

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN**

Số /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thọ Xuân, ngày tháng năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân,
huyện Thọ Xuân đến năm 2030.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; 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 Nghị quyết số 58-NQ/TW của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 10/01/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thanh Hóa về xây dựng và phát triển huyện Thọ Xuân đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thọ Xuân: số 327/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Yên, huyện Thọ Xuân đến năm 2020; số 404/QĐ-UBND ngày 11/4/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Xuân Yên, huyện Thọ Xuân đến năm 2020;

Căn cứ Thông báo số 1021-TB/HU ngày 15/7/2022 của Văn phòng Huyện ủy về Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương xây dựng quy hoạch chung các xã trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 31/08/2021 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 01/UBND-TTGT ngày 30/7/2022 của UBND xã Phú Xuân về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan đơn vị tại các Văn bản số 4955/SXD-QH ngày 11/7/2022 của Sở Xây dựng; số 2488/SGTVT-KHTC ngày 17/5/2022 của Sở Giao thông Vận tải; số 1802/SNN&PTNT-KHTC ngày 14/5/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 1555/SCT-KHTH ngày 06/6/2022 của Sở Công thương; số 4555/STNMT-QLDD ngày 01/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 20/6/2022 của Hội đồng nhân dân xã Phú Xuân về việc Thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo Văn bản thẩm định) và đề nghị của UBND xã Phú Xuân tại Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 14/9/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030, với nội dung chính như sau:

I. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

1. Phạm vi ranh giới.

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới tiếp giáp của xã được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Xuân Lập;
- Phía Nam giáp: Xã Xuân Hòa, Xuân Trường và thị trấn Thọ Xuân (qua Sông Chu);
- Phía Đông giáp: Xã Xuân Lai;
- Phía Tây giáp: Xã Xuân Tín.

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Diện tích khoảng 744,18 ha
- Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 6.783 người.

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

1. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, tuân thủ định hướng phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thọ Xuân đến năm 2025, định hướng đến năm 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 điểm dân cư nông thôn, các khu vực phát triển nông, lâm nghiệp, thủy sản, công nghiệp xây dựng, dịch vụ thương mại... và hệ thống các công trình chuyên ngành. Là công cụ để quản lý xây dựng trên địa bàn xã.

- Gắn kết chặt chẽ với chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

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

- 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.

2. Tính chất, chức năng.

Là khu vực hỗ trợ phát triển các đô thị hạt nhân vùng Tả ngạn sông Chu huyện Thọ Xuân. Có chức năng chính là phát triển tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ - thương mại các ngành nghề nông thôn; tiếp tục phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, chất lượng cao.

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

1. Quy mô dân số, lao động.

1.1. Dự báo quy mô dân số.

Dân số dự báo:

- Đến năm 2025: 7.310 người.

- Đến năm 2030: 7.880 người.

1.2. Lao động và cơ cấu nghề nghiệp.

+ Đến năm 2025: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã (dân số 1.200 người, gồm dân số tăng tự nhiên và đối tượng phục vụ du lịch) tương đương 6.120 lao động. Trong đó ngành nông nghiệp chiếm khoảng 30%, tương đương 1.836 lao động; các ngành nghề khác chiếm khoảng 70% tương đương 4.284 lao động. Lao động qua đào tạo đạt khoảng 84% tương đương 5.140 lao động.

+ Đến năm 2030: Dự báo số người trong tuổi lao động chiếm 60% dân số toàn xã tương đương 6.270 lao động. Ngành nông nghiệp chiếm khoảng 25%, tương đương 1.568 lao động; các ngành nghề khác chiếm khoảng 75% tương đương 4.702 lao động. Lao động qua đào tạo đạt khoảng 90% tương đương 5.267 lao động.

1.3. Dân số phát sinh trong quá trình lập quy hoạch.

- Dân số hiện trạng: Khoảng 6.783 người.
- Đến năm 2025 là 7.310 người (tăng 527 người so với hiện nay);
- Đến năm 2030 là 7.880 người (tăng 1.097 người so với hiện nay).
- Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch có phát sinh một số nội dung sau:
 - + Thành lập Cụm Công nghiệp Xuân Tín-Phú Xuân (CCN) với quy mô diện tích 75ha trong đó xã Phú Xuân có quy mô diện tích khoảng 6,30ha
 - + Lập quy hoạch khu vực Sản xuất tập trung (TTCN) với quy mô khoảng 5,07ha
- Tổng quy mô dân số dự báo đến năm 2030: $1097 + 986 + 250 = 2333$ người.

2. 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.

2.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Nhu cầu đất xây dựng (không bao gồm đất bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp tỉnh, huyện) khoảng 100-200 m²/người.
- Đất ở: ≥ 25 m²/người.
- Đất công trình công cộng và dịch vụ: ≥ 5 m²/người.
- Đất cây xanh công cộng: ≥ 2 m²/người.
- Đất giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật: ≥ 5 m²/người.

2.2. 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: $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày}/\text{đêm}$; Tỷ lệ đường trục chính được chiếu sáng công cộng $\geq 50\%$.

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

1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã:

1.1. Định hướng tổ chức khu vực trung tâm xã.

Khu vực trung tâm xã là khu vực UBND xã hiện nay, được xác định trong giới hạn tương đối, rộng khoảng 50ha. Trong khu vực này bố trí các chức năng hiện có của xã gồm:

- Trụ sở làm việc của HĐND - UBND xã, Đảng uỷ (CQ-01): Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,5ha. 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 cấp xã; chiều cao từ 1-3 tầng;

- Trung tâm văn hóa xã (CC-01): Được quy hoạch mới đảm bảo quy mô theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao của tỉnh. Quy mô diện tích là 0,46ha. Yêu cầu về kiến trúc: 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 $\leq 40\%$;

- Sân vận động xã (CXTT-02): Giữ nguyên vị trí và quy mô như hiện nay là 1,7ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, phù hợp với công trình cấp xã;

- Trụ sở Công an xã (CQ-02): Quy hoạch mới tại trong khuôn viên trụ sở UBND xã. Quy mô diện tích 0,06ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Ban Chỉ huy quân sự xã (CQ-03): Quy hoạch mới tại đối diện trụ sở UBND xã. Quy mô diện tích 0,06ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Điểm phục vụ bưu chính viễn thông (CC-18): Giữ nguyên vị trí nâng cấp cải tạo chỉnh trang. Quy mô diện tích 0,06ha. Yêu cầu về kiến trúc: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

- Trạm y tế xã (TYT-01): Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,18ha. Yêu cầu về kiến trúc khi cải tạo, chỉnh trang: Phù hợp với khu vực nông thôn làng xã, phù hợp với công trình ngành; chiều cao từ 1-3 tầng; Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

- Trường học:

- + Trường mầm non gồm 03 vị trí (GD-03; GD-04; GD-05): Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 0,58ha. 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 $\leq 60\%$.

+ Trường tiểu học gồm 02 vị trí (GD-01; GD-02): Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 1,26ha. 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 $\leq 60\%$.

+ Trường THCS (GD-06): Giữ nguyên vị trí như hiện nay. Quy mô diện tích sau khi chỉnh trang là 1,2ha. 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 $\leq 60\%$.

- Phần đất còn lại là các chức năng khác.

2. Định hướng tổ chức khu ở:

2.1. Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang:

- Địa bàn xã chia thành 03 khu vực ở hiện trạng tập trung gồm:

+ Khu vực 01 ngoài đê sông Chu (xã Xuân Yên cũ) cụ thể: Thôn 5, Thôn 6, Thôn Đông Thanh, Thôn Phú Cường, Thôn Thọ Phú và Thôn Hạnh Phúc;

+ Khu vực 02 phía Tây trung tâm xã, cụ thể: Thôn 01, Thôn 02;

+ Khu vực 03 phía Đông trung tâm xã, cụ thể: Thôn 03, Thôn 04, Thôn Thống Nhất.

- Với các khu ở hiện trạng, tập trung cải tạo chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong thôn, huy động các nguồn lực để bổ sung đường điện chiếu sáng, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao chất lượng sống cho nhân dân. Ban hành các quy định quản lý về 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.

- Khu ở tập trung các thôn: Giữ nguyên vị trí, quy mô như hiện nay. Khu vực này khuyến khích tăng số hộ, mật độ ở trong khu vực.

- Các điểm dân cư nhỏ lẻ hiện trạng khác: Hạn chế phát triển, mở rộng dân cư trong khu vực này.

2.2. Đối với khu vực khu ở mới.

- Tổng quy mô dân số dự báo đến năm 2030: 2333 người, diện tích đất ở mới yêu cầu trong khoảng 23 - 36ha. Xác định 06 điểm dân cư nông thôn có quy mô diện tích từ 1,15ha đến 22,19ha, tổng quy mô đất ở mới khoảng 33,19ha. Để đáp ứng sự gia tăng dân số cơ học cần xây dựng thêm các điểm khu dân cư, trên cơ sở tiếp cận hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu, và lựa chọn các khu vực đất chưa sử dụng hoặc đất nông nghiệp năng xuất thấp; trên cơ sở đó theo các giai đoạn được

xác định như sau:

+ Đến năm 2025: bố trí khu dân cư mới với tổng diện tích khoảng 24,69 ha; trong đó: Vị trí 01 (DCM-01) diện tích 22,19 ha; Vị trí 02 (DCM-02) diện tích 2,50 ha;

+ Đến năm 2030: bố trí khu dân cư mới với tổng diện tích khoảng 8,5 ha Vị trí 03 (DCM-03) diện tích khoảng 2,72 ha; Vị trí 04 (DCM-04) diện tích khoảng 1,15 ha; Vị trí 05 (DCM-05) diện tích khoảng 1,82 ha; Vị trí 06 (DCM-06) diện tích khoảng 2,81 ha.

3. Các công trình hạ tầng xã hội:

3.1. Nhà văn hóa, khu thể thao thôn.

Gồm các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn với tổng diện tích khoảng 7,29ha được bố trí trên địa bàn 11 thôn, yêu cầu về diện tích đảm bảo quy mô tối thiểu nhằm đạt tiêu chí NTM nâng cao.

3.2. Công trình giáo dục.

Công trình giáo dục tại xã được tổ chức thành 03 cấp học: Mầm non, Tiểu học và Trung học Cơ sở. Bao gồm đất giáo dục chính (có đầy đủ 03 cấp học) và một số trường mầm non tư thục trong khu ở.

4. Khu vực Cụm công nghiệp và Khu sản xuất tập trung..

- Cụm công nghiệp (CCN) với quy mô khoảng 6,30ha, thuộc Cụm Công nghiệp Xuân Tín - Phú Xuân với tổng quy mô khoảng 75ha định hướng theo quy hoạch vùng huyện Thọ Xuân nằm phía Bắc Kênh Nam, Đường tỉnh 506B, phía Tây Bắc trung tâm xã.

- Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề (TTCN): diện tích khoảng 5,07ha; có vị trí phía Tây trung tâm xã, nằm phía Bắc đường tỉnh 506B kết hợp với khu Cụm công nghiệp Xuân Tín – Phú Xuân theo định hướng của UBND huyện Thọ Xuân.

5. Các khu vực sản xuất nông nghiệp.

Với mục tiêu cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của xã, Quy hoạch vùng huyện Thọ Xuân đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070. Khu vực phát triển nông nghiệp xã Phú Xuân được phân bổ như sau:

- Vùng trồng lúa và cây hoa màu: là vùng sản xuất nông nghiệp theo hướng truyền thống của xã.

- Vùng trồng cây hàng năm, cây lâu năm: Vùng bãi bồi được giới hạn bởi đường đê và sông Chu, với đặc trưng của vùng đất giàu phù sa, vùng này khá thuận lợi cho việc trồng các loại cây ngắn ngày và cây ăn quả.

- Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: ứng dụng khoa học công nghệ hàng đầu trong sản xuất nông nghiệp xã Phú Xuân cũng như huyện Thọ Xuân.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã khoảng: 744,18ha, do đặc trưng của khu vực nghiên cứu, phân loại thành 04 nhóm đất chính:

- Nhóm đất dân dụng: Diện tích khoảng 257,36ha, bao gồm các loại đất ở, đất công cộng, cây xanh, tín ngưỡng, TTCN, đất DVTM, du lịch và đất hạ tầng kỹ thuật.

- Nhóm đất nông, lâm nghiệp: Diện tích khoảng 354,04ha, bao gồm các loại đất trồng trọt, đất thủy sản và đất rừng sản xuất.

- Nhóm đất giao thông: Diện tích khoảng 54,56ha,

- Nhóm đất khác: Diện tích khoảng 78,22ha, bao gồm các loại sông ngòi, mặt nước, đất chưa sử dụng, đất khai thác khoáng sản.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Theo giai đoạn		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
			2021-2025 (ha)	2025-2030 (ha)		
	Tổng diện tích tự nhiên		744.18	744.18	744.18	100.00
A	Đất Dân dụng		235.496	11.78	265.86	35.73
1	Đất thương mại, dịch vụ	TMDV	1.66	0.41	2.07	0.28
	Đất chợ dân sinh quy hoạch mới	TMDV-01		0.41	0.41	
	Cây xăng Phú Xuân	TMDV-02	0.11		0.11	
		TMDV-03	0.1		0.1	
		TMDV-04	0.18		0.18	
	Đất chợ dân sinh hiện trạng	TMDV-05	0.56		0.56	
		TMDV-06	0.71		0.71	
2	Đất Cụm Công nghiệp Xuân Tín-Phú Xuân	CCN		6.3	6.3	0.85
3	Đất TTCN và Làng nghề	TTCN-01		5.07	5.07	0.68
4	Đất ở nông thôn		181.74	8.50	190.24	25.56
4.1	Đất ở hiện trạng	DCHT	157.05		157.05	21.10
4.2.2	Đất ở mới	DCM	24.69	8.50	33.19	
	Khu dân cư (dự án huyện đầu tư)	DCM-01	22.19		22.19	

	Khu dân cư Đồng Me thôn Thống Nhất	DCM-02	2.50		2.50	
	Khu đồng Mon (thôn 5; 6)	DCM-03		2.72	2.72	
	Khu đồng Mon (thôn Đông Thành)	DCM-04		1.15	1.15	
	Khu đồng Cát (thôn Phú Cường)	DCM-05		1.82	1.82	
	Khu đồng Thứ Mười + Bái dài	DCM-06		2.81	2.81	
5	Đất Công cộng		52.56	1.12	53.68	7.21
5.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	CQ	0.94	0.12	1.06	0.14
	Công sở UBND xã	CQ-01	0.5		0.5	
	Trụ sở Công An	CQ-02		0.06	0.06	
	Trụ sở BCH Quân sự	CQ-03		0.06	0.06	
	Trụ sở xí nghiệp thủy nông	CQ-04	0.44		0.44	
5.2	Trạm y tế xã	<i>TYT-01</i>	<i>0.3</i>	<i>0.18</i>	0.48	0.06
5.3	Đất sinh hoạt cộng đồng	SHCĐ	10.28		10.28	1.38
5.3.1	Đất Văn hóa	CC	1.88		1.88	
	Trung tâm văn hóa xã	CC-01	0.46		0.46	
	Nhà văn hóa thôn 3	CC-02	0.06		0.06	
	Nhà văn hóa thôn 2	CC-03	0.05		0.05	
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CC-04	0.1		0.1	
	Nhà văn hóa thôn Phú Cường	CC-05	0.04		0.04	
	Nhà văn hóa thôn Thống Nhất	CC-06	0.11		0.11	
		CC-07	0.09		0.09	
	Nhà văn hóa thôn 5	CC-08	0.05		0.05	
	Nhà văn hóa thôn Đông Thanh	CC-09	0.06		0.06	
	Nhà văn hóa thôn 6	CC-10	0.05		0.05	
	Đất đài tưởng niệm liệt sỹ	CC-11	0.35		0.35	
		CC-12	0.2		0.2	
	Nhà văn hóa thôn Thọ Phú	CC-13	0.05		0.05	
		CC-14	0.03		0.03	
	Nhà văn hóa thôn 1	CC-15	0.04		0.04	
	Nhà văn hóa thôn 4	CC-16	0.04		0.04	
	Nhà văn hóa thôn Hạnh Phúc	CC-17	0.04		0.04	
	Đất bưu điện xã	CC-18	0.06		0.06	

5.3.2	<i>Đất cây xanh, thể thao</i>	<i>CXTT</i>	8.4		8.4	
	Khu CX-TDĐT thôn 2	CXTT-01	0.5		0.5	
	Sân vận động xã	CXTT-02	1.7		1.7	
	Khu CX-TDĐT thôn Phú Cường	CXTT-03	0.56		0.56	
	Khu CX-TDĐT thôn Thống Nhất	CXTT-04	0.5		0.5	
	Khu CX-TDĐT thôn 4	CXTT-05	0.73		0.73	
	Khu CX-TDĐT thôn 1	CXTT-06	0.51		0.51	
	Khu CX-TDĐT thôn 3	CXTT-07	0.6		0.6	
	Khu CX-TDĐT thôn 5	CXTT-08	0.5		0.5	
	Khu CX-TDĐT thôn 6	CXTT-09	0.52		0.52	
	Khu CX-TDĐT thôn Đông Thanh	CXTT-10	0.93		0.93	
	Khu CX-TDĐT thôn Hạnh Phúc	CXTT-11	0.59		0.59	
	Khu CX-TDĐT thôn Thọ Phú	CXTT-12	0.76		0.76	
5.4	Đất giáo dục	GD	3.04		3.04	0.41
	<i>Trường Tiểu học</i>	GD-01	0.76		0.76	
	<i>Trường Tiểu học</i>	GD-02	0.5		0.5	
	<i>Trường Mần non</i>	GD-03	0.36		0.36	
	<i>Trường Mần non</i>	GD-04	0.09		0.09	
	<i>Trường Mần non</i>	GD-05	0.13		0.13	
	<i>Trường Trung học cơ sở</i>	GD-06	1.2		1.2	
5.5	Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền	DT	0.55		0.55	0.07
		DT-01	0.03		0.03	
		DT-02	0.05		0.05	
		DT-03	0.05		0.05	
		DT-04	0.05		0.05	
		DT-05	0.04		0.04	
		DT-06	0.04		0.04	
		DT-07	0.04		0.04	
		DT-08	0.02		0.02	
		DT-09	0.02		0.02	
		DT-10	0.02		0.02	
		DT-11	0.02		0.02	
		DT-12	0.17		0.17	
5.6	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	HTKT	32.14	0.82	32.14	4.32

	Đất tập kết rác thải	HTKT-01		0.82	0.82	
	Đất thủy lợi	HTKT-02	31.27		31.27	
	Đất năng lượng	HTKT-03	0.05		0.05	
5.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	6.13		6.13	0.82
5.7.1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa đóng cửa	CX.NT	2.65		2.65	0.36
		CX.NT-02	0.27		0.27	
		CX.NT-03	0.09		0.09	
		CX.NT-04	0.93		0.93	
		CX.NT-07	0.11		0.11	
		CX.NT-09	0.8		0.8	
		CX.NT-10	0.29		0.29	
		CX.NT-11	0.16		0.16	
5.7.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa (TTSD)	NT	3.48		3.48	0.47
		NT-01	1.79		1.79	
		NT-05	1.71		1.71	
		NT-06	1.22		1.22	
		NT-08	0.55		0.55	
B	Đất giao thông	GT	54.56		54.56	7.33
C	Đất Nông nghiệp	NN	375.44		345.54	46.43
D	Đất khác		78.22	-	78.22	10.51
1	Đất sông, suối & mặt nước chuyên dùng	MN	59.19		59.19	7.95
1.1	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	SON	57.51		57.51	7.73
1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1.68		1.68	0.23
2	Đất chưa sử dụng	CSD	19.03		19.03	2.56

V. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch giao thông

a. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ: 47B; Quy mô thiết kế - Đường cấp III đồng bằng, 4 làn đường. Lộ giới: 50m (Bn=15m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x15m).

- Đường tỉnh: 506B và 506B cải dịch; Quy mô thiết kế - Đường cấp III đồng bằng, 2 làn đường. Lộ giới: 42m (Bn=12m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x15m).

- Đường huyện:

+ Đường huyện từ Tỉnh lộ 506B – Xuân Lập: Quy mô thiết kế - Đường cấp IV đồng bằng, 2 làn đường. Lộ giới: 29m (Bn=9m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x10m)

+ Đường huyện từ đê sông Chu – Khu di tích lịch sử Lê Hoàn (Xuân Lập): Quy mô thiết kế - Đường cấp IV đồng bằng, 2 làn đường. Lộ giới: 29m (Bn=9m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x10m)

+ Đường huyện từ đê sông Chu –Xuân Lập: Quy mô thiết kế - Đường cấp IV đồng bằng, 2 làn đường. Lộ giới: 29m (Bn=9m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x10m)

+ Đường huyện từ tỉnh lộ 506B qua UBND xã đi Xuân Tín: Quy mô thiết kế - Đường cấp IV đồng bằng, 2 làn đường. Lộ giới: 29m (Bn=9m, hành lang bảo vệ + hành lang bảo trì 2x10m)

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 chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và tiêu chuẩn đường ô tô.

- Đường trục xã: Thiết kế với quy mô tối thiểu đạt đường cấp A nông thôn, lộ giới trung bình 13,5m (3+7,5+3m). Đối với các tuyến đường mới yêu cầu lộ giới đạt 15,5m (4+7,5+4m), nền đường nhựa.

- Các tuyến đường nội thôn, trục xóm, ngõ, nội đồng cơ bản giữ theo hướng tuyến hiện nay. Trong quá trình cải tạo, nâng cấp yêu cầu mặt cắt ngang: Nền đường từ 5-12m, Số làn xe 1-2 làn; Chiều rộng mặt đường: 4-6 m; Lề đường mỗi bên 1-2m.

- Các tuyến đường đi qua khu vực dân cư hiện hữu, khả năng mở rộng khó khăn, mặt cắt ngang cho phép hạ 1 cấp đường.

2. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.

- Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện từ trạm 110KVA Xuân Lai theo định hướng Quy hoạch vùng huyện; đường dây trung áp chạy dọc theo Đường tỉnh 506B. Xây dựng mới, kết nối hiện đường dây trung áp đến các trạm biến áp quy hoạch mới đồng thời cải tạo hướng tuyến đường dây nằm trong phạm vi giao thông chính.

- Mạng lưới trung áp: Cải tạo một số tuyến trung áp hiện hữu và xây dựng mới tuyến trung áp kết nối từ các tuyến trung áp hiện hữu đến các khu vực phát triển mới.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới và cải tạo nâng công suất 13 trạm biến áp (quy hoạch 03 trạm mới, nâng công suất 10 trạm) nhằm đảm bảo tiêu chuẩn sử dụng và cung cấp điện cho các khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới hạ thế: Mạng lưới 0.4KV hiện tại được cải tạo và di chuyển theo các tuyến giao thông cấp điện từ trạm biến áp phân phối đến các đối tượng tiêu thụ.

- Chiếu sáng: Xây dựng mới đường dây chiếu sáng trên các trục đường chính của xã nguồn điện lấy từ các trạm biến áp, sử dụng hệ thống đường dây cấp điện cũ trên cơ sở nâng cấp chất lượng tiến tới cáp bọc hóa đường dây. Kéo dài hệ thống đường dây cho khu dân cư mới.

3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Lấy từ Nhà máy nước tại đô thị Xuân Lai (công suất 4.000 m³/ng.đêm) theo định hướng Quy hoạch vùng huyện ; đường ống cấp nước phân phối dọc theo Đường tỉnh 506B.

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

- Tiết diện đường ống chính: D160; Tiết diện đường ống phân phối: D110.

- Nguồn nước ngầm và nước mặt, nước sông được sử dụng cung cấp cho sản xuất nông nghiệp.

5. Thoát nước mưa và thoát nước thải:

5.1. Thoát nước mưa và CBKT.

- Đối với các khu vực xây dựng mới: Cao độ khống chế khu vực cao nhất: + 13,50m; Cao độ khống chế khu vực thấp nhất: + 8,0m.

- Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, tiết diện gồm 02 loại chính: tiết diện công chính: D1000; tiết diện công phụ: D600.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chạy dọc theo các tuyến giao thông thu gom về Đường tỉnh 506B xả ra kênh Nam.

5.2. Thoát nước thải.

- Đối Cụm công nghiệp Xuân Tín-Phú Xuân, Khu sản xuất tập trung bắt buộc xây dựng hệ thống chứa nước thải để xử lý trước khi thải trạm xử lý nước thải Cụm công nghiệp.

- Đối với nước thải chăn nuôi, và cơ sở sản xuất chế biến được thu gom vào hệ thống thoát nước thải được thiết kế chạy dọc theo các tuyến giao thông thu gom về Đường tỉnh 506B tập kết về trạm xử lý nước thải đô thị Xuân Lai.

- Công thoát nước lựa chọn công tròn BTCT, Tiết diện gồm 02 loại chính: tiết diện công chính: D400; tiết diện công phụ: D300.

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

- Về chất thải rắn: Không quy hoạch khu xử lý rác thải tại xã, bố trí 01 điểm tập kết rác (HTKT) trong khu vực có quy mô 0,82ha. Đạt khoảng cách an toàn tới các khu dân cư, khu sản xuất. điểm tập kết rác thải được trồng cây xanh cách ly dày 10m bao quanh.

- Về quản lý nghĩa trang:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Tiếp tục cho chôn cất tại các điểm hiện có;

+ Giai đoạn dài hạn, sau năm 2025: vẫn giữ lại một số nghĩa trang lớn, tập trung để thuận tiện cho người dân, đảm bảo bán kính phục vụ. Các nghĩa trang tập trung được giữ lại đến 2030 gồm có 04 khu (NT-01, NT-05, NT-06, NT-08). Các khu vực còn lại hạn chế chôn cất, tổ chức xây tường rào, trồng cây xanh, đóng cửa.

7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn cáp viễn thông từ đô thị Xuân Lai theo Đường tỉnh 506B.

- Mạng lưới cáp viễn thông chính: Bố trí dọc Đường tỉnh 506B và đường trục xã đến các trạm viễn thông phân phối.

- Bố trí 07 trạm viễn thông với khoảng cách trung bình trên 1km, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân.

VI. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

1. Giai đoạn 2020-2025.

Đầu tư các công trình mang tính tạo lực phát triển bao gồm:

- Nhà ở, trường học: Xây dựng một phần các khu ở mới, đáp ứng cho người dân khu vực và tạo nguồn thu ngân sách. Mở rộng và cải tạo các cơ sở giáo dục theo quy hoạch.

- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường;

- Xây dựng mới và cải tạo mở rộng NVH-KTT các thôn theo quy hoạch.

- Xây dựng trụ sở Công an - Ban Chỉ huy Quân sự.

- Khoanh vùng, tổ chức sản xuất một phần các khu nông nghiệp tập trung.

- Từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

2. Giai đoạn 2025-2030.

Đầu tư các khu ở còn lại, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội;

- Hoàn thiện các khu ở còn lại.

- Xây dựng Chợ dân sinh quy hoạch mới tại thôn Thống Nhất

- Xây dựng các khu công viên thể thao và các công trình cảnh quan;

- Hoàn thiện khu vực làng nghề thủ công mỹ nghệ;

- Phát triển các khu sản xuất tập trung hết quy mô theo quy hoạch.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng từng thôn xóm, cứng hóa toàn bộ giao thông, kiên cố các công trình thủy lợi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao UBND xã Phú Xuân có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, đóng dấu cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt và cơ quan thỏa thuận, bàn giao đầy đủ hồ sơ cho UBND huyện Thọ Xuân để quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Tổ chức công bố công khai tại công sở UBND xã, nhà văn hóa thôn và trên cổng thông tin điện tử của xã đề án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và giám sát thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa, quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Phòng Kinh tế - Hạ tầng có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo Quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn UBND xã Phú Xuân thực hiện những nội dung liên quan; đồng thời, chủ động thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao và Du lịch huyện có trách nhiệm đăng tải đề án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuân, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 lên cổng thông tin điện tử của huyện Thọ Xuân.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Nội vụ; Giám đốc Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Thể thao và Du lịch huyện; Chủ tịch UBND xã Phú Xuân; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lý Đình Sĩ