ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ SƠN TIẾN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 112 /TTr-UBND	*Sơn Tiến, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc thẩm định Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 của Bộ Xây dựng: 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;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 07:2023/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Văn bản số 1231/UBND-XD2 ngày 11/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc tổ chức lập các quy hoạch đô thị, nông thôn năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 1027/SXD-QHKT ngày 04/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh về việc hướng dẫn lập quy hoạch chung các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 04/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050.

I. QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH

- Ngày 4/6/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quyết định số 1444/QĐ-UBND Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung xã Sơn Tiến đến năm 2050;

- Ngày 09/7/2026, Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định số 767/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050;

- Ngày 10/7/2026, Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 về việc phê duyệt kết quả chỉ định đơn vị tư vấn khảo sát, lập Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050;

- Ngày 12/10/2026, Ủy ban nhân dân xã ban hành Thông báo số 101/TB-UBND về việc niêm yết công khai để lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đồ án: Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050;

- Về xin ý kiến cộng đồng dân cư: UBND xã đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư vào ngày 10/10/2026 và thực hiện niêm yết công khai đồ án quy hoạch tại trụ sở UBND xã Sơn Tiến từ ngày 12/10/2026 đến ngày 30/10/2026.

II. VIỆC LẤY Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH

1. Trong quá trình lập quy hoạch

- Trong quá trình lập quy hoạch đơn vị tư vấn đã phối hợp UBND xã triển khai trình tự các bước; tổ chức báo cáo và xin ý kiến Ban Thường vụ Đảng ủy xã và tổ chức hoàn thiện, giải trình; tổ chức xin ý kiến các Thành viên UBND xã và tổ chức hoàn thiện, giải trình.

- Về xin ý kiến cộng đồng dân cư: UBND xã đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư vào ngày 10/10/2026 và thực hiện niêm yết công khai đồ án quy hoạch tại trụ sở UBND xã Sơn Tiến từ ngày 12/10/2026 đến ngày 30/10/2026.

- Việc xin ý kiến cơ quan, tổ chức: Ủy ban nhân dân xã ban hành Thông báo số 101/TB-UBND về việc niêm yết công khai để lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đồ án: Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050. Thông báo và các hồ sơ liên quan được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử xã Sơn Tiến.

2. Báo cáo tiếp thu giải trình và chỉnh sửa hồ sơ

Hồ sơ trình thẩm định đã được rà soát, chỉnh sửa và hoàn thiện trên cơ sở tổng hợp các ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư. Các nội dung tiếp thu, giải trình và những thay đổi so với hồ sơ lấy ý kiến được tổng hợp trong báo cáo kèm theo hồ sơ trình thẩm định; các điều chỉnh không làm thay đổi mục tiêu, phạm vi và định hướng chính của đồ án.

III. NỘI DUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH

Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân xã Sơn Tiến kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh thẩm định Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch được xác định là toàn bộ địa giới hành chính của xã Sơn Tiến, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp xã Sơn Giang.

- Phía Tây giáp xã Thiên Nhẫn, tỉnh Nghệ An.

- Phía Nam giáp xã Hương Sơn.

- Phía Bắc giáp xã Bích Hào, tỉnh Nghệ An.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 80,97 km^2 , theo Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025)

c) Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2035.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm lập quy hoạch

- Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050. Đáp ứng các yêu cầu mới trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và vùng; phù hợp với nguồn lực của địa phương và khả năng huy động các nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Kế thừa có chọn lọc, điều chỉnh các quy hoạch đã lập, phê duyệt; thống nhất, đồng bộ với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh; xây dựng hài hòa giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu về không gian kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp.

- Xác định, dự báo, đề xuất mô hình phát triển xã Sơn Tiến trên cơ sở phát triển từ các tiềm năng, thế mạnh đặc trưng theo hướng nông thôn mới hiện đại, bền vững, phòng tránh thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu; lấy con người làm trung tâm, lấy nông nghiệp bền vững làm nền tảng, lấy thương mại dịch vụ làm trụ cột, lấy văn hóa - cộng đồng làm bản sắc. Tôn trọng, bảo vệ và phát huy các giá trị văn hóa bản sắc con người, các yếu tố hiện trạng thực tế tại địa phương. Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng của địa phương để phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu; Lồng ghép yếu tố ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng

chống thiên tai và kiểm soát rủi ro ngập lụt trong toàn bộ định hướng không gian và hạ tầng kỹ thuật.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh, xây dựng định hướng phát triển không gian tổng thể cho xã Sơn Tiến đến năm 2050.

- Rà soát, điều chỉnh kết nối, liên hệ vùng giữa xã Sơn Tiến và các xã xung quanh và khu vực; xác định không gian phát triển tổng thể, phân vùng chức năng, định hướng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ của xã Sơn Tiến, tạo điều kiện thuận lợi cho quản lý nhà nước và thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội.

- Bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững

- Quy hoạch không gian và hạ tầng đồng bộ phục vụ phát triển về kinh tế xã hội trên địa bàn xã Sơn Tiến; làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư, các khu chức năng và hệ thống kết cấu hạ tầng. Phục vụ công tác quản lý quy hoạch, đất đai và kiểm soát phát triển, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

- Là xã có tiềm năng phát triển về kinh tế nông, lâm nghiệp, sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ dịch vụ sinh thái.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Dự báo quy mô dân số

- Đến năm 2035: **22.000 người**

- Đến năm 2050: **24.000 người**

b) Dự báo về quy mô đất đai

- Đến năm 2035: đất xây dựng điểm dân cư nông thôn khoảng 1.500-1.600 ha

- Đến năm 2050: đất xây dựng điểm dân cư nông thôn khoảng 1.500-1.600 ha

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Định hướng phát triển không gian

- Vùng I: Vùng trung tâm xã

Thuộc địa bàn thôn Bình Hòa, Mỹ Hòa, Thịnh Xá, An Lễ, Văn Giang, là khu vực trung tâm mới của xã tập trung các công trình Trụ sở, cơ quan cấp xã, đầu mối thương mại dịch vụ, đồng thời thu hút – đầu tư xây dựng các khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng cơ sở, đóng vai trò động lực cho xã. Đây là vùng có vai trò lan tỏa các hoạt động kinh tế, dịch vụ và văn hóa đến các khu vực lân cận. Định hướng phát triển theo mô hình trung tâm tập trung, không gian cảnh quan hài hòa, hạ tầng đồng bộ, từng bước hình thành khu trung tâm xã văn minh, hiện đại, có bản sắc và là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội

chung của toàn xã.

- Vùng II: Vùng bảo tồn cảnh quan sinh thái lâm nghiệp

Hình thành vùng bảo tồn cảnh quan sinh thái lâm nghiệp có chất lượng môi trường cao, hệ sinh thái được bảo vệ, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, dược liệu dưới tán rừng phát triển bền vững và các loại hình du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm được tổ chức có chọn lọc. Qua đó, xây dựng không gian phát triển xanh, đặc trưng và có bản sắc, trong đó bảo tồn thiên nhiên là nền tảng, văn hóa – lịch sử là giá trị bổ trợ và du lịch sinh thái gắn với sinh kế cộng đồng là động lực phát triển kinh tế địa phương.

- Vùng III: Vùng sinh thái nông nghiệp

Hình thành vùng phát triển nông nghiệp hiện đại, sinh thái và đa chức năng, trong đó các sản vật đặc hữu như dê, hươu, gà ri là những sản phẩm tạo bản sắc và lợi thế cạnh tranh; các vùng sản xuất tập trung, mô hình nông nghiệp hữu cơ và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là nền tảng nâng cao năng suất, chất lượng; còn chế biến, liên kết chuỗi giá trị và du lịch trải nghiệm là các hướng gia tăng giá trị kinh tế. Qua đó, từng bước chuyển dịch từ sản xuất nông nghiệp truyền thống sang nền nông nghiệp hàng hóa có giá trị gia tăng cao, sử dụng hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường và tạo sinh kế bền vững cho cộng đồng dân cư địa phương.

- Vùng IV: Vùng phát triển công nghiệp

Thuộc địa bàn các thôn Khe Cò, Tây Nam, hình thành vùng phát triển công nghiệp theo mô hình tập trung, đa dạng ngành nghề và có kiểm soát về môi trường, trong đó CCN Sơn Lễ, CCN Khe Cò đóng vai trò hạt nhân thu hút đầu tư và phát triển công nghiệp chế biến nông lâm thổ sản, VLXD xanh thành phẩm, CNHT nông nghiệp, … Các điểm tiểu thủ công nghiệp đảm nhiệm chức năng phát triển sản xuất quy mô phù hợp với điều kiện địa phương; hoạt động khai thác khoáng sản đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng theo quy hoạch; năng lượng tái tạo góp phần đa dạng hóa nguồn cung năng lượng. Qua đó, từng bước xây dựng nền công nghiệp có tính liên kết cao, sử dụng hiệu quả tài nguyên, tạo việc làm ổn định và trở thành động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển bền vững khu vực phía Tây tỉnh Hà Tĩnh.

5.2. Hệ thống trung tâm xã

a) Trung tâm hành chính - chính trị

Quy hoạch mới trung tâm hành chính - chính trị tại khu vực thôn Bình Hòa, Mỹ Hòa, Thịnh Xá, An Lễ, Văn Giang, trên các khu vực địa hình ổn định, thuận lợi về giao thông và ít chịu ảnh hưởng của ngập lụt. Đây là khu vực tập trung các cơ quan hành chính, chính trị, các công trình công cộng và không gian sinh hoạt cộng đồng.

Định hướng phát triển theo mô hình trung tâm hành chính tập trung kết hợp quảng trường, công viên và các không gian mở nhằm nâng cao khả năng tiếp cận của người dân và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Các khoảng không gian mở, quảng trường cây xanh và mặt nước được bố trí đan xen trong khu vực trung tâm nhằm giảm hiệu ứng đảo nhiệt, tăng khả năng tiêu thoát nước mưa và tạo vi khí hậu thuận lợi.

Kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng, tận dụng thông gió tự nhiên và hạn chế bức xạ nhiệt trực tiếp. Tầng cao công trình chủ yếu từ 3-7 tầng; mật độ xây dựng gộp khoảng 35-50%; ưu tiên tăng diện tích cây xanh và không gian công cộng.

b) Hệ thống giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao

Các công trình giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao được phân bố theo nguyên tắc bảo đảm bán kính phục vụ hợp lý, gắn với các khu dân cư hiện hữu và các khu vực phát triển mới.

Ưu tiên bố trí các công trình tại các khu vực có địa hình ổn định, thuận lợi về giao thông, hạn chế nguy cơ ngập lụt và bảo đảm khả năng tiếp cận trong điều kiện thiên tai.

Các công trình công cộng được tổ chức thành các cụm chức năng kết hợp cây xanh, sân bãi và không gian sinh hoạt cộng đồng; đồng thời có khả năng sử dụng như các điểm tập kết, hỗ trợ cứu trợ và ứng phó khẩn cấp khi xảy ra thiên tai.

Mật độ xây dựng khoảng 25-40%; tầng cao chủ yếu từ 2-5 tầng; tăng cường diện tích cây xanh bóng mát, mặt nước và các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

5.3. Hệ thống hạ tầng xã hội

a) Trung tâm hành chính

Đảm bảo phù hợp theo Nghị quyết ban hành sắp xếp đơn vị hành chính mới, đối với những công trình trụ sở được chuyển đổi chức năng, ưu tiên chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng khác như: y tế, giáo dục.... Định hướng phát triển trung tâm hành chính trên cơ sở khu hành chính hiện hữu, cải tạo chỉnh trang theo hướng hiện đại, tập trung, thuận lợi thực hiện chuyển đổi số.

b) Giáo dục, đào tạo

- Duy trì, trọng tâm hóa các trường tiểu học và THCS tại các trung tâm dân cư; phát triển thêm điểm trường mầm non; dự phòng quỹ đất phát triển giáo dục.

- Từng bước kết hợp trường phổ thông với cơ sở hoạt động cộng đồng để tận dụng cơ sở vật chất và đào tạo cho cộng đồng địa phương. Hệ thống, quy mô trường học các cấp đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và văn bản pháp luật hiện hành. Lộ trình xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia.

c) Đất xây dựng cơ sở xã hội - y tế

- Tổ chức các chức năng văn hóa - thể dục thể thao đảm bảo bán kính phục vụ thuận lợi cho người dân tiếp cận.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao: Quy hoạch nhà văn hoá xã và khu vui chơi, tổ chức các lễ hội của xã gắn với khu trung tâm xã, tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao. Khuyến khích bố trí các chức năng văn hóa và thể dục thể thao trong cùng một công trình hoặc cụm công trình, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao của người dân.

5.4. Hệ thống hạ tầng kinh tế

a) Định hướng phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ và du lịch

- Hệ thống thương mại - dịch vụ được tổ chức theo mô hình tập trung dọc trục phát triển chính của xã, gắn với các tuyến giao thông động lực và khu vực dân cư hiện hữu nhằm tạo hạt nhân phát triển kinh tế - dịch vụ cho toàn khu vực.

- Phát huy giá trị cảnh quan sinh thái và địa hình tự nhiên để phát triển đa dạng các loại hình, sản phẩm du lịch đặc trưng, lấy hệ thống hồ, cảnh quan đồi núi và không gian nông – lâm nghiệp làm nền tảng khai thác, tiêu biểu tại các khu vực hồ Khe Cò, hồ Nội Tranh, hồ Vực Rồng. Đồng thời, tăng cường kết nối cảnh quan mặt nước với không gian rừng, vùng sản xuất nông nghiệp và lâm nghiệp để phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm và khám phá thiên nhiên, góp phần hình thành các sản phẩm du lịch đặc sắc, nâng cao giá trị tài nguyên cảnh quan và thúc đẩy phát triển du lịch bền vững.

b) Định hướng khu vực phát triển nông nghiệp

- Phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững và hiệu quả cao, ứng dụng khoa học - công nghệ, chuyển đổi số và phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp xanh, nông nghiệp tuần hoàn nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, khả năng cạnh tranh và giá trị gia tăng. Định hướng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp với lợi thế của địa phương và nhu cầu thị trường, phát triển các giống cây, con có hiệu quả kinh tế.

- Tổ chức không gian sản xuất theo vùng chuyên canh hàng hóa dựa trên điều kiện tự nhiên - hạ tầng và thế mạnh từng phân vùng. Hình thành hệ thống trang trại, vườn rừng, đồi rừng, cây ăn quả, dược liệu...

- Các khu nông nghiệp công nghệ cao, chăn nuôi tập trung, nuôi trồng thủy sản hiện hữu ổn định vị trí và quy mô.

- Bố trí mới các khu phát triển nông nghiệp công nghệ cao tận dụng địa hình, đất đai và tiếp cận nguồn nước thuận lợi.

- Quy hoạch khu nuôi trồng thủy sản tại khu vực Đồng Nẩy, Đồng Nẩy Đại Gan, Đồng Nẩy O Lo, đồng Toi (thôn Quyết Tiến, Thiên Nhân, Côn Sơn); Khu vực đồng Ngã Ba (thôn Cao Thắng, Khe Cò), khu vực Đống Đá, Đập Toi (thôn Khe Cò); Khu vực thôn Dũng Tiến; Khu vực Đồng Bàu, đồng Cây Đa, đồng Tuỳn Đại, đồng Bàu Hạc, đồng Cháng (thôn Văn Giang).

c) Khu vực khai thác khoáng sản

- Nghiên cứu định hướng khai thác khoáng sản tại khu vực phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành có liên quan. Quá trình khai thác cần gắn với yêu cầu sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên khoáng sản, bảo vệ môi trường, cảnh quan tự nhiên và hạn chế tác động đến đời sống dân cư. Đồng thời, nghiên cứu lộ trình phục hồi môi trường sau khai thác, tạo quỹ đất phục vụ phát triển các chức năng phù hợp theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Định hướng khu vực sau khi kết thúc hoạt động khai thác khoáng sản được cải tạo hình thành các hồ chứa nước có quy mô lớn, kết hợp phát triển không gian sinh thái, cảnh quan.

d) Khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

Tập trung phát triển mạnh về ngành chế biến nông lâm thổ sản, VLXD xanh thành phẩm, CNHT nông nghiệp, …. Quy hoạch CCN Khe Cò (khoảng 30ha) và CCN Sơn Lễ quy mô khoảng 30 ha, kết hợp các khu, điểm tiểu thủ công nghiệp quy mô phù hợp, tạo không gian sản xuất tập trung, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tạo việc làm cho lao động địa phương

5.5. Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn

- Đến năm 2035:

+ Đất xây dựng: 2.333,87 ha; chiếm 28,82% tổng diện tích toàn xã (trong đó bao gồm: Đất khu dân cư; đất công cộng; đất cây xanh, thể dục, thể thao; đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề; đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng; đất xây dựng các chức năng khác; đất hạ tầng kỹ thuật; đất hạ tầng phục vụ sản xuất, đất quốc phòng, an ninh)

+ Đất nông nghiệp: 5.643,2ha; chiếm 69,7% tổng diện tích toàn xã

+ Đất khác: 119,7 ha; chiếm 1,48% tổng diện tích toàn xã (trong đó bao gồm: Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, Đất chưa sử dụng)

- Đến năm 2050:

+ Đất xây dựng: 2.382,67 ha; chiếm 29,43% tổng diện tích toàn xã. (trong đó bao gồm: Đất khu dân cư; đất công cộng; đất cây xanh, thể dục, thể thao; đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề; đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng; đất xây dựng các chức năng khác; đất hạ tầng kỹ thuật; đất hạ tầng phục vụ sản xuất, đất quốc phòng, an ninh)

+ Đất nông nghiệp: 5.594,4 ha; chiếm 69,09% tổng diện tích toàn xã

+ Đất khác119,7 ha; chiếm 1,48% tổng diện tích toàn xã (trong đó bao gồm: Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, Đất chưa sử dụng)

5.6. Định hướng kiến trúc cảnh quan

- Khu trung tâm xã: bảo đảm kết nối thuận tiện với các khu chức năng và khu dân cư; tập trung các công trình hành chính, văn hóa, thể thao, y tế và giáo

dục, hình thành hạt nhân cung cấp dịch vụ công cộng của xã. Công trình kiến trúc theo phong cách hiện đại, trang nghiêm, hài hòa cảnh quan; tăng cường không gian công cộng, cây xanh và sân bãi phục vụ sinh hoạt cộng đồng. Mật độ xây dựng 30–40%; tầng cao 3-5 tầng.

- Khu giáo dục: Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các cơ sở giáo dục bảo đảm đồng bộ về hạ tầng, phân khu chức năng hợp lý, đáp ứng nhu cầu sử dụng và khả năng mở rộng trong tương lai. Ưu tiên không gian xanh, sân chơi, thể thao; kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường, thông gió tự nhiên và tổ chức giao thông, bãi đỗ xe thuận tiện, an toàn. Mật độ xây dựng 30–40%; tầng cao 2–5 tầng.

- Khu y tế: Tổ chức các cơ sở y tế bảo đảm dây chuyền hoạt động hợp lý, phân luồng giao thông giữa khám chữa bệnh, cấp cứu và hậu cần; kết nối thuận tiện với khu dân cư. Bố trí cây xanh, không gian mở, bảo đảm môi trường khám chữa bệnh và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Mật độ xây dựng 30–35%; tầng cao 2–5 tầng.

- Khu văn hóa – thể thao: Tổ chức các công trình văn hóa, thể dục thể thao gắn với không gian mở, cây xanh và cảnh quan tự nhiên; kiến trúc hài hòa với đặc trưng văn hóa địa phương. Hình thành tổ hợp thể thao với sân vận động trung tâm làm công trình điểm nhấn. Mật độ xây dựng công trình văn hóa 35–40%; công trình thể dục thể thao 25–30%.

- Khu vực chợ xã, thương mại - dịch vụ, sản xuất tiểu thủ công nghiệp và du lịch

+ Chợ xã, thương mại - dịch vụ: Tổ chức kiến trúc thông thoáng, thuận tiện kinh doanh và tiếp cận giao thông; quản lý biển hiệu, quảng cáo bảo đảm mỹ quan chung.

+ Sản xuất tiểu thủ công nghiệp: Công trình quy mô, hình thức phù hợp công năng; bố trí cây xanh cách ly, hạn chế ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

+ Khu du lịch, nghỉ dưỡng: Ưu tiên công trình mật độ thấp, hài hòa cảnh quan tự nhiên; hạn chế công trình cao tầng, tăng cường không gian xanh và các điểm nhấn cảnh quan. Mật độ xây dựng 50-55%, bảo đảm phù hợp quy chuẩn hiện hành và quy định quản lý đối với từng loại đất, công trình.

- Các khu vực dân cư nông thôn (Điểm dân cư hiện hữu và phát triển mới): Đối với khu dân cư hiện hữu, ưu tiên cải tạo, chỉnh trang gắn với bảo tồn cấu trúc làng xã, cây xanh, mặt nước và các công trình có giá trị lịch sử, văn hóa; khuyến khích mô hình nhà vườn, hàng rào xanh và tăng diện tích cây xanh. Đối với khu dân cư phát triển mới, bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; khuyến khích kiến trúc hài hòa, tiết kiệm năng lượng và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

- Khu vực sản xuất nông - lâm nghiệp và trang trại sinh thái: Bảo vệ địa hình, cảnh quan tự nhiên; hạn chế san gạt quy mô lớn, bảo đảm an toàn địa hình và phòng chống sạt lở. Các công trình phụ trợ phục vụ sản xuất có quy mô phù

hợp, hình thức kiến trúc đơn giản, hài hòa cảnh quan. Tổ chức vùng canh tác gắn với hệ thống giao thông nội đồng, thủy lợi và cây xanh, hình thành không gian nông thôn sinh thái.

- Khu vực cụm công nghiệp: Tổ chức cụm công nghiệp theo định hướng xanh, hiện đại; bố trí hợp lý các khu sản xuất, kho bãi, công trình điều hành và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm kết nối giao thông thuận tiện. Công trình có kiến trúc đơn giản, đồng bộ, sử dụng vật liệu phù hợp; khuyến khích giải pháp tiết kiệm năng lượng và điện mặt trời mái nhà. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh ranh giới cụm công nghiệp và dọc các tuyến giao thông; kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi và khoảng cách an toàn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5.7. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và môi trường

5.7.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đối với các tuyến đường Hồ Chí Minh, tỉnh lộ 554B thực hiện theo định hướng quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông quốc gia và của tỉnh.

- Giao thông đối nội:

+ Kế thừa các định hướng quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đối nội theo các định hướng quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung các tuyến đường giao thông đối nội nhằm kết nối đồng bộ các khu chức năng và hệ thống giao thông đối ngoại tại khu vực.

+ Các tuyến đường giao thông đối nội được quy hoạch với lộ giới, quy mô mặt cắt ngang đường đảm bảo nhu cầu giao thông và đáp ứng các yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

+ Hệ thống đường GTNT được nâng cấp, cải tạo chỉnh trang mở rộng theo Dự án cụ thể, từng bước đạt tiêu chí NTM.

5.7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

+ Cao độ nền:

- Định hướng cao độ nền xã Sơn Tiến tuân thủ và cụ thể hóa định hướng quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh đồng thời căn cứ nền hiện trạng vì vậy giải pháp quy hoạch cao độ nền xã Sơn Tiến đề xuất như sau:

- Trên cơ sở cao độ hiện hữu các trục đường chính đường Hồ Chí Minh, tỉnh lộ 554B và các trục đường dân cư hiện hữu, thiết kế cao độ san nền đảm bảo tính kết nối với cao độ hiện trạng; hướng dốc san nền theo địa hình tự nhiên đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi về các khe suối trên địa bàn, hướng thoát ra sông.

- Đối với khu vực địa hình cao, không bị ngập úng cần giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các khu vực xây dựng, tránh san lấp nhiều phá vỡ cảnh quan tự nhiên

- Đối với các khu vực đồng bằng, lựa chọn cao độ nền tương đương với cao độ dân cư hiện hữu để đảm bảo tính kết nối phù hợp.

- Riêng một số khu vực dọc 2 bên các khe suối trên địa bàn thường có cao độ nền thấp, cần đắp nền cục bộ tại những vị trí trũng thấp để tránh ngập úng.

- Tại các tuyến đường chính, khu vực tiếp giáp giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện hữu bổ sung hệ thống dải xanh, mặt nước nhằm tạo vùng đệm hạn chế chênh lệch cao độ nền và hình thành các trục tiêu thoát cho các khu vực.

+ Thoát nước mưa: Hệ thống cống thoát nước mưa được thiết kế chủ yếu bám theo mạng lưới đường giao thông và có liên kết với mạng lưới kênh tiêu, hồ điều hòa, kết nối liên thông với cống điều tiết ra sông chính. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, có thể căn cứ thực tế phát triển của xã trong từng giai đoạn, để điều chỉnh nắn tuyến cho phù hợp, đảm bảo khả năng kết nối của hệ thống thoát nước mang tính chất vùng.

5.7.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: Đến năm 2035: khoảng 3.524,1 m3/ng.đ; đến năm 2050 khoảng 4.710,7 m3/ng.đ

- Nguồn nước mặt: Theo định hướng Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, khu vực xã Sơn Tiến được định hướng sử dụng nguồn nước mặt từ sông Ngàn Phố và nước từ các hồ đập lân cận.

- Về hệ thống: Xây dựng Nhà máy nước mới công suất 5.000 m3/ngđ tại khu vực đập Toi, đấu nối hòa mạng đường ống hiện trạng với mạng lưới đường ống của hệ thống cấp nước mới.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: xây mới được thiết kế dạng mạng vòng, kết hợp mạng cụt dạng cành cây theo các trục đường giao thông chính; Duy trì các tuyến ống cấp nước hiện trạng còn tốt, thay thế các tuyến ống hiện trạng cũ xuống cấp; Xây dựng mới các tuyến ống phân phối đảm bảo cấp nước cho tất cả các khu vực trong khu vực nghiên cứu.

- Hạ tầng Phòng cháy chữa cháy: Quy hoạch, bố trí đất xây dựng mạng lưới trụ sở, doanh trại, công trình phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy, đảm bảo bán kính phục vụ.

5.7.4. Định hướng phát triển hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu dùng điện của xã Sơn Tiến: Đến năm 2035: khoảng 13.364kW; đến năm 2050: khoảng 19.344kW

- Nguồn điện cấp: từ trạm 110kV Hương Sơn E 18.7 đặt tại xã Sơn Tiến, thông qua các tuyến đường dây trung thế 22kv phân phối cấp điện cho khu vực quy hoạch

- Công trình đầu mối cấp điện, lưới điện cao thế, lưới điện trung thế: Thực hiện theo quy hoạch và dự án của ngành điện, đáp ứng nhu cầu theo quy hoạch; cải tạo, nâng cấp tuyến điện hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện; trong các khu vực dân cư, từng bước hạ ngầm hệ thống lưới điện để đảm

bảo đồng bộ về hạ tầng và tăng mỹ quan khu vực

5.7.5. Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông thụ động

Cải tạo và nâng cấp công suất các trạm tổng đài hiện có; từng bước ngầm hóa tại khu vực các tuyến đường, khu dân cư, thương mại dịch vụ, khu công nghiệp, cụm công nghiệp,… xây dựng mới. Xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo đáp ứng định hướng đạt chuẩn đô thị nhằm đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số và đô thị thông minh.

5.7.6. Định hướng hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

a) Thoát nước và xử lý nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải trung bình toàn xã: Đến năm 2035: khoảng 3.351,8 m3/ng.đ; Đến năm 2050: khoảng 4.255,5 m3/ng.đ.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải nửa riêng cho khu vực cải tạo, chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu; tổ chức đi riêng hoàn toàn đối với các khu vực dân cư, thương mại dịch vụ và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp xây dựng dựng mới. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý riêng đối với nước thải tại các cơ sở y tế, bệnh viện đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đấu nối xả thải vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Trạm xử lý nước thải: Tại các khu vực dân cư và các khu, cụm công nghiệp quy hoạch hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo quy mô công suất theo nhu cầu phát triển và sản xuất công nghiệp. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, phân tán bố trí các trạm xử lý cục bộ; khuyến khích quy hoạch trạm xử lý nước thải tập trung khi đảm bảo điều kiện thuận lợi. Các trạm xử lý nước thải được quy hoạch, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và khoảng cách an toàn môi trường theo quy định. Toàn bộ nước thải khu vực được thu gom dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của tỉnh để xử lý đảm bảo theo quy định.

- Vị trí, quy mô công suất và hệ thống mạng lưới thoát nước thải sẽ xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt trong giai đoạn triển khai tiếp theo

b) Chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn toàn xã: Đến năm 2035: khoảng 26,9 tấn/ng.đ; Đến năm 2050: khoảng 28,9 tấn/ng.đ.

- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế cần được thu gom và xử lý riêng.

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- Theo định hướng trong quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn xã Sơn Tiến được thu gom vận chuyển về Nhà máy xử lý CTR tại xã Hồng Lộc.

- Nghĩa trang: Thực hiện việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn; cải tạo các nghĩa trạng hiện trạng tại khu vực đảm bảo môi trường, cảnh quan chung; khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện hữu không phù hợp quy hoạch, từng bước di dời; thực hiện chôn cất tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng. Thực hiện mở rộng một số khu nghĩa trang để đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu chôn cất của người dân trong xã

5.7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Các giải pháp chính:

+ Kiểm soát thu gom, xử lý chất thải từ khu dân cư, khu dịch vụ thương mại, du lịch, bệnh viện, cơ sở y tế, khu sản xuất công nghiệp nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước. Phục hồi môi trường cảnh quan ven kênh rạch và nâng cao giá trị cảnh quan cây xanh mặt nước. Lồng ghép không gian mặt nước và hạ tầng xanh nhằm giảm thiểu tác động ngập úng và phát triển mật độ cao. Đồng bộ hạ tầng bảo vệ môi trường, xây dựng hệ thống thoát nước thải kết nối về Nhà máy xử lý nước thải tập trung, đồng thời xây dựng kế hoạch giám sát định kỳ chất lượng nước mặt tại các kênh mương.

+ Kiểm soát ô nhiễm môi trường do phát triển sản xuất công nghiệp, gia tăng hoạt động giao thông vận tải; đảm bảo hành lang xanh cách ly với khu dân cư.

+ Bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên tạo các không gian xanh, mặt nước lớn tạo vùng đệm sinh thái vừa tăng cường chức năng điều hòa vi khí hậu hỗ trợ cho khu vực dân cư. Cải thiện môi trường nông thôn với mô hình ở sinh thái mật độ thấp. Kiểm soát sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học trong nông nghiệp.

+ Tổ chức các chương trình tuyên truyền, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường, bảo vệ các kênh rạch, nguồn nước.

+ Thành phần môi trường tại xã cần quan trắc: Môi trường nước (nước mặt và nước ngầm); môi trường không khí, tiếng ồn; chất thải rắn; sự biến động của hệ sinh thái; sự sụt lún đất nền và thay đổi dòng chảy của sông, kênh rạch.

+ Thực hiện nghiêm chỉnh việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho các dự án phát triển khu dân cư, dự án đầu tư xây dựng, khu xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.8. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy định quản lý theo quy hoạch chung được duyệt; tập trung đầu tư các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung của xã đáp ứng tiêu chí nông thôn mới; hoàn thiện các tuyến đường giao thông chính, không gian công cộng và dịch vụ công cộng; thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực

xây dựng hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có. Ưu tiên cho các dự án có thế mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của xã.

- Cân đối nguồn vốn từ ngân sách để thực hiện các công trình công cộng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung. Huy động mọi nguồn vốn hợp pháp ngoài ngân sách để đầu tư cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới các khu chức năng, khu dân cư mới.

- Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước tham gia xây dựng phát triển xã Sơn Tiến.

6. Các nội dung về tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hà Tĩnh

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Tĩnh

- Cơ quan lập, trình quy hoạch: UBND xã Sơn Tiến

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC).

- Cơ quan công bố, công khai và cung cấp thông tin quy hoạch: UBND xã Sơn Tiến

- Cơ quan quản lý quy hoạch: UBND xã Sơn Tiến

Trên đây là nội dung đồ án Quy hoạch chung xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050. Ủy ban nhân dân xã Sơn Tiến kính trình Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh thẩm định để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo sau theo quy định./.

(Kèm theo Tờ trình là Hồ sơ; File mềm Hồ sơ lưu trữ tại đường link: https://drive.google.com/open?id=1OoeHzpcjxciEwceuI_zkVQTHvw2vpJhq&usp=drive_fs)

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh Hà Tĩnh (b/c);
- Lưu VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ SƠN TIẾN T. HÀ TĨNH

Phan Tiến Hùng