên cứu trong quy hoạch chung xây dựng xã. Các nghĩa trang còn lại không mở rộng quy mô, từng bước khoanh vùng tiến tới đóng cửa”.

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Hiện tại trên địa bàn xã đã có 1 trạm phát sóng của nhà mạng Viettel tại thôn Tường Vân và trạm Vinaphone tại thôn Hải Quật đã được đầu tư xây dựng kiên cố, phủ sóng toàn bộ các khu vực dân cư trên toàn xã, đường truyền ổn định, cơ bản đã đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng mạng viễn thông của nhân dân.

- Trong thời gian tới, do nhu cầu sử dụng mạng viễn thông tăng đáng kể cùng với sự phát triển của công nghệ điện tử, cần nâng cấp và hoàn thiện hệ thống viễn thông để đảm bảo cung cấp dịch vụ tốt nhất cho nhân dân.

7.7. Hệ thống thủy lợi:

Nhìn chung trên địa bàn xã hiện có hệ thống kênh mương đảm bảo tốt cho công tác tưới và tiêu của địa phương, hàng năm có thể chủ động tưới, tiêu cho hơn 90% diện tích đất nông nghiệp của xã. Trong giai đoạn phân kỳ quy hoạch cần nạo vét khơi thông dòng chảy và kiến cố hóa 1 số tuyến chính đảm bảo tưới tiêu cho khu vực nội đồng, khu vực sản xuất đồng thời tiêu thoát nước chống ngập úng cục bộ mùa mưa bão.

8. 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 các tuyến đường giao thông gồm có:

+ Các tuyến đường trục xã

+ Các tuyến đường ngõ xóm của 4 thôn gồm thôn Tường Vân, thôn Bái Ân 1, thôn Bái Ân 2 và thôn Hải Quật.

- Dự án xây dựng hệ thống thoát nước trong khu dân cư hiện trạng

- Dự án xây dựng khu nghĩa địa

- Dự án xây dựng điểm trung chuyển rác thải.

8.2. Các dự án hạ tầng xã hội

- Dự án xây dựng cải tạo các công trình văn hóa, hợp tác xã thôn.

- Dự án đầu tư xây dựng mới các công trình: Trụ sở Công an, thương mại dịch vụ, hợp tác xã nông nghiệp, khu sản xuất kinh doanh, khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao, khu dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn.

- Dự án đầu tư xây dựng mở rộng trường học, mở rộng tu bổ phục hồi các công trình tôn giáo di tích.

- 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 (giai đoạn 2020-2025).

8.3. Các dự án về sản xuất

- Dự án xây dựng hạ tầng phục vụ các khu vực sản xuất (đường giao thông, hệ thống thủy lợi, môi trường...)

- Dự án xây dựng khu sản xuất nông nghiệp trang trại

9. Tổ chức thực hiện

9.1. Ủy ban nhân dân xã Định Thành có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoàn chỉnh hồ sơ, đóng dấu, lưu trữ theo quy định và tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng xã Định Thành, huyện Yên Định đến năm 2030; trong thời gian 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được duyệt, để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện;

- 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.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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 Định Thành và Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Bình