

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng
xã Nhơn Khánh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/5/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD, ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD, ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc Hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1945/QĐ-TTg ngày 18/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Chỉ đạo Trung ương các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị An Nhơn tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Bộ Tiêu chí nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch các xã đạt chuẩn nông thôn mới, đạt chuẩn nông thôn nâng cao, đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu và huyện đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 27/10/2012 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 8680/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/5000 điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh;

Căn cứ Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2043/SXD-QHKT ngày 01/8/2022 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới, giai đoạn 2021-2025 và thực hiện Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá” trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 575/UBND ngày 21/5/2022 của UBND thị xã An Nhơn về việc điều chỉnh tổng thể đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 3765/SXD-QHKT ngày 30/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến nội dung Điều chỉnh tổng thể các đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh và Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 114/TTr-QLĐT ngày 30/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh, với các nội dung sau đây:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch xây dựng

2.1. Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch xây dựng

Phạm vi điều chỉnh tổng thể thực hiện trên toàn bộ ranh giới tự nhiên xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Nhơn Mỹ và Nhơn Hậu;
- Phía Đông giáp: Phường Bình Định và Nhơn Hưng;
- Phía Tây giáp: Xã Nhơn Phúc;
- Phía Nam giáp: Phường Nhơn Hòa và xã Nhơn Lộc.

2.2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên là 864,64 ha.

- Dân số hiện trạng: 8.011 người phân bố 4 thôn: Thôn Khánh Hòa, An Hòa, Hiếu An và thôn Quan Quang; Dân số dự kiến đến năm 2030: khoảng 8.765 người và dự kiến đến năm 2035: khoảng 9.304 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh nhằm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, của xã ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2035; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã An Nhơn đến năm 2030 và quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

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

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao 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.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động, lựa chọn các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng

4.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

4.1.1. Dân số:

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 8.765 người.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Khoảng 9.304 người.

4.1.2. Lao động:

- Đến năm 2030: dân số toàn xã là 8.765 người; dân số trong độ tuổi lao động 5.346 người;

- Đến năm 2035: dân số toàn xã khoảng 9.304 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 6.047 người.

4.2. Dự báo quy mô đất xây dựng

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 90 - 130 ha.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng trên 100-150 ha.

4.3. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật áp dụng

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho quy hoạch xây dựng

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
I	Nhu cầu đất xây dựng	ha	Khoảng 90 – 130ha	Khoảng 100 -150ha

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5	≥ 5
3	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 4	≥ 5
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	≥ 5
II	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Chỉ tiêu cấp nước	l/người/ng.đ	≥ 100	≥ 100
2	Chỉ tiêu cấp điện	w/người	≥ 330	≥ 330
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu	% nước cấp sinh hoạt	Đạt 80-100	Đạt 80-100
4	Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	kg/ng/ng.đ	0,8	0,8

Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1000 dân	12 m ² /chỗ	1 km
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1000 dân	10 m ² /chỗ	1 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1 000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² / công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² / công trình	
c. Thư viện		200 m ² / công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/ công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	

4. Chợ, cửa hàng dịch vụ			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

5. Quy hoạch tổng thể không gian xã

5.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn

5.1.1. Khu trung tâm xã:

- Trên cơ sở cập nhật các tuyến giao thông theo quy hoạch chung tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu vực phía Tây Nam khu trung tâm xã cho phù hợp.

- Hoàn thiện các cơ sở vật chất cho các công trình công cộng hiện trạng: Trường mầm non xã, trường tiểu học và trung học cơ sở, sân TDTT xã.

- Quy hoạch điều chỉnh bổ sung thêm:

+ Trụ sở cơ quan: Xây dựng nhà làm việc Công an xã Nhơn Khánh - 0,18ha.

+ Cây xanh, Thể dục thể thao: Công viên khu trung tâm (0,57ha) theo quy hoạch chi tiết khu trung tâm, công viên cây xanh tại vị trí đường sắt Bắc – Nam tốc độ cao dự kiến đi qua (1,5ha).

+ Từng bước di dời khu nghĩa trang nhân dân tại khu trung tâm xã, dự kiến bố trí khu sản xuất kinh doanh ngay tại khu vực này.

5.1.2. Khu dân cư nông thôn:

- Đến thời điểm hiện nay, các điểm dân cư đã lấp đầy và có chiều hướng mở rộng dọc theo các trục đường chính của xã. Do vậy, định hướng trong thời gian tới khoanh vùng không chế quản lý xây dựng.

- Phát triển thêm các khu dân cư mới:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Tổng diện tích 15,19ha gồm 7 điểm dân cư, cụ thể: KDC xóm 2, thôn An Hòa (3,62ha); KDC Khánh Hòa (GD 3-1,48ha); Khu trung tâm xã (4,0ha); Các điểm dân cư xen kẹt đội 9 và đội 10 thôn Khánh Hòa (vị trí tại HTX điện cũ 0,0332ha + vị trí tại trụ sở thôn và trường MG cũ xóm 9 (0,0428ha)); KDC số 2 Quan Quang (2,4ha); Các khu Dân cư trên địa bàn xã (do tồn tại việc hoán đổi, giao đất, thu hồi đất) (1,61ha); Chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân trong cùng thửa đất có nhà ở hợp pháp sang đất ở trên địa bàn xã (2,0ha).

+ Giai đoạn đến năm 2035: Dự kiến sử dụng quỹ đất ở mới tại khu dân cư trung tâm (4ha) và các điểm dân cư tại các thôn để bố trí tái định cư, quy mô khoảng 8ha cho các hộ dân nằm trong hành lang thoát lũ sông Kôn tại khu trung

tâm xã và các thôn (Khu vực dân cư bị ảnh hưởng: thôn Hiếu An: 2,5ha; thôn Quan Quang: 1ha; thôn Khánh Hòa: 4,5ha).

5.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

- Quy hoạch cập nhật bổ sung các công trình hạ tầng xã hội sau:

+ Trụ sở cơ quan: Bổ sung Trụ sở công An Xã- thôn Khánh Hòa - 0,18ha.

+ Khu công viên cây xanh, TDTT xã:

- Theo QHCT khu trung tâm xã, khu công viên cây xanh có diện tích khoảng 0,57ha - định hướng tới năm 2030; khu cây xanh tại vị trí đường sắt Bắc – Nam đi qua, diện tích 1,53ha- định hướng tới năm 2035.

- Với dân số dự kiến đến năm 2035 là 9.304 người, cần bố trí quỹ đất cây xanh tối thiểu 3,72ha trên địa bàn xã. Quỹ đất cây xanh công cộng trên địa bàn xã hiện nay khoảng: 0,62ha. Phát triển quỹ đất cây xanh công cộng trên địa bàn xã theo chỉ tiêu tối thiểu 4m²/người, cụ thể:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Quy mô dân số 8.765 người, cần quỹ đất cây xanh công cộng tối thiểu 3,5ha, bố trí mới các điểm cây xanh: Công viên khu trung tâm xã (0,57ha, 1,53ha); các điểm cây xanh thôn Quan Quang (0,3ha; 0,11ha; 0,4ha)

+ Giai đoạn đến năm 2035: Quy mô dân số 9.304 người, cần quỹ đất cây xanh công cộng tối thiểu 3,72ha. Bố trí mới các điểm cây xanh tại thôn Quan Quang (1,05ha); điểm cây xanh thôn Hiếu An (1,4ha).

5.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

5.3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

- Quy hoạch trồng trọt:

Hiện nay trên địa bàn xã vẫn chưa có quy hoạch chi tiết sản xuất nông nghiệp. Trên cơ sở căn cứ theo quy hoạch sử dụng đất, định hướng phân vùng cho các loại đất nông nghiệp như sau:

+ Vùng trồng lúa: tập trung chủ yếu tại thôn Khánh Hòa, thôn Quan Quang, Thôn An Hòa với diện tích 362,17 ha.

+ Vùng trồng trọt khác: tập trung rải rác các thôn chủ yếu tại thôn Quan Quang diện tích khoảng 236,76 ha.

- Quy hoạch vùng chăn nuôi:

Tiếp tục phát triển các khu vực chăn nuôi hiện nay. Bên cạnh đó thực hiện tốt công tác tiêm phòng vaccin và phòng, chống dịch bệnh ở đàn gia súc, gia cầm và kịp thời ngăn ngừa dịch bệnh phát sinh. Chú trọng phát triển đàn bò thịt chất lượng và hiệu quả kinh tế cao gắn với công tác bảo đảm vệ sinh môi trường nông thôn, giữ vững và ổn định đàn gia súc, gia cầm.

5.3.2. Quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- Hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn vẫn duy trì và ổn định, chủ yếu là các ngành, hàng truyền thống như: nấu rượu, sản xuất đồ gỗ, gia

công sản phẩm may mặc ... quy mô sản xuất nhỏ lẻ (chủ yếu hộ gia đình). Hiện trên địa bàn xã có 03 công ty may mặc, 3 cơ sở may gia công, 02 công ty TNHH vật liệu xây dựng hoạt động hiệu quả, giải quyết việc làm trên 300 lao động địa phương.

- Giai đoạn đến năm 2030: Định hướng phát triển thêm một điểm SXKD tại thôn Khánh Hòa (3,68ha).

5.4. Quy hoạch dịch vụ thương mại

Định hướng phát triển một số điểm thương mại trên địa bàn xã, như sau:

- Giai đoạn đến 2030: 02 Khu TMDV thôn Khánh Hòa (1,9ha và 1,81ha).

- Giai đoạn đến 2035: Khu TMDV thôn Quan Quang (1,6ha).

6. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất công cộng, đất ở khu dân cư

6.1. Các chỉ tiêu

- Nhà ở trong các thôn, xóm tầng cao trung bình từ 01- 06 tầng. Riêng đối với đường có lộ giới < 7m chỉ được phép xây dựng tối đa là 4 tầng với tổng chiều cao không quá 16m.

- Nhà ở trong các khu dân cư, điểm dân cư quy hoạch mới:

+ Tầng cao xây dựng: 02- 06 tầng (Tổng chiều cao không lớn hơn 24m; Tầng 1: 4,2m, tầng trở lên 3,8m/tầng; trường hợp có tầng lửng thì cao độ tầng 2 là 5,8m so với cao độ nền xây dựng).

+ Mật độ xây dựng: Thực hiện theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

- Khu vực xây dựng công trình dịch vụ - công cộng:

+ Tầng cao tối đa: Tầng cao công trình trụ sở cơ quan, thương mại, dịch vụ công cộng, công trình đa năng phụ thuộc vào diện tích lô đất, kích thước các cạnh, mối tương quan giữa chiều cao các công trình trong khu vực và nhu cầu làm việc của cấp đô thị, đơn vị hành chính tại thời điểm xây dựng mà các cơ quan quản lý về quy hoạch, kiến trúc có thẩm quyền quyết định tầng cao công trình.

+ Mật độ xây dựng: Trong các khu vực xây dựng mới tối đa là 40%, trong các khu vực quy hoạch cải tạo tối đa là 60%.

6.2. Hình thức kiến trúc

- Hải hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực xây dựng công trình kiến trúc; gắn kết kiến trúc hiện hữu, khu phát triển mới, khu bảo tồn, khu vực giáp ranh đô thị và nông thôn, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên.

- Kiến trúc công trình, nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới, phù hợp với điều kiện tự nhiên và khí hậu, gắn công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của khu vực.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng kê cấu quy hoạch sử dụng đất xã Nhơn Khánh đến năm 2035

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	598,93	69,27	553,85	64,06	541,51	62,63
1.1	Đất trồng lúa	362,17		356,63		350,44	
1.2	Đất trồng trọt khác	236,76		197,22		191,07	
2	Đất xây dựng	148,11	17,13	193,44	22,37	206,08	23,83
	Đất xây dựng	76,93		118,58		129,22	
2.1	Đất ở	51,57		66,76		70,76	
2.2	Đất công cộng	8,18		12,07		13,67	
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,82		1,00		1,00	
	Đất công trình giáo dục	3,03		3,03		3,03	
	Đất công trình y tế	0,16		0,16		0,16	
	Đất công trình văn hóa	3,64		3,64		3,64	
	Đất dịch vụ thương mại	0,53		4,24		5,84	
2.3	Đất cây xanh, TĐTT	0,62		3,53		5,57	
2.4	Đất giao thông	16,56		36,22		39,22	
	Đất xây dựng khác	71,18		74,86		76,86	
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	43,77		43,77		41,61	
2.6	Đất giao thông đối ngoại	17,1		17,1		19,1	
2.7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	0,84		0,84		0,84	
2.8	Đất tiêu thụ công nghiệp, sản xuất kinh doanh	3,23		6,91		9,07	
2.9	Đất xây dựng các chức năng khác (tôn giáo, tín ngưỡng)	0,84		0,84		0,84	
2.10	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5,4		5,4		5,4	
3	Đất khác	117,6	13,60	117,35	13,57	117,05	13,54
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	98,65		98,65		98,65	
3.5	Đất chưa sử dụng	18,95		18,7		18,4	
Tổng cộng		864,64	100	864,64	100	864,64	100

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phục vụ sinh hoạt và sản xuất

8.1. Giao thông

Để phát triển sản xuất và phục vụ nhu cầu đi lại của xã, cần bổ sung phát triển đường giao thông chính: gồm các tuyến đường theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; nâng cấp, mở rộng một số tuyến đường hiện trạng. Bao gồm:

8.1.1. Cập nhật, bổ sung các tuyến đường theo quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn và quy hoạch sử dụng đất thị xã An Nhơn giai đoạn 2021-2030, cụ thể:

* Đường trục xã, liên xã:

- Mở rộng tuyến đường liên xã đi Nhơn Mỹ (đoạn từ ĐT636 đến Tân Dân – Bình Thạnh; tuyến kết nối giao thông 2 tuyến ĐT636 và ĐT638 (Nhơn Khánh – Nhơn Lộc). Lộ giới 28m.

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường GT Nhơn Hậu – Nhơn Khánh (đoạn từ ĐH 34 xã Nhơn Hậu kết nối với ĐT 636 xã Nhơn Khánh), lộ giới 14m.

- Tuyến đường Đông – Tây: Tuyến đường từ ĐT636 (Nhơn Khánh) kết nối với đường ĐH 35 Tân Dân – Bình Thạnh (Nhơn Hậu) và theo đường ĐH 35 đến đường Trường Chinh (Nhơn Hưng), lộ giới 32m.

- Nâng cấp, mở rộng tuyến giao thông Nhơn Khánh – Nhơn Hòa (đoạn từ ĐT636 kết nối với ngã ba Nguyễn Trung Trực – Trần Khánh Du), lộ giới: 24m.

- Nâng cấp, mở rộng mặt đường ĐT 636 (đoạn từ đường sắt phường Bình Định đến ngã tư giao nhau đường Tây tỉnh (Nhơn Khánh).

- Đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng đoạn đường kết nối từ ĐT636 đến đường ven sông Kôn gần cầu Trường Cửu. Lộ giới 28m.

* Đường trục thôn, xóm:

- Quy hoạch mới tuyến giao thông từ đường trục thôn Quan Quang đến tuyến đường Bắc Nam số 1. Lộ giới 14m.

- Mở rộng đường từ cầu Trường Cửu đến ngã ba nhà ông Cù Lương Minh. Lộ giới 7,5m.

- Đường từ Quan Quang kết nối trục Đông – Tây. Lộ giới 14m.

- Mở rộng đường giao thông từ nhà văn hóa thôn An Hòa đến đường bê tông đi chùa Kim An. Lộ giới 14m.

- Nâng cấp, mở rộng đường từ nhà Phạm Hoàng Chấn đến trục Đông – Tây. Lộ giới 14m..

- Tuyến đường từ ĐT 636 đi ao cá (điểm TMDV Khánh Hòa), lộ giới 14m.

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường bao phía Bắc, phía Nam xã, lộ giới 14m.

* Kè kết hợp giao thông:

- Đường giao thông kết hợp kè dọc nhánh sông Kôn, đoạn qua xã Nhơn Khánh.

8.1.2. Theo định hướng của xã

- Tuyến đường kết nối từ KDC Xóm 2 thôn An Hòa đến đường Nhơn Khánh
- Nhơn Hòa (lộ giới 14m).
- Tuyến đường kết nối khu trung tâm đến khu đất sản xuất - TTCN (lộ giới 14m).
- Tuyến đường từ cầu Trường Cửu kết nối với đường bê tông đi chùa Kim An (lộ giới 14m).
- Bố trí một số tuyến đường từ khu trung tâm đi thôn Quan Quang, lộ giới 14m.
- Tuyến đường dọc theo khu dân cư thôn Hiếu An, lộ giới 14m.
- Nâng cấp, mở rộng một số tuyến đường từ khu trung tâm xã kết nối với đường bao phía Nam, lộ giới 14m.

8.2. San nền

Xử lý cục bộ theo từng công trình cụ thể tuân thủ địa hình tự nhiên, tránh tình trạng ngập úng cục bộ. Cao độ xây dựng khống chế tối thiểu cho từng công trình phụ thuộc vào từng vị trí nhưng phải đảm bảo không ngập úng, hài hoà với các công trình hiện có và không làm ảnh hưởng tới các công trình hiện có lân cận.

8.3. Thoát nước mưa

- Đối với khu trung tâm xã: tuân thủ QHCT 1/500 đã được phê duyệt.
- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát nước theo hướng dốc chung của địa hình tự nhiên, đổ về mương, suối, sông.
- Sử dụng cống BTCT, mương có nắp khi đi qua khu dân cư, sử dụng mương hở đối với các khu còn lại.
- Các điểm xả nước mưa đầu nối vào các mương thủy lợi chảy ra sông.

8.4. Hệ thống cấp nước sinh hoạt

- Tiêu chuẩn cấp nước:
 - + Các điểm dân cư quy hoạch mới: 100 lít/người/ngày/đêm.
 - + Dân cư nông thôn hiện hữu: 80 lít/người/ngày/đêm.
- Nguồn cấp nước:
 - + Đối với hệ thống cấp nước: sử dụng ống nhựa HDPE. Nguồn nước lấy từ Nhà máy CNTT Nhơn Phúc - Nhơn Khánh hiện hữu, công suất 2.700m³, hệ thống ống cấp sử dụng các tuyến ống D300 - D63.
 - Nhu cầu cấp nước toàn xã đến 2030 là 1394 m³/ngày đêm, đến 2035 là 1.480 m³/ngày đêm.

8.5. Hệ thống cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện sinh hoạt toàn xã đến 2030 là 3.760kW, đến 2035 là 3.992kW.
- Nguồn cấp điện: sử dụng nguồn điện 22KV hiện trạng qua các trạm biến áp, sau đó dẫn về các khu chức năng cấp cho điện sinh hoạt và chiếu sáng theo các tuyến giao thông.
- Giải pháp quy hoạch cấp điện:

+ Giai đoạn đến 2030: Dự án Lắp mạch 2 đường dây 110kV Phù Mỹ - An Nhơn; Tiểu dự án Cải tạo và phát triển lưới điện phân phối tỉnh Bình Định thuộc dự án Phát triển lưới điện truyền tải và phân phối lần 2 (PSL3) vay vốn Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA)

+ Toàn xã đã có hệ thống điện đạt chuẩn, có 13 trạm biến áp, đường dây điện được phân bố đều khắp theo các thôn.

+ Các khu dân cư tại khu trung tâm và điểm dân cư tại các thôn khi quy hoạch mới sẽ bố trí hệ thống cấp điện mới cho từng khu và bổ sung các trạm biến áp đảm bảo bán kính phục vụ, nguồn điện đấu nối với hệ thống điện hiện hữu.

8.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

8.6.1. Thoát nước thải sinh hoạt:

- Tổng lưu lượng nước thải toàn xã đến 2035 là: 1.163m³/ngày.đêm.

- Khu dân cư quy hoạch mới: quy hoạch bể xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Khu dân cư hiện hữu, khu dân cư các thôn: Vận động các hộ gia đình xây dựng 03 công trình hợp vệ sinh, có bể tự hoại đạt tiêu chuẩn kỹ thuật. Nước thải sinh hoạt phải được thu gom qua hệ thống hầm rút, không để chảy tràn ra đường.

- Nước thải, chất thải trong chăn nuôi: Vận động nhân dân xây dựng hệ thống hầm chứa - lắng - lọc hoặc hầm Biogas, để đảm bảo toàn bộ nước thải và chất thải trong chăn nuôi được thu gom xử lý không gây ô nhiễm môi trường. Hướng dẫn nhân dân định kỳ xử lý phân đã hoại mục để tận dụng làm phân bón cho cây trồng.

8.6.2. Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt thông thường được phân loại tại nguồn chia thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với chất thải rắn hữu cơ, các hộ gia đình tiến hành ủ, tạo thành phân hữu cơ dùng làm phân bón cho cây trồng; đối với chất thải rắn vô cơ đơn vị thu gom, vận chuyển với tần suất thu gom 2 lần/tuần sau đó đưa về nhà máy xử lý rác tại Bãi chôn lấp chất thải rắn Long Mỹ để xử lý.

- Khuyến khích các hộ chăn nuôi nhỏ lẻ xây dựng hầm biogas xử lý chất thải chăn nuôi, đảm bảo vệ sinh môi trường.

8.6.3. Nghĩa trang:

- Hiện trạng xã đã đóng cửa các nghĩa trang tự phát, nhỏ lẻ, xen kẹt giữa các khu dân cư. Hiện trên địa bàn xã có 05 nghĩa trang đang hoạt động, tiến hành cải tạo trồng cây xanh cách ly xung quanh đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng các công trình công cộng. Đồng thời, tiến hành vận động nhân dân chôn cất và di dời các nghĩa trang trong khu dân cư về khu nghĩa trang nhân dân Nam An Nhơn theo định hướng quy hoạch chung.

9. Những nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 27/10/2012 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

2. Giao UBND xã Nhơn Khánh có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định; mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp báo cáo đề xuất UBND thị xã xem xét quyết định.

3. Giao các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Văn hóa - Thông tin và Ban quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ, các cơ quan, đơn vị có liên quan của thị xã theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý; phối hợp với UBND xã Nhơn Khánh tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 27/10/2012 của UBND thị xã An Nhơn.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Văn hóa - Thông tin, Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Khánh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (th/hiện);
- CT & các. PCT UBND thị xã (đ/biết);
- Sở Xây dựng (nt);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng