



**TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG**

## **THUYẾT MINH QUY HOẠCH**

**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
XÃ NHƠN KHÁNH**

**ĐỊA ĐIỂM : XÃ NHƠN KHÁNH, THỊ XÃ AN NHƠN – TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**Năm 2023**

# THUYẾT MINH QUY HOẠCH

**Công trình:**

**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG  
XÃ NHƠN KHÁNH**

**Địa điểm:**

Xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định

**Chủ đầu tư  
UBND XÃ NHƠN KHÁNH**

**Chủ tịch**

**Võ Tiến Sĩ**

**Đơn vị lập quy hoạch  
TRUNG TÂM. QUY HOẠCH  
VÀ KIỂM ĐỊNH XD  
P. Giám đốc**

**Phan Thế Cường**

# MỤC LỤC

<b>Phần I .....</b>	<b>1</b>
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	1
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	2
1. Căn cứ pháp lý.....	2
2. Các nguồn tài liệu, số liệu.....	2
3. Các nguồn bản đồ .....	4
III. QUAN ĐIỂM, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH	3
1. Quan điểm.....	3
2. Tính chất .....	4
3. Mục tiêu .....	6
4. Nhiệm vụ.....	6
IV. QUY MÔ PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH	7
1. Quy mô quy hoạch.....	7
2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch.....	8
3. Thời gian lập quy hoạch .....	8
<b>Phần II   PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP .....</b>	<b>9</b>
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	9
1. Vị trí địa lý .....	9
2. Khí hậu.....	9
3. Địa hình.....	10
4. Chế độ thủy văn.....	10
5. Các nguồn tài nguyên .....	10
6. Đánh giá chung.....	10
II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ- XÃ HỘI	12
1. Hiện trạng dân số, lao động .....	12
2. Hiện trạng sử dụng đất.....	12
3. Thực trạng phát triển kinh tế.....	13
III. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI	15
1. Nhà ở dân cư nông thôn.....	15
2. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng .....	15
3. Trụ sở cơ quan.....	15
4. Công trình giáo dục .....	15

5. Công trình y tế.....	17
6. Công trình văn hóa, bưu điện, thể thao.....	18
7. Dịch vụ thương mại - TTCN.....	19
8. Đất cây xanh sử dụng công cộng.....	19
<b>IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	<b>21</b>
1. Giao thông.....	21
2. Thủy lợi.....	21
3. Cấp nước.....	21
4. Cấp điện.....	21
6. Thoát nước, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang-môi trường.....	22
<b>V. ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHÍ NÔNG THÔN MỚI NÂNG CAO</b>	<b>23</b>
<b>VI. VỀ CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH</b>	<b>24</b>
<b>VII. ĐÁNH GIÁ CHUNG</b>	<b>26</b>
<b>Phần III XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ NHƠN KHÁNH.....</b>	<b>27</b>
<b>I. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN</b>	<b>21</b>
<b>II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI</b>	<b>21</b>
<b>III. MỘT SỐ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN</b>	<b>29</b>
1. Dự báo quy mô dân số và lao động.....	29
2. Dự báo về đô thị hóa nông thôn.....	30
3. Dự báo nhu cầu tiêu dùng và thị trường tiêu thụ một số nông sản chủ yếu.....	31
4. Dự báo về biến đổi khí hậu.....	32
<b>IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT</b>	<b>33</b>
<b>Phần IV ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN XÃ NHƠN KHÁNH.....</b>	<b>35</b>
<b>I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN XÃ</b>	<b>35</b>
<b>II. QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN XÃ</b>	<b>35</b>
1. Khu trung tâm xã.....	36
2. Quy hoạch hệ thống dân cư tại các thôn.....	30
3. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng.....	31
4. Quy hoạch tổ chức các khu vực sản xuất TTCN tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.....	40
5. Quy hoạch dịch vụ thương mại.....	41

<b>Phần V</b>	<b>QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>43</b>
I.	QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	43
II.	PHÂN KỲ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	43
<b>Phần VI</b>	<b>QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>45</b>
I.	GIAO THÔNG	45
II.	SAN NỀN – THOÁT NƯỚC MƯA	48
III.	CẤP NƯỚC	48
IV	CẤP ĐIỆN	48
V.	THÔNG TIN LIÊN LẠC, VIỄN THÔNG	56
VI.	THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	53
<b>Phần VII</b>	<b>ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>55</b>
I.	MỤC TIÊU, CÂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ	55
II.	HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG	56
III.	DỰ BÁO CÁC NHÂN TỐ QUY HOẠCH TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG	56
IV	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	57
V.	CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG	60
<b>Phần VIII</b>	<b>DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN .....</b>	<b>64</b>
<b>Phần IX</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>64</b>
I.	KẾT LUẬN	64
II.	KIẾN NGHỊ	64
<b>Phần X</b>	<b>QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC XÃ NHON KHÁNH.....</b>	<b>64</b>

**THUYẾT MINH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**  
**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**XÃ NHƠN KHÁNH**

ĐỊA ĐIỂM : XÃ NHƠN KHÁNH, THỊ XÃ AN NHƠN – TỈNH BÌNH ĐỊNH

---

**Phần I**

**I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Nhơn Khánh là xã đồng bằng của thị xã An Nhơn, xã có tổng diện tích tự nhiên 864,64ha và nằm cách trung tâm thị xã khoảng 5km, cách thành phố Quy Nhơn khoảng 24km về phía Tây Bắc. Hiện nay, nền kinh tế của xã chủ yếu là sản xuất nông nghiệp.

Xã Nhơn Khánh đã được công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2016. Hiện nay, xã đang thực hiện theo tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, dự kiến đến năm 2023 sẽ hoàn thành mục tiêu đề ra.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 có những thay đổi so với đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh đã được phê duyệt. Sau 10 năm triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng Nông thôn mới, xã Nhơn Khánh đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận, qua đó thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội, thay đổi diện mạo nông thôn. Bên cạnh những kết quả đạt được, hiện nay cũng đã phát sinh một số vấn đề cần phải điều chỉnh, cập nhật bổ sung như vị trí các công trình công cộng, giáo dục, các khu dân cư, khu trung tâm...

Thực hiện Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 28/8/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy khóa XIX về phương hướng, nhiệm vụ xây dựng và phát triển thị xã An Nhơn đến năm 2025, định hướng đến năm 2035. Đồng thời để đáp ứng các Tiêu chí về xây dựng nông thôn mới theo Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025, Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025 để làm cơ sở điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo các quy định xã nông thôn mới nâng cao và phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Do đó, việc nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định để phù hợp với định hướng quy hoạch chung đô thị An Nhơn đến năm 2035 và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương là thực sự cần thiết.

## **II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Căn cứ pháp lý**

*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.*

## **2. Các nguồn tài liệu, số liệu**

- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2026 và Nghị quyết Đảng bộ xã lần thứ XIV, nhiệm kỳ 2020-2025 và là năm diễn ra cuộc bầu cử đại biểu Quốc hội khóa XV và đại biểu HĐND các cấp nhiệm kỳ 2021-2026.
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.
- Quy hoạch Xây dựng nông thôn mới xã Nhơn Khánh.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của thị xã đến năm 2020.
- Bản đồ và số liệu các dự án đang triển khai tại địa phương.
- Kết quả rà soát điều tra đánh giá thực trạng nông thôn xã Nhơn Khánh theo 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới và 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới nâng cao (*Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025*).
- Các loại bản đồ chuyên ngành, niên giám thống kê, các báo cáo của xã và các tài liệu có liên quan khác.
- Tài liệu lịch sử về Nhơn Khánh và các vùng xung quanh;
- Các dự án về điện- nước của thị xã An Nhơn.

## **3. Các nguồn bản đồ**

- Bản đồ địa chính, bản đồ kiểm kê đất đai năm 2020 xã Nhơn Khánh, tỷ lệ 1/2.000;
- Quy hoạch sử dụng đất xã Nhơn Khánh, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ địa chính - tỷ lệ 1/1000; 1/2.000 do Trung tâm thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp;
- Bản đồ thổ nhưỡng, bản đồ thích nghi đất đai tỉnh Bình Định.

## **III. QUAN ĐIỂM, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Quan điểm**

- Quy hoạch phải mang tính kế thừa và phát huy nội dung đồ án xây dựng nông thôn mới xã Nhơn Khánh. Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp thị xã, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.
- Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của thị xã, tỉnh từ đó xác định vai trò, vị thế của địa phương trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Từ đó xác định tính chất, chức năng, đưa ra các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và

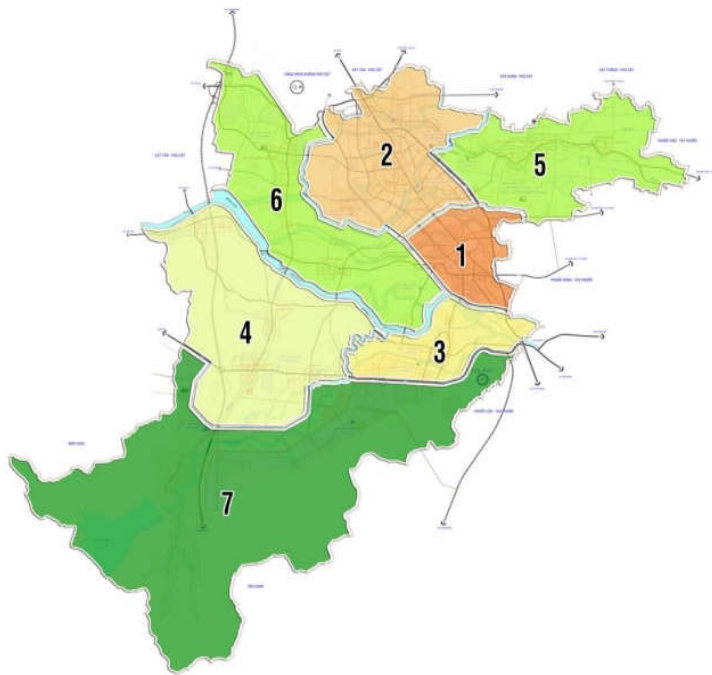
định hướng phát triển của địa phương phù hợp theo định hướng của vùng, tỉnh theo các giai đoạn 2020 - 2030 và 2030- 2035.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị và các giải pháp thực hiện đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh đến năm 2035.

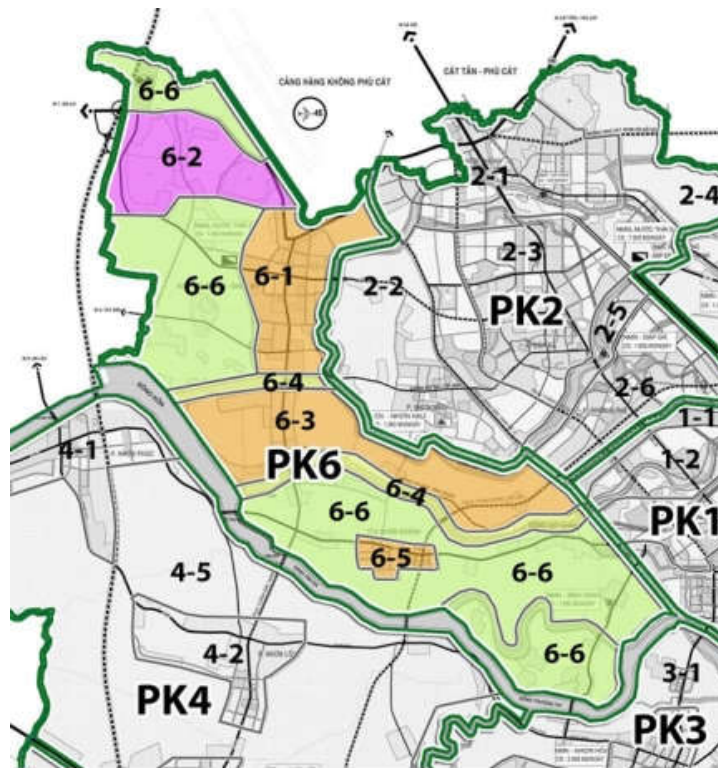
## 2. Tính chất

- **Phân vùng không gian kinh tế:** Nhơn Khánh thuộc vùng phía Tây (vùng 6) bao gồm Nhơn Khánh, Nhơn Lộc và Nhơn Phúc, có thổ nhưỡng phù hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

- Là xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2016 đang xây dựng các tiêu chí nông thôn mới nâng cao trước năm 2025.



Hình 5: Sơ đồ phân vùng phát triển kinh tế thị xã An Nhơn



Hình 5: Sơ đồ phân vùng 6

**\* Phân khu 6 – 5:**

- Vị trí: Là khu vực TTX Nhơn Khánh hiện nay;
- Quy mô: diện tích đất tự nhiên khoảng 170 ha, quy mô dân số khoảng 10.000 dân, diện tích đất xây dựng khoảng 150 ha.
- Tính chất chức năng: Là khu vực trung tâm xã phát triển theo hướng xây dựng NTM.
- Định hướng phát triển chính:
  - + Kiến toàn hệ thống HTKT và HTXH trong khu vực trung tâm xã hiện nay.
  - + Phát triển các khu dân cư mới theo tuyến trục chính Đông – Tây (ĐT 636) theo định hướng quy hoạch theo hình thức “cuốn chiếu”, lấp đầy hầu hết các dự án trước khi phát triển dự án mới.
  - + Xây dựng hoàn thiện hệ thống HTXH nông thôn.
  - + Phát triển TMDV gắn với làng nghề TTCN.

**\* Phân khu 6 – 6:**

- Là khu vực canh tác nông nghiệp truyền thống thuộc phân khu 6
- Diện tích 1850 ha, diện tích xây dựng 84 ha, dân cư khoảng 7000 người
- Tính chất: Là khu vực có dân cư nông thôn sống rải rác theo cụm, kết nối với nhau bằng hệ thống giao thông nông thôn.
- Định hướng phát triển:

- + Phát triển nông nghiệp chuyên canh chất lượng cao, định hướng theo phát triển nông nghiệp công nghệ cao,
- + Phát triển loại hình nhà ở sinh vườn mật độ vừa và thấp:
- + Kiểm soát dân cư làng xóm không phát triển mới vượt ra ngoài ranh giới các điểm dân cư hiện nay.
- + Kiểm soát các hành lang thoát lũ.

### **3. Mục tiêu**

- 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 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.

### **4. Nhiệm vụ**

- Xác định bối cảnh phát triển, vai trò vị thế và tiềm năng phát triển, tính chất của khu vực lập quy hoạch.

- Xác định tính chất, chức năng của địa phương; Dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, gồm quy mô phát triển dân số, quy mô sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo hướng của vùng thị xã An Nhơn.

- Đề xuất định hướng phát triển không gian theo các giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2035.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, chính sách quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị và các giải pháp thực hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh đến năm 2035.

## **IV. QUY MÔ PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH**

### **Quy mô quy hoạch**

- Quy mô lập quy hoạch toàn bộ ranh giới hành chính xã Nhơn Khánh bao gồm 4 thôn: Khánh Hòa, An Hòa, Hiếu An, Quan Quang.

- Quy mô diện tích 864,64ha (Nguồn: Theo số liệu Thống kê đất đai năm 2022 xã Nhơn Khánh)

- Dân số: + Hiện trạng năm 2023: khoảng 8.011 người.

+ Đến năm 2030: khoảng 8.765 người.

+ Đến năm 2035: khoảng 9.304 người.

### Phạm vi và ranh giới quy hoạch

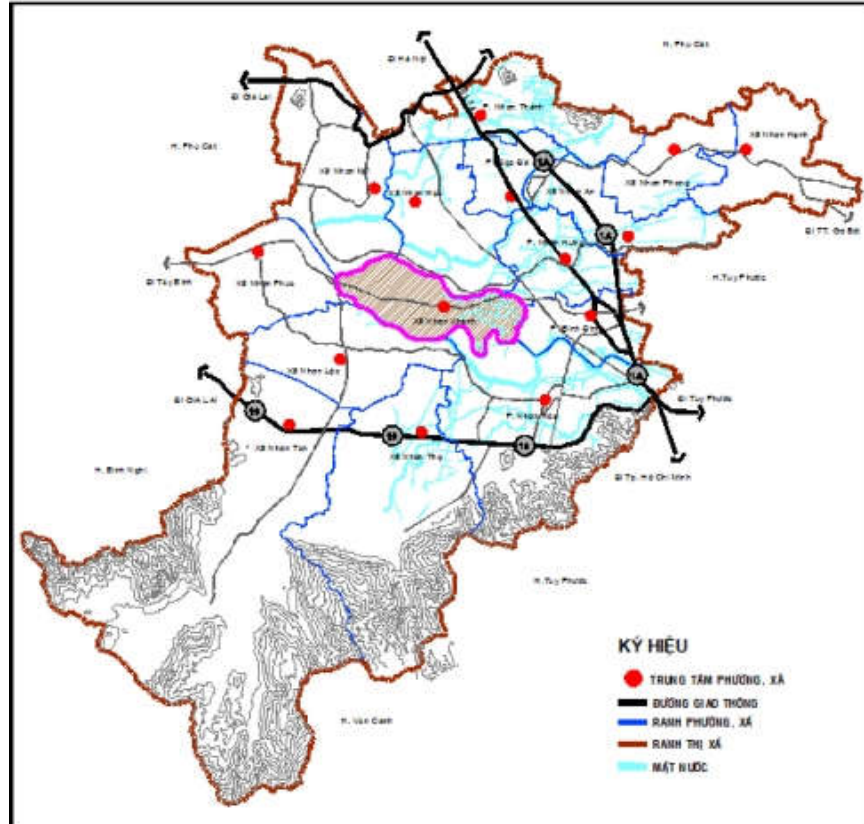
- Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch theo địa giới hành chính xã có giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Nhơn Mỹ, Nhơn Hậu.

+ Phía Đông: Giáp phường Bình Định, phường Nhơn Hưng.

+ Phía Tây: Giáp xã Nhơn Phúc.

+ Phía Nam: Giáp xã Nhơn Hòa, Nhơn Lộ



Hình 01: Vị trí và ranh giới hành chính xã Nhơn Khánh

### 3. Thời gian lập quy hoạch

Thời gian lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

\* \* \*

## Phần II

### PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

#### I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

##### 1. Vị trí địa lý

Nhon Khánh nằm phía Tây của thị xã An Nhơn, cách trung tâm thị xã khoảng 5km, cách thành phố Quy Nhơn khoảng 24km về phía Tây Bắc. Tổng diện tích tự nhiên toàn xã 864,64ha, tổng số dân 8.011 người, phân bố ở 4 thôn: Quan Quang, An Hòa, Hiếu An và Khánh Hòa.

Ranh giới hành chính xã được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Nhơn Mỹ, Nhơn Hậu.
- Phía Nam giáp xã Nhơn Lộc, Nhơn Hòa.
- Phía Đông giáp phường Nhơn Hưng và phường Bình Định.
- Phía Tây giáp xã Nhơn Phúc.

Nhìn chung, vị trí địa lý của xã Nhơn Khánh khá thuận lợi, có Tỉnh lộ ĐT 636 đi qua địa bàn xã, hệ thống giao thông đang được đầu tư khá hoàn thiện tạo điều kiện cho phát triển kinh tế – xã hội nói chung và tình hình sử dụng đất nói riêng.

##### 2. Khí hậu

Nhon Khánh có khí hậu nhiệt đới gió mùa, có 2 mùa rõ rệt trong năm, mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8, mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12. Các điều kiện khí hậu quan trọng bao gồm:

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 27,20C, cao nhất vào tháng 8 (30,70C), thấp nhất vào tháng 2 (23,40C).

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí trung bình 76% - 85% biến đổi theo mùa và theo gió mùa. Các tháng mùa khô (từ tháng 1 đến tháng 4) độ ẩm không khí khoảng 80%, các tháng mùa mưa (tháng 6 đến tháng 11) khoảng 85%.

- Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1.750mm, phân bố không đều theo mùa. Lượng mưa vào các tháng mưa chiếm 80% lượng mưa cả năm, tập trung vào các tháng 9, 10 và 11. Mùa khô lượng mưa chiếm 20%, thời kỳ khô hạn nhất là vào các tháng 4, 5, 6 và 7.

- Năng: Tổng số giờ nắng bình quân hàng năm khoảng 2.331 giờ, phân bố không đều giữa các tháng trong năm. Tháng có số giờ nắng cao nhất là tháng 5 (273 giờ), tháng thấp nhất là tháng 12 (107 giờ).

- Gió: Có 2 hướng gió chính là gió Đông, Đông Bắc thổi từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Gió Tây, Tây Nam thổi từ tháng 5 đến tháng 11. Tốc độ gió trung bình 2,1 m/s. Tuy nhiên vào đầu mùa mưa có thể xuất hiện gió lốc, hay giông mạnh làm ảnh hưởng đến sản xuất, sinh hoạt của nhân dân.

- Bão: Do nằm trong vùng Nam Trung Bộ, nên hàng năm thường chịu ảnh hưởng của bão hoặc áp thấp nhiệt đới, bình quân từ 4 - 6 cơn/năm, tập trung từ tháng 9 đến tháng 11 trong năm.

Nhìn chung khí hậu tại xã thích hợp cho sinh trưởng và phát triển của các loài động, thực vật nhiệt đới và cận nhiệt đới.

### 3. Địa hình

Nhon Khánh có địa hình tương đối bằng phẳng, dốc từ Tây sang Đông. Nhìn chung, địa hình của xã thuận lợi cho cơ giới hóa đồng ruộng, phát triển nông nghiệp hàng hòa gắn với công nghiệp chế biến, xây dựng hệ thống hạ tầng.

### 4. Chế độ thủy văn

Nhon Khánh nằm phần hạ lưu của sông Kôn có độ dốc lớn, lòng sông hẹp, ít bãi bồi. Mùa mưa lượng nước sông nhiều và tăng đột ngột gây lụt lội. Vào mùa khô lượng nước cạn kiệt gây khó khăn cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

### 5. Các nguồn tài nguyên

#### a. Tài nguyên đất

Với tổng diện tích tự nhiên 864,64ha, Nhon Khánh có 3 loại đất như sau:

- Đất phù sa chua glây nông (Pc-g1): Có diện tích 612,20ha, chiếm 71,35% tổng diện tích đất tự nhiên. Đất được hình thành do quá trình bồi đắp phù sa của sông Kôn và các sông suối nhỏ khác; đất có thành phần cơ giới nhẹ, có màu vàng đậm, khá xốp, chuyển lớp từ từ. Đất chua vừa, độ chua giảm dần theo độ sâu tầng đất. Hàm lượng mùn, đạm trung bình, lân tổng số và lân dễ tiêu khá; ka li tổng số dễ tiêu trung bình và nghèo. Đất nhẹ dễ thấm nước nhưng hình thành tầng đế cày. Đất phù sa chua thuận lợi cho phát triển hoa màu và các cây công nghiệp ngắn ngày.

- Đất phù sa chua gley sâu (Pc-g2): Có diện tích 85,46ha, chiếm 9,86% diện tích toàn xã, phân bố tập trung ở phía Tây của xã. Đất hình thành do quá trình canh tác lúa nước lâu đời và chịu ảnh hưởng của sông Kôn, thường xuyên bị ngập úng, yếm khí nên bị gley mạnh hoặc trung bình. Đất thường chua, hàm lượng chất dinh dưỡng tổng số khá hoặc giàu, các chất dễ tiêu nghèo nhất là Lân.

- Đất phù sa chua điển hình (PC-h): Có diện tích 161,16ha, chiếm 18,78% diện tích đất tự nhiên, phân bố ven sông Kôn, chủ yếu tại thôn Quan quang, Hiếu An. Đất phù sa chua thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp.

Nhìn chung nguồn tài nguyên đất của xã khá phong phú, rất thích hợp để phát triển lúa và các loại cây hoa màu.

#### b. Tài nguyên nước

- **Nguồn nước mặt:** Hàng năm xã tiếp nhận lượng nước mưa trung bình khoảng 1.750mm và nguồn nước từ sông Kôn qua hệ thống kênh rạch phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Nguồn nước mặt của Nhon Khánh rất dồi dào nhưng phân bố không đều theo không gian và thời gian. Về mùa khô ít nước, dẫn đến hiện tượng một số vùng thiếu

nước. Mùa mưa lượng nước tập trung quá nhiều gây ra lũ lụt. Tuy nguồn nước mặt chưa bị ô nhiễm bởi hoạt động nông nghiệp nhưng trong mùa khô tại một số vị trí đã có biểu hiện ô nhiễm do nồng độ các chất hữu cơ tăng cao, nồng độ Nitơ tổng số vượt tiêu chuẩn cho phép.

- **Nguồn nước dưới đất (nước ngầm):** Theo khảo sát sơ bộ của tỉnh Bình Định, nguồn nước ngầm trên địa bàn xã khá dồi dào, chất lượng tốt, có thể khai thác cho sản xuất và sinh hoạt ở độ sâu trung bình 20m.

Tóm lại, địa bàn xã Nhơn Khánh có nguồn nước khá dồi dào, song việc sử dụng phải được nghiên cứu một cách có hệ thống theo quy hoạch và có sự quản lý chặt chẽ sao cho hợp lý và có hiệu quả nhất.

### **c. Tài nguyên khoáng sản**

Địa bàn xã hầu như không có các nguồn khoáng sản, chỉ có một số điểm nhỏ khai thác đất sét làm gạch, ngói và đất, cát làm vật liệu xây dựng, san lấp nền.

## **5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên**

### **a. Thuận lợi**

- Xã Nhơn Khánh có một vị trí địa lý tương đối thuận lợi, hệ thống thủy lợi nội đồng tương đối hoàn thiện là những điều kiện cơ bản để đẩy nhanh tốc độ phát triển sản xuất nông nghiệp. Có đường tỉnh 636B chạy qua địa bàn xã nên việc giao lưu buôn bán với các địa bàn khác là rất thuận lợi.

- Xã có đất đai tương đối tốt thích hợp với nhiều loại cây trồng; Được thiên nhiên ưu đãi về điều kiện khí hậu, hệ cây trồng, vật nuôi đa dạng, sinh trưởng và phát triển nhanh, thuận lợi, phát triển nông nghiệp kết hợp với việc hình thành các vùng sản xuất tập trung, cung cấp nguyên liệu cho chế biến và hàng hoá.

- Môi trường không khí còn trong lành, nguồn nước ít bị ảnh hưởng do chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp.

- Xã có nguồn lao động dồi dào, cần cù, chịu khó, giàu kinh nghiệm, có trình độ thâm canh cao, có ý thức hướng tới sản xuất hàng hoá. Đây là những yếu tố rất quan trọng để tăng nhanh năng suất cây trồng, vật nuôi trong thời gian tới.

- Nhân dân trong xã có tinh thần đoàn kết, ham học hỏi. Đội ngũ cán bộ nhiệt tình, năng động, có trách nhiệm, vận dụng sáng tạo đường lối chính sách của Đảng, Nhà nước trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của xã.

### **b. Khó khăn**

- Là một xã thuần nông, thu nhập về nông nghiệp là chủ yếu, tuy nhiên, nguồn thu này còn thấp do hiệu quả kinh tế chưa cao. Ngoài những nguồn thu chủ yếu trên thì người dân xã Nhơn Khánh hầu như không có nguồn thu nhập nào khác.

- Chế độ khí hậu theo mùa đã ảnh hưởng không nhỏ đối với đời sống, sản xuất của nhân dân trong xã. Mùa mưa lượng mưa lớn, mực nước dâng cao không chỉ gây lũ lụt mà còn gây xói mòn cục bộ một phần không nhỏ diện tích đất nông nghiệp, vào mùa này còn bị ảnh hưởng của giông bão gây rất nhiều thiệt hại cho nhân dân trong



xã. Mùa khô lượng mưa ít, mực nước sông xuống thấp gây ra tình trạng hạn hán thiếu nước cục bộ, vào mùa này đất đai thường bị bốc mặn từ dưới đất lên bề mặt gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp.

- Các nguồn tài nguyên khoáng sản, nguyên liệu hầu như không có đã hạn chế đến khả năng phát triển kinh tế của xã.

## II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

### 1. Hiện trạng dân số, lao động

#### \* Dân số:

- Tổng số hộ: 2.493 hộ; 100% dân tộc Kinh.
- Tổng số nhân khẩu: 8.011 người.
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên năm 2022 là 1,0%.

#### \* Lao động:

Số lao động trong độ tuổi khoảng 4.780 người chiếm 60,7% dân số hiện có.

#### \* Phân bố dân cư:

Phân bố dân số hiện trạng năm 2022 xã Nhơn Khánh

Stt	Tên thôn	2022
1	Thôn Quan Quang	2.082
2	Thôn An Hòa	2.207
3	Thôn Hiếu An	2.117
4	Thôn Khánh Hòa	1.605
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.011</b>

### 2. Hiện trạng sử dụng đất

- Theo báo cáo thống kê đất đai hàng năm; kết quả kiểm kê đất đai năm 2022. Tổng diện tích tự nhiên của xã Nhơn Khánh là 864,64ha.

#### Hiện trạng sử dụng đất xã Nhơn Khánh năm 2022

Stt	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2022	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>598,93</b>	<b>69,27</b>
1.1	Đất trồng lúa	362,17	
1.2	Đất trồng trọt khác	236,76	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>148,99</b>	<b>17,23</b>
	<b>Đất dân dụng</b>	<b>77,81</b>	

2.1	Đất ở	51,57	
2.2	Đất công cộng	7,64	
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,82	
	Đất công trình giáo dục	2,63	
	Đất công trình y tế	0,16	
	Đất công trình văn hóa	3,5	
	Đất dịch vụ thương mại	0,53	
2.3	Đất cây xanh, TDTT	0,62	
2.4	Đất giao thông	17,10	
	<b>Đất xây dựng khác</b>	<b>71,18</b>	
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	43,77	
2.6	Đất giao thông đối ngoại	17,1	
2.7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	0,84	
2.8	Đất tiêu thụ công nghiệp, sản xuất kinh doanh	3,23	
2.9	Đất xây dựng các chức năng khác (tôn giáo, tín ngưỡng)	0,84	
2.10	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	5,4	
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>116,72</b>	<b>13,50</b>
<b>3.1</b>	<b>Đất sông ngòi, kênh rạch, suối &amp; mặt nước chuyên dùng</b>	97,77	
<b>3.5</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	18,95	
<b>TỔNG</b>		<b>864,64</b>	<b>100</b>

### 3. Thực trạng phát triển kinh tế

#### \* Tốc độ tăng trưởng

Tốc độ tăng trưởng kinh tế nông thôn giai đoạn 2021-2022 là tăng 12,17% so với năm 2021 (kế hoạch đề ra 8,02%).

#### \* Cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế nông thôn chuyển dịch theo hướng tích cực, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp và tăng tỷ trọng ngành TTCN và Dịch vụ. Tỷ trọng cơ cấu ngành nông nghiệp giảm từ 50,48% năm 2018 xuống còn 41,32% năm 2022, tỷ trọng ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tăng từ 11,6% năm 2018 lên 14,7 % năm 2022, dịch vụ tăng từ 37,9% năm 2018 lên 43,98% năm 2022.

#### \* Thực trạng phát triển kinh tế

**- Về lĩnh vực nông nghiệp:****+ Trồng trọt**

Tổng diện tích gieo trồng các loại cây hằng năm 963 ha, đạt 94,23% kế hoạch (*do quy hoạch các khu dân cư và một số diện tích đất vụ 3 nhân dân không sản xuất*), trong đó cây lúa 742 ha, năng suất bình quân đạt 69,03 tạ/ha, (so với năm trước giảm 0,67 tạ/ha), tăng so với kế hoạch năm 0,03 tạ/ha; cây ngô lương thực 51 ha, năng suất bình quân đạt 67 tạ/ha, sản lượng 341,7 tấn; cây đậu phụng 10,5 ha, năng suất bình quân đạt 22 tạ/ha, giảm 02 tạ/ha. Các loại cây trồng khác đều đạt giá trị kinh tế cao.

Tổ chức tổng kết công tác sản xuất nông nghiệp năm 2022; xây dựng kế hoạch và triển khai công tác sản xuất nông nghiệp năm 2023 theo đúng thời vụ chỉ đạo của tỉnh, thị xã.

**+ Chăn nuôi**

Tính đến ngày 15/11/2022, tổng đàn trâu, bò hiện có 2.892 con, tăng 135 con, đạt 135 % kế hoạch năm; đàn heo 8.308 con, tăng 444 con đạt 119 % kế hoạch năm; đàn gia cầm 83.689 con (đàn gà 56.689 con, đàn vịt 27.000 con) tăng 20.504 con so với cùng kỳ năm trước, đạt 139 % kế hoạch năm. Thường xuyên tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tình hình dịch bệnh ở đàn gia súc, gia cầm. Đã triển khai tiêm phòng vắc xin LMLM (02 đợt) 2.474 con, đạt tỷ lệ 85,63% tổng đàn.

**+ Hoạt động HTX nông nghiệp**

Chỉ đạo Hợp tác xã nông nghiệp tổ chức thành công Đại hội đại biểu thành viên thường niên năm 2022; xây dựng phương án, tổ chức thu hồi nợ đọng trong nhân dân. Tiến hành nạo vét 56 tuyến kênh mương với tổng chiều dài hơn 9,1 km phục vụ cho công tác tưới, tiêu đảm bảo cho các loại cây trồng. Phối hợp tổ chức triển khai thi công hoàn thành kênh mương nội đồng trong kế hoạch năm 2021; triển khai thi công các tuyến kênh mương năm 2022.

**- Về tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ:****+ Lĩnh vực 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, 2 công ty TNHH vật liệu xây dựng hoạt động hiệu quả, giải quyết việc làm trên 300 lao động địa phương.

**+ Lĩnh vực thương mại - dịch vụ**

Thương mại - dịch vụ trên địa bàn dần được khôi phục và duy trì tốc độ tăng trưởng khá, hoạt động kinh doanh mua, bán tại chợ Cây Bông vẫn được duy trì

thường xuyên (mỗi phiên chợ bình quân có từ 45 đến 55 hộ mua bán). Tổng số cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn xã 476 cơ sở, tăng 57 cơ sở so với năm 2021.

### III. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

#### 1. Nhà ở dân cư nông thôn

- Mật độ dân cư tập trung cao nhất ở dọc theo Tỉnh lộ ĐT636 và khu vực trung tâm xã. Đây cũng là khu vực có tiềm năng phát triển các khu dân cư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật. Ngoài ra dân cư thường phân bố theo từng cụm gắn liền với hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Nhà ở: trên địa bàn xã đa số là nhà cấp 3,4 chủ yếu là nhà trệt hoặc nhà trệt + 1 lầu, mái ngói.

#### 2. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

Tôn giáo trên địa bàn xã Nhơn Khánh là Phật giáo với hệ thống chùa chiền đã và đang được xây dựng. Bên cạnh đó, còn có các miếu thờ, nhà thờ họ là tín ngưỡng không thể thiếu của người dân trong xã.

#### 3. Trụ sở cơ quan

Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Nhơn Khánh có diện tích 2.206m<sup>2</sup> được xây dựng 2 tầng, chất lượng các phòng áp đáp ứng tốt cho công tác của các ban, ngành trong xã.



#### 4. Công trình giáo dục

- Trường mầm non: Toàn xã có 9 điểm trường với 9 lớp học, 9 phòng học, 11 cán bộ - giáo viên, 218 học sinh. Trong đó, chưa có điểm trường nào có cơ sở vật chất đạt chuẩn.

- Trường tiểu học: có 01 trường và chia làm 03 điểm trường, cơ sở vật chất đã đạt chuẩn giai đoạn 1:

+ Điểm chính (Tiểu học số 1): Diện tích 0,67ha, có 16 phòng học, 06 phòng chức năng, 12 lớp, 485 học sinh.

+ Điểm An Hòa: Diện tích 0,18ha, có 5 phòng học, 01 phòng chức năng, 3 lớp, 120 học sinh.

+ Điểm Quan Quang: Diện tích 0,18ha, có 03 phòng học, 01 phòng chức năng, 02 lớp, 65 học sinh.

- Trường THCS Nhơn Khánh: Diện tích 1,22ha, có 20 phòng học, 07 phòng chức năng, 13 lớp, 639 học sinh, cơ sở vật chất đã đạt chuẩn.

Nhìn chung, cơ sở vật chất trường lớp cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy và học tại địa phương.







Trường Tiểu học Nhon Khánh



Trường Mầm non Nhon Khánh

## 5. Công trình y tế

Xã có một Trạm y tế nằm ở khu trung tâm có diện tích 1.607m<sup>2</sup> được xây dựng mới, đảm bảo nhu cầu khám, chữa bệnh cho người dân tại xã.



## 6. Công trình văn hóa, bưu điện, thể thao

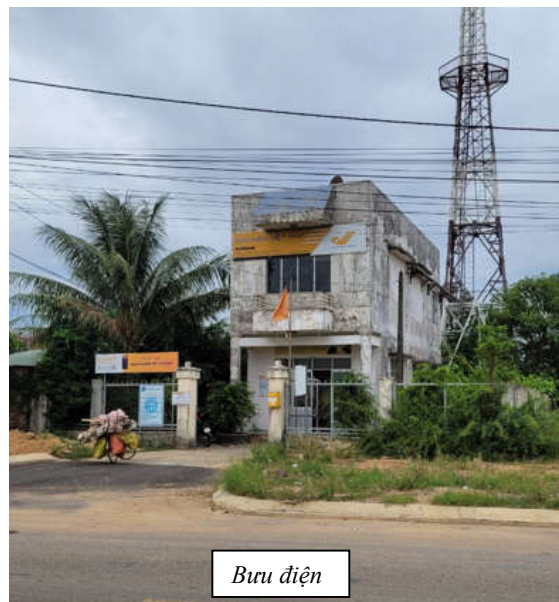
- Công trình văn hoá: Hiện đã có nhà văn hóa xã tại thôn Khánh Hòa, được xây mới, khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân. Các thôn đều có nhà văn hóa thôn, đảm bảo nơi để sinh hoạt văn hóa.

- Về sân thể thao: Xã đã có khu thể thao trung tâm xã, 04/04 thôn có sân thể thao. Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân địa phương.

- Bưu điện văn hóa xã: Xã có 01 điểm phục vụ bưu chính viễn thông với diện tích 407m<sup>2</sup>, có cơ sở vật chất đạt chuẩn. Cơ bản đáp ứng được nhu cầu thông tin, liên lạc cho nhân dân. Đã có dịch vụ Internet đến các thôn trên địa bàn xã, với hệ thống đường truyền ADSL.



Nhà văn hóa đa năng Nhơn Khánh



Bưu điện



## 7. Dịch vụ thương mại - TTCN

Hiện nay, trên địa bàn xã có 01 chợ khu trung tâm xã (chợ cây Bông) với diện tích 0,53ha; 01 điểm chợ Quán Mới tại thôn An Hòa sẽ được nâng cấp đầu tư xây dựng; 01 cây xăng (CHXD Sáu Ngãi) và 02 Xưởng may đang hoạt động.



Chợ cây Bông



Trạm xăng

## 8. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Hiện nay xã đã xây dựng một số công viên công cộng phục vụ người dân: Công viên cầu Phụ Ngọc (510m<sup>2</sup>), công viên KDC An Hòa (5.700m<sup>2</sup>). Tổng diện tích cây xanh công cộng toàn xã: 6.210m<sup>2</sup>



Công viên KDC An Hòa



Công viên cầu Phụ Ngọc

### Bảng thống kê sử dụng đất công trình công cộng hiện trạng

STT	Tên công trình	Vị trí	Quy mô (m <sup>2</sup> )
<b>A</b>	<b>Hành chính</b>		
	UBND xã	thôn Khánh Hòa	2.206
<b>B</b>	<b>Văn hóa</b>		
	Nhà văn hóa xã	hôn Khánh Hòa	2.000



	Sân vận động xã	thôn Khánh Hòa	15.000
	Buru điện	hôn Khánh Hòa	407
	Nhà văn hóa thôn An Hòa	thôn An Hòa	1.350
	Nhà văn hóa thôn Hiếu An	thôn Hiếu An	1.700
	Nhà văn hóa thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	3.100
	Nhà văn hóa thôn Khánh Hòa	thôn Khánh Hòa	4.800
	Sân thể thao thôn An Hòa	thôn An Hòa	2.000
	Sân thể thao thôn Hiếu An	thôn Hiếu An	2.000
	Sân thể thao thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	2.000
<b>C</b>	<b>Giáo dục</b>		
	Trường THCS Nhơn Khánh	thôn Khánh Hòa	12.200
	Trường Tiểu học Nhơn Khánh	thôn Khánh Hòa	6.700
	Điểm trường Tiểu học An Hòa	thôn An Hòa	2.475
	Điểm trường Tiểu học Quan Quang	thôn Quan Quang	1.800
	Trườn Mầm non xã	thôn Khánh Hòa	3.800
	Điểm trường mầm non Quan Quang	thôn Quan Quang	1.885
	Điểm trường mầm non An Hòa	thôn An Hòa	1.430
<b>D</b>	<b>Y tế</b>		
	Trạm Y tế xã	hôn Khánh Hòa	1.607
<b>E</b>	<b>Công việc</b>		
	Công viên cầu Phụ Ngọc	thôn Hiếu An	510
	Công viên khu dân cư An Hòa	thôn An Hòa	5.734
<b>F</b>	<b>Dịch vụ, TTCN</b>		
	Chợ Cây Bông	thôn Hiếu An	5.30
	Hợp tác xã NN	thôn Khánh Hòa	2.800
	Xưởng may Nhơn Khánh	thôn Khánh Hòa	9.000
	Công ty may	thôn An Hòa	2.900
<b>J</b>	<b>Nghĩa trang</b>		
	Nghĩa trang liệt sĩ	thôn Hiếu An	4.753
	Nghĩa trang nhân dân		437.700

## IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

### 1. Giao thông

\* Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm: Đường tỉnh ĐT636 là đường trục giao thông chính của xã, kết nối xã với các địa phương khác theo trục Đông-Tây.

\* Các tuyến đường nội bộ xã cơ bản đã được bê tông, nhựa hoá. Lộ giới 3m-9m.

\* Tổng chiều dài các tuyến đường giao thông (Tỉnh lộ, đường liên xã, đường liên thôn, đường thôn xóm, đường ngõ xóm, đường nội đồng): 33,534 km.

- Đường liên xã: Gồm tổng chiều dài 2,3 km, cứng hóa 2,3 km đạt 100%.

- Đường liên thôn tổng chiều dài 13,42 km, cứng hóa 13,42 km đạt 100%.

- Đường ngõ xóm: Tổng chiều dài 18,5 km, lộ giới 3m-4m

- Đường nội đồng: Tổng chiều dài 7,9 km, lộ giới 5m. Nhìn chung hệ thống giao thông của xã tương đối hoàn thiện, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã.

### 2. Thủy lợi

- **Về kênh mương hiện có:** Hiện nay trên địa bàn xã có 7 trạm bơm phân phối nước về các kênh mương chính từ kênh N1 (lấy nước mặt từ sông Côn), phân phối về các kênh tiêu, tưới, rồi phân phối ra kênh nội đồng, cơ bản đáp ứng đủ lượng nước tưới tiêu cho nông nghiệp địa phương. Hệ thống kênh mương nội đồng trên địa bàn xã được kiên cố hóa bê tông xi măng 100%.

- **Về đê, kè:** Trên địa bàn xã hiện đã đầu tư kiên cố hoá khoảng 2,4km đê, kè nằm ở khu vực phía nam của xã nằm trên địa bàn xóm 6, xóm 8.

### 3. Cấp nước

- Hiện nay trên địa bàn xã vẫn chưa có hệ thống cấp nước sạch, người dân vẫn còn sử dụng giếng khoan để khai thác nước ngầm phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

- Phía Bắc đường ĐT636B hiện tại đang triển khai dự án cấp nước sạch cho xã Nhơn Khánh, nguồn cấp nước là từ nhà máy nước đang xây dựng tại xã Nhơn Phúc.

### 4. Cấp điện

- Mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện trung áp: Hiện nay trên địa bàn xã Nhơn Khánh có lưới điện trung áp vận hành ở cấp điện áp là 22kV. Tổng chiều dài trên địa bàn xã là 13,2km.

+ Trạm biến áp: Trên địa bàn xã hiện sử dụng các trạm hạ thế 22/0,4kV, các trạm biến áp kiểu treo. Toàn xã có khoảng 13 trạm biến áp với tổng công suất trạm 2.290 kVA, phục vụ cho các phụ tải sinh hoạt, dịch vụ thương mại, công nghiệp.

+ Lưới điện hạ áp: Lưới điện 0,4 kV trong xã được xây dựng phủ kín tất cả các điểm dân cư. Tổng chiều dài đường dây hạ áp khoảng 32,0km. Kết cấu dây dẫn chủ yếu là cáp vặn xoắn ABC và cáp đơn pha 1 lõi.

+ Lưới điện chiếu sáng: Lưới chiếu sáng đường chủ yếu là đèn trên trên cột BTLT, sử dụng chủ yếu là đèn LED với công suất từ 80W-220 V đến 100W-220 V. Lưới điện chiếu sáng trong xã chưa đồng bộ. Hệ thống điện chiếu sáng tại xã đa phần do người dân tự lắp đặt, mới chỉ đáp ứng được một phần về chiếu sáng làng quê, chưa đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

- Nguồn cấp điện:

Hiện nay xã Nhon Khánh được cấp điện bởi nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm biến áp 110kV/22kV An Nhon với công suất 25MW+63MW. Tuyến điện 22kV đi qua địa bàn xã Nhon Khánh được kết nối tuyến điện 22kV từ phường Nhon Hưng và xã Nhon Mỹ.

## **5. Thông tin liên lạc, viễn thông**

- Viễn thông:

+ Những năm gần đây, hệ thống thông tin liên lạc thị xã An Nhon nói chung, khu vực xã Nhon Khánh nói riêng phát triển mạnh mẽ. Nhiều thành phần kinh tế khai thác và kinh doanh, trong đó hạ tầng do VNPT, Viettel, FPT xây dựng và quản lý trong đó 03 nhà mạng lớn cung cấp dịch vụ thông tin di động: Vinaphone, Viettel, Mobiphone. Các tuyến cáp viễn thông tập trung ở tuyến đường chính ĐT636B một số đường nhánh đến các xã rẽ từ ĐT636B đi vào.

+ Mạng viễn thông khu vực vẫn còn nghiên cứu, đang được xây dựng và phát triển nên còn thiếu đồng bộ và phức tạp. Việc xây dựng hạ tầng cũng như các công trình khai thác thông tin chưa được phối hợp chặt chẽ giữa các nhà khai thác và cung cấp. Bên cạnh đó, chưa kết hợp được với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gây ảnh hưởng đến chất lượng của các công trình và mỹ quan đô thị.

- Bưu chính:

+ Mạng lưới bưu cục, điểm phục vụ bưu chính: Xã Nhon Khánh có 01 bưu cục đặt tại trung tâm xã. Hiện có 2 đơn vị khai thác dịch vụ Bưu chính chiếm thị phần lớn là VN Post và Viettel Post.

- Hiện trạng cột thu phát sóng thông tin di động (trạm BTS):

+ Trên địa bàn huyện xã có 4 trạm BTS.

+ Hạ tầng các trạm BTS hiện nay về cơ bản đáp ứng được khả năng thu phát sóng thông tin trên địa bàn, đảm bảo việc thông tin liên lạc thông suốt, liên tục.

## **6. Thoát nước, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang-môi trường**

\* Thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước mưa hầu như chưa có, chỉ có một số mương thủy lợi phục vụ cho tưới và tiêu nước trong sản xuất nông nghiệp. Nước mưa theo địa hình tự nhiên thoát ra các mương thủy lợi rồi chảy ra suối, sông.

**\* Thoát nước thải:**

- Hiện nay trên địa bàn xã Nhơn Khánh vẫn chưa có hệ thống thống mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt.

- Nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trên địa bàn xã hiện nay là hệ thống thoát nước chung cho nước thải và nước mưa tuy nhiên tại các hộ dân cư đều có bể tự hoại từ 2 đến 4 ngăn, nước thải sinh hoạt đều được lắng, lọc sơ bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung. Tại các tuyến cống thoát nước chung đều có nắp đậy, hệ thống ga thu, ga thăm đầy đủ đảm bảo không gây ô nhiễm không khí trong khu dân cư.

- Nước thải công nghiệp: đã có hệ thống thu gom nước thải riêng tại các nhà máy, nước thải sau khi được thu gom đều được xử lý sơ bộ trong khu vực trước khi thoát ra hệ thống công chung.

**\* Quản lý chất thải rắn:**

- Xã không có bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn.

- UBND xã hợp đồng với Ban quản lý các dịch vụ đô thị thị xã thực hiện mỗi tuần thu gom vận chuyển 2 lần/tuần. Lượng chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn xã được thu gom và xử lý đúng theo quy định.

- Tình hình chung về vệ sinh môi trường và quản lý môi trường trên địa bàn xã được quan tâm, việc thành lập và duy trì tổ tự quản thôn để vận chuyển thu gom rác thải, các hoạt động phát triển môi trường như trồng cây xanh các nơi công cộng và khơi thông cống rãnh được duy trì thường xuyên.

**\* Nghĩa trang – môi trường:**

- Hiện nay trên địa bàn xã có 1 nghĩa trang liệt sĩ đã được nâng cấp, tu sửa và 5 điểm nghĩa trang nhân dân, tại các điểm này gần khu dân cư, chưa đảm bảo tiêu chuẩn về an toàn vệ sinh môi trường.

- Hiện nay người dân xã Nhơn Khánh đã quan tâm vấn đề vệ sinh môi trường. Xã thường xuyên tổ chức các hoạt động hưởng ứng Ngày Môi trường thế giới, vệ sinh môi trường bằng các hình thức treo băng rôn, tổng dọn vệ sinh môi trường trong khu dân cư trên địa bàn xã. Môi trường ở một số khu vực dân cư ít nhiều bị ô nhiễm bởi hoạt động của con người do việc xử lý rác, chất thải trong các khu dân cư chưa được đồng bộ, kịp thời, do thói quen sử dụng phân bón hoá học, phun thuốc trừ sâu không theo quy định, do các phương tiện tham gia giao thông, các máy móc trong sản xuất,... Ngoài ra, tác động của thiên nhiên bão, lũ cũng gây áp lực mạnh đối với cảnh quan môi trường. Sự phân hoá của khí hậu theo mùa đã có ảnh hưởng đến môi trường sống.

**V. ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHÍ NÔNG THÔN MỚI NÂNG CAO**

1- Là xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2016 (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2010- 2020); hướng đạt các tiêu chí nông thôn mới nâng cao năm 2024.

2- Các tiêu chí xã đã đạt nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025, gồm 19 tiêu chí: 1- Quy hoạch; 2- Giao thông; 3- Thủy lợi và phòng, chống thiên tai; 4- Điện; 5- Giáo dục; 6- Văn hóa; 7- Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn; 8- Thông tin và Truyền thông; 9- Nhà ở dân cư; 10 -Thu nhập; 11- Nghèo đa chiều; 12- Lao động; 13- Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn; 14- Y tế; 15- Hành chính công; 16- Tiếp cận pháp luật; 17- Môi trường; 18- Chất lượng môi trường sống; 19- Quốc phòng và An ninh.

Thực hiện chương trình hành động và kế hoạch triển khai xây dựng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 của xã, UBND xã đã rà soát kết quả thực hiện xây dựng nông thôn mới nâng cao theo Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025. Kết quả đạt được 12/19 tiêu chí.

**12 tiêu chí đạt:**

- Tiêu chí 2 : Giao thông .
- Tiêu chí 4 : Điện.
- Tiêu chí 5 : Giáo dục.
- Tiêu chí 6 : Văn Hóa.
- Tiêu chí 7 : Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn.
- Tiêu chí 8 : Thông tin truyền thông.
- Tiêu chí 9 : Nhà ở dân cư.
- Tiêu chí 11 : Hộ nghèo.
- Tiêu chí 14 : Y tế.
- Tiêu chí 15 : Hành chính công.
- Tiêu chí 16 : Tiếp cận pháp luật.
- Tiêu chí 19 : Quốc Phòng và An Ninh.

**07 tiêu chí chưa đạt:**

- Tiêu chí 1 : Quy hoạch.
- Tiêu chí 3 : Thủy lợi và phòng, chống thiên tai.
- Tiêu chí 10 : Thu nhập.
- Tiêu chí 12 : Lao động.
- Tiêu chí số 13 : Tổ chức Sản xuất và phát triển kinh tế.
- Tiêu chí số 17 : Môi trường.
- Tiêu chí số 18 : Chất lượng sống môi trường.

## **VI. VỀ CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH**

Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

Stt	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)
	<b>Giao thông</b>	
1	QH mở rộng làm mới đường, cầu Khánh Mỹ	0,40
2	QH mở rộng đường từ nhà ông Đãi đến trường mẫu giáo xóm 4	0,17
3	Mở rộng đường từ đình Thông Hòa đến trạm bơm - xóm 8	0,10
4	QH mở rộng đường từ nhà ông Anh đến trại chăn nuôi - xóm 1, An Hòa	0,11
5	MR đường ĐT.636 (đoạn xã Nhơn Khánh)	2,81
	<b>Đất thủy lợi</b>	
6	Kè xóm 6 Hiếu An, xã Nhơn Khánh	0,50
7	Kênh mương xã Nhơn Khánh	1,10
	<b>Đất cơ sở giáo dục – đào tạo</b>	
8	QH trường mẫu giáo bán trú tại khu trung tâm xã Nhơn Khánh	0,30
	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	
9	QH khu dân cư dưới cầu Phụ Ngọc - phía Bắc	1,65
10	QH khu dân cư xen kẹt trong khu dân cư ở 4 thôn	0,58
11	QH đất xen kẹt trong khu dân cư thôn An Hòa	0,03
12	Đất tự giã trong khu dân cư xã Nhơn Khánh	0,10
13	Đất tự giã trong khu dân cư xã Nhơn Khánh	0,10
14	QH khu dân cư thôn Khánh Hòa	2,14
15	QH khu dân cư thôn Khánh Hòa - GD 2	1,23
16	QH khu dân cư xóm 9 - thôn Khánh Hòa	0,80
17	Chuyển mục đích đất LNK sang ONT trên địa bàn xã Nhơn Khánh	0,05
	<b>Đất sinh hoạt cộng đồng</b>	
18	Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Khánh Hòa	0,48
19	Nhà văn hóa đa năng của xã Nhơn Khánh	0,30
20	Nhà văn hóa thôn Hiếu An	0,17
21	Nhà văn hóa thôn Quang Quan	0,31

---

## VII. ĐÁNH GIÁ NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN

### 1. Thuận lợi

- Kinh tế của xã phát triển với tốc độ khá, năng lực sản xuất của các ngành bắt đầu tăng lên, góp phần thúc đẩy kinh tế phát triển và tạo tiền đề cho những năm đến.
- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực giảm tỷ trọng nông nghiệp tăng tỷ trọng ngành dịch vụ.
- Hệ thống hạ tầng tương đối hoàn chỉnh, thuận lợi cho việc giao thương đi lại, buôn bán và trao đổi thông tin, khoa học kỹ thuật.
- Đến nay hầu hết các vùng nông thôn trong xã đều chuyển biến khởi sắc; đời sống các tầng lớp nhân dân được từng bước nâng lên, số hộ nghèo giảm còn 2,35%; sự nghiệp y tế, giáo dục, văn hóa được cải thiện đáng kể.
- Cùng với phát triển kinh tế, môi trường sinh thái đã được phát huy, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn luôn được giữ vững.
- Hoạt động của các tổ chức chính trị đạt hiệu quả, cán bộ, công chức hàng năm đều được cử đi đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với lĩnh vực công tác.
- Nhà ở nông thôn được xây dựng theo quy chuẩn đã được tăng lên theo từng năm.
- Thu nhập bình quân đầu người tăng lên theo hàng năm, tỷ lệ hộ nghèo giảm.
- Hệ thống điện, thông tin liên lạc đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và liên lạc của người dân.
- Công tác giáo dục từng bước đáp ứng được nhu cầu học tập của con em địa phương, cơ sở vật chất cơ bản đáp ứng nhu cầu dạy và học.
- Y tế sức khỏe cộng đồng được quan tâm, triển khai nhiều chương trình khám và chữa bệnh đến nhân dân trong xã.

### 2. Khó khăn, thách thức

- Tốc độ tăng trưởng và phát triển kinh tế còn thấp, tích lũy chưa đáng kể, nhất là về sản xuất nông nghiệp, hàng năm thường bị ảnh hưởng của lũ lụt gây sa bồi, thủy phá thiệt hại về diện tích đất nông nghiệp. Thời tiết những năm qua không thuận lợi: mưa lụt, bão thường xuyên và nắng nóng kéo dài làm hư hại hoa màu.
- Tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại tuy có tăng trưởng nhưng quy mô còn nhỏ lẻ; nguồn vốn để đầu tư cho phát triển tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ còn hạn chế, chưa có tác dụng lớn để đáp ứng nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế; thiếu chính sách kêu gọi đầu tư, khuyến khích và động viên nguồn vốn từ các thành phần kinh tế vào sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ.

\* \* \*

### Phần III

## XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ NHƠN KHÁNH

### I. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

Trên địa bàn xã có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế: đất đai tương đối rộng, tính chất thổ nhưỡng thuận lợi cho quá trình đa dạng hóa nông nghiệp (cây trồng và vật nuôi). Lực lượng lao động dồi dào ngày càng được nâng cao về chất lượng phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Các điều kiện này góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động của xã ngày càng mạnh mẽ. Định hướng phát triển kinh tế nông nghiệp công nghệ cao, thương mại - dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp.

**Về điều kiện tự nhiên:** Khí hậu ôn hòa, nhiệt độ ổn định, lượng mưa lớn cây trồng tươi tốt. Thổ nhưỡng và khí hậu phù hợp với nhiều loại cây trồng có giá trị kinh tế cao.

**Về vị trí địa lý, giao thông đối ngoại:** Xã Nhơn Khánh nằm phía Tây thị xã An Nhơn, liên kết với QL.19, thuận lợi cho lưu thông hàng hóa từ xã đến các trung tâm kinh tế lớn của thị xã An Nhơn.

**Về đất đai:** Quỹ đất lớn để phát triển kinh tế nông nghiệp trồng trọt, chăn nuôi, nguồn nước dồi dào phục vụ cho sản xuất nông nghiệp. Tiềm năng đất đai cho các khu dân cư lớn, bố trí dân cư thành từng điểm tập trung đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng.

**Thương mại – dịch vụ:** Xã Nhơn Khánh có vị trí chiến lược về kinh tế. Khu vực có nhiều tiềm năng về quy mô đất đai, dân số, không gian phát triển, có vị trí thuận lợi để phát triển. Việc tiếp cận từ vị trí trung tâm xã đến các điểm du lịch sinh thái, các di tích, lịch sử quan trọng của thị xã cũng rất thuận lợi.

**Về Công nghiệp – TTCN:** Các ngành nghề tập trung phát triển là chế biến nông sản, thực phẩm như: lương thực, thực phẩm, bánh tráng; chế biến sản phẩm từ nông, lâm sản; may mặc, giày dép; sản phẩm xuất khẩu từ mây, tre, gỗ mỹ nghệ, gia dụng cao cấp.

**Về nông nghiệp:** Quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn xã lớn, Phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, sản xuất hàng hoá, ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ, đảm bảo gia tăng giá trị kinh tế trên mỗi đơn vị đất canh tác.

#### \* Thách thức:

#### Hạ tầng sản xuất:

Quy mô sản xuất vẫn còn nhỏ lẻ, thủ công.

Chưa đáp ứng được đầy đủ nhu cầu công nghệ vào sản xuất.

#### Hoạt động xây dựng

Nhà ở chủ yếu tập trung tại khu trung tâm xã, các khu vực còn lại còn phát triển theo hình thức tập trung theo từng thôn.

#### Biến đổi khí hậu:



Thách thức ứng phó với biến đổi khí hậu ( bão lũ, áp thấp nhiệt đới,...): tác động của bão lũ đối với hoạt động sản xuất và đời sống.

## II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ- XÃ HỘI

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: phấn đấu tăng giá trị sản xuất nông nghiệp, chuyên dịch cơ cấu nông nghiệp, trồng trọt, chăn nuôi, dịch vụ nông nghiệp. ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ trong phát triển nông nghiệp.

Phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ngành nghề nông thôn đặc biệt là các ngành chế biến nông sản thực phẩm gắn với vùng nguyên liệu.

Tiếp tục thực hiện nâng cấp, duy tu, hoàn thiện ngày càng tốt hơn cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu & yêu cầu cho sản xuất nông nghiệp.

Phát triển thương mại dịch vụ.

### 1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã An Nhơn đến năm 2030:

- Cơ cấu lao động tại thị xã như sau:

+ Đến năm 2025: số lao động trong độ tuổi có khả năng tham gia lao động chiếm khoảng 59% dân số đô thị ( 121.500 lao động); cơ cấu lao động trong các ngành: CN – XD 33%, TM – DV 32%, NLT chiếm 35%

+ Đến năm 2035: số lao động trong độ tuổi có khả năng tham gia lao động chiếm khoảng 54% dân số đô thị (126.900 lao động); cơ cấu lao động trong các ngành tiếp tục thay đổi: CN – XD chiếm 40%, TM – DV chiếm 35%, NLT chiếm 25%

- Cơ cấu và tăng trưởng kinh tế:

+ Giai đoạn 2021 – 2025, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt từ 14,8%; trong đó CN – XD tăng 15%, TM- DV tăng 18,9%, NLT tăng 1,7%;

+ Giai đoạn 2026 – 2030, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt từ 15,7%; trong đó CN – XD tăng 15,3%, TM- DV tăng 19,3%, NLT tăng 1,8%;

### 2. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Nhơn Khánh đến năm 2030:

Thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu về phát triển kinh tế - xã hội của Đảng bộ xã, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân hàng năm: 8-9%. Trong đó:

+ Nông, lâm nghiệp, thủy sản : 1,4 - 1,6%.

+ Thương mại, dịch vụ : 12,5 - 13%.

+ Công nghiệp, TTCN : 9 - 9,5%.

- Cơ cấu kinh tế:

+ Nông, lâm nghiệp : 35%.

- + Thương mại, dịch vụ : 42%.
- + Công nghiệp, TTCN : 23%.
- + Tổng giá trị sản phẩm bình quân 1ha/năm 128 triệu đồng.
- + Thu ngân sách hằng năm tăng 12 %.
- + Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 70 triệu đồng/người/năm.
- Văn hóa – xã hội:
- + 4/4 thôn đạt tiêu chuẩn thôn văn hóa và đạt 02 khu dân cư kiểu mẫu. Các cơ quan, trường học đều đạt cơ quan văn hóa.
- + Tỷ lệ hộ nghèo đạt theo Tiêu chí NTM nâng cao.
- + Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế trên địa bàn xã đạt trên 97%.
- Vệ sinh môi trường:
- + Tỷ lệ hộ gia đình tham gia thu gom và xử lý rác thải theo quy định đạt 80%.
- + Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng nước sạch đạt 100%.

### III. MỘT SỐ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

#### 1. Dự báo quy mô dân số và lao động

- Dự báo dân số:

+ Dân số được dự báo theo công thức sau:

$$+ N_t = N_0 * \{1 + [(K+D)/100]\}^t$$

+ Trong đó:  $N_t$ : Số dân dự báo ở năm định hình quy hoạch,  $N_0$ : Số dân hiện trạng (ở thời điểm làm quy hoạch),  $K$ : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên,  $D$ : Tỷ lệ tăng dân số cơ học và  $t$ : Thời hạn (số năm) định hình quy hoạch.

Dự báo dân số đến:

+ Đến năm 2030: khoảng 8.919 người.

+ Đến năm 2035: khoảng 9.476 người.

Bảng tính dân số xã Nhơn Khánh - thị xã An Nhơn

Năm	2022	2030		2035		
	Tỷ lệ tăng	Tỷ lệ tăng		Tỷ lệ tăng		
		Tự nhiên	Cơ học	Tổng số	Tỷ lệ tăng	Tổng số
Số dân	8.011	0,9%	0,1%	8.765	Tự nhiên 1,0% Cơ học 0,2%	9.304
<b>Tổng cộng</b>	1,0%	<b>1,0%</b>		<b>8.765</b>	<b>1,2%</b>	<b>9.304</b>

- Dự báo lao động:

+ Hiện nay, số lao động trong độ tuổi làm việc là 4.780 người, chiếm tỷ lệ 59,7% tổng dân số.

+ Lao động dự báo cụ thể như sau:

Đến năm 2030: dân số toàn xã là 8.919 người; dân số trong độ tuổi lao động 5.346 người;

Đến năm 2035: dân số toàn xã khoảng 9.476 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 6.047 người.

Bảng Dự báo dân số, lao động, cơ cấu lao động

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Định hướng đến năm		
			Hiện trạng năm 2022	2030	2035
	<b>Tổng dân số</b>	<b>Người</b>	<b>8.011</b>	<b>8.765</b>	<b>9.304</b>
<b>1</b>	<b>Tỷ lệ tăng dân số</b>	<b>%</b>	<b>1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>
	<i>Trong đó:</i>				
-	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,0	0,9	1,0
-	Tỷ lệ tăng dân số cơ học	Người	0	0,1	0,2
<b>2</b>	<b>Lao động đang làm việc trong ngành kinh tế</b>	<b>Người</b>	<b>4.780</b>	<b>5.346</b>	<b>6.047</b>
	Tỷ lệ so với tổng dân số	%	59,7	61	65
	<i>Trong đó:</i>				
-	Nông, lâm nghiệp	Người	2.390	1.871	1.814
-	TTCN và TMDV	Người	2.390	3.475	4.233
<b>3</b>	<b>Cơ cấu lao động</b>	<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
-	Lao động Nông, lâm nghiệp và thủy sản	%	50	35	30
-	Lao động TTCN, TMDV	%	50	65	70

- Dự báo thu nhập bình quân đầu người:

Nâng cao thu nhập bình quân từ năm 2023 đạt 58,7 triệu đồng/người/năm lên 68,0 triệu đồng/người/năm (năm 2030), 78,0 triệu đồng/người/năm (năm 2035).

## 2. Dự báo về đô thị hóa nông thôn

Theo định hướng phát triển, Nhơn Khánh sẽ hoàn thành xã nông thôn mới nâng cao vào năm 2023. Do đó để đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị dự báo nhu cầu sử dụng đất như sau: Trong tương lai, khu vực trung tâm xã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết, hệ thống hạ tầng được hoàn chỉnh, vì vậy nơi đây dân cư sẽ tập trung đông đúc. Ngoài ra, với lợi thế về vị trí, dọc hai bên tuyến đường tỉnh 636B và các tuyến đường liên xã tốc độ đô thị hóa cũng sẽ diễn ra nhanh

chóng. Đẩy mạnh cơ cấu lại nông nghiệp, phát triển kinh tế nông thôn gắn với xây dựng nông thôn mới, phát triển nông nghiệp hàng hóa tập trung quy mô lớn theo hướng hiện đại, ứng dụng công nghệ cao, gia tăng giá trị và phát triển bền vững. Khuyến khích phát triển nông nghiệp xanh, sạch, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao, thích ứng với biến đổi khí hậu. Tiếp tục triển khai Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới theo hướng gắn với quá trình đô thị hóa, thực hiện xây dựng nông thôn mới nâng cao.

### **3. Dự báo nhu cầu tiêu dùng và thị trường tiêu thụ một số nông sản chủ yếu** **- Nhu cầu nhập khẩu nông sản của thị trường quốc tế tăng lên**

Theo dự báo của OECD-FAO giai đoạn 2019-2028 tiêu dùng các sản phẩm nông sản của thế giới tăng bình quân 1,5-3%/năm, trong đó nhu cầu tiêu thụ thịt và cá bình quân đều tăng 3%, nhu cầu tiêu thụ cá cũng dự báo tăng 2,12%, nhu cầu ngũ cốc dự báo tăng khoảng gần 2%, nhu cầu về nội thất sử dụng các nguyên liệu từ tre nứa tăng, dự báo tăng trưởng giai đoạn 2019-2028 là 10,6%.

Nông sản Việt Nam được xuất khẩu sang hơn 180 thị trường trên thế giới đã gây được nhiều tiếng vang, đặc biệt là những thị trường lớn như EU, Hoa Kỳ, Trung Quốc... Với nhiều thuận lợi trong sản xuất các mặt hàng nông sản, hoa quả vùng nhiệt đới đặc trưng cho khí hậu của nước ta và đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cao, khiến nông sản Việt Nam chinh phục được các thị trường khó tính như EU, trữ lượng lớn có thể cung cấp cho những thị trường có nhu cầu tiêu thụ cao như Trung Quốc. Nhiều nông sản của Việt Nam giữ những vị trí đứng đầu trong xuất khẩu trên thế giới như cà phê, lúa gạo, chè, hạt điều...

#### **- Lợi thế trong sản xuất**

Là quốc gia nằm trong vùng nội chí tuyến, Việt Nam có rất nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển, sản xuất nông nghiệp. Với mức tăng trưởng bình quân đạt 3,5%/năm, mức cao ở khu vực Châu Á nói chung và khu vực Đông Nam Á nói riêng. Sau khoảng thời gian thiếu lương thực kéo dài năm 1989, Việt Nam đã dần vươn mình thành quốc gia xuất khẩu nông sản lớn trên thế giới. Giai đoạn 2008 – 2017, tốc độ tăng trưởng GDP toàn ngành nông nghiệp của Việt Nam đạt bình quân 2,66%/năm, năm 2018 đạt 3,76%, đến năm 2019 đạt 2,2% và năm 2020, mặc dù bị ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid nhưng tăng trưởng ngành nông nghiệp của Việt Nam vẫn đạt 2,65%.

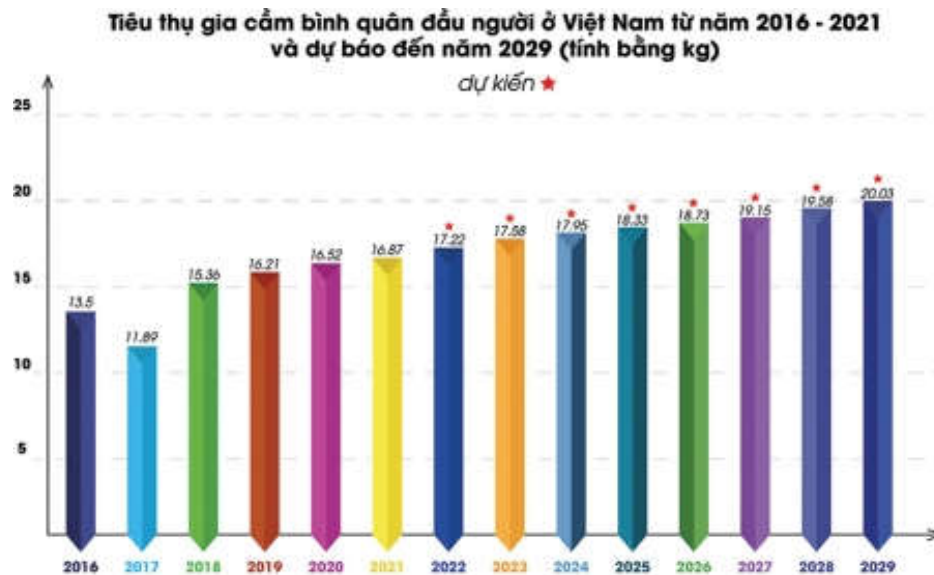
Cơ cấu nội ngành nông nghiệp chuyển dịch theo hướng phát huy lợi thế để phù hợp với thị trường và thích ứng với biến đổi khí hậu, phát triển theo tiêu chuẩn VietGAP với trên 62% số xã đạt chuẩn nông thôn mới.

#### **- Dự báo nhu cầu tiêu thụ thịt gia súc, gia cầm**

Theo ghi nhận của Tổ chức Nông lương Liên hợp quốc (FAO), từ năm 2000 đến nay, mức tiêu thụ thịt gà trên bình quân đầu người hàng năm đều tăng và tăng cao hơn so mức tăng tiêu thụ các loại thịt khác. Trong năm 2021 - 2030, FAO dự đoán sản lượng thịt gia cầm tiếp tục tăng trưởng cao và tăng nhanh hơn so với sự

tăng trưởng của các loại thịt khác. Đến năm 2030, thịt gia cầm sẽ chiếm tỷ trọng trên 41% tổng các loại thịt sản xuất và trên 52% tổng thịt thương mại.

Còn tại Việt Nam, ngày 10/6/2022, Công ty nghiên cứu thị trường Ipsos công bố kết quả nghiên cứu về thị trường heo Việt Nam năm 2022 cho thấy, mức tiêu thụ thịt heo của người Việt Nam ít hơn so với 5 - 6 năm trước. Năm 2018, mỗi người dân Việt Nam tiêu thụ trung bình 31,4 kg thịt heo, đến năm 2022 mức tiêu thụ giảm còn 23,5 kg. Tuy nhiên, trong giai đoạn này, lượng tiêu thụ thịt gia cầm trên đầu người tăng trưởng nổi bật nhất, tăng 8,5%/năm. Năm 2020, mỗi người dân Việt Nam tiêu thụ bình quân gần 17 kg thịt gia cầm, dự báo năm 2022, mỗi người dân tiêu thụ khoảng 20 kg.



#### 4. Dự báo về biến đổi khí hậu

Theo kịch bản trung bình của “Kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam” của Bộ Tài nguyên và Môi trường vào cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trung bình năm ở Nam Trung Bộ có thể tăng lên 1,6oC so với trung bình thời kỳ 1980 - 1999 (dự kiến cập nhật tăng từ 2-3 oC). Tổng lượng mưa năm và lượng mưa mùa mưa tăng, trong khi đó lượng mưa mùa khô có xu hướng giảm (dự kiến cập nhật tăng từ 5-10%, lượng mưa mùa khô giảm có nơi lên đến 30%, mùa mưa tăng có nơi từ 20-30%). Nước biển dâng đến năm 2030 là 30cm, đến cuối thế kỷ 21 là 70cm (dự kiến cập nhật đến năm 2020 tăng 9cm, đến cuối thế kỷ 21 là 74cm).

Thời tiết thay đổi thất thường theo dự báo sẽ dẫn đến hạn hán, diện tích gieo trồng bị thu hẹp, đất đồng bằng bị nhiễm mặn, tăng nguy cơ xuất hiện các loài dịch bệnh, làm giảm năng suất cây trồng. Do vậy, trong thời gian đến cần quan tâm đến việc chọn tạo những giống cây trồng, vật nuôi thích hợp với điều kiện thời tiết; đồng thời có biện pháp canh tác phù hợp, mới thích ứng biến đổi khí hậu trong tương lai.

#### IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

- Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

\* Dự báo quy mô đất xây dựng:

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

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Khoảng trên 100 – 150 ha.

#### 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
<b>I</b>	<b>Nhu cầu đất xây dựng (*)</b>	<b>ha</b>	<b>khoảng 90 – 130ha</b>	<b>khoảng 100 -150ha</b>
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 25	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 5	≥ 5
3	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 4	≥ 5
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥ 5	≥ 5
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Chỉ tiêu cấp nước	l/người/ng.đ	≥ 80	≥ 80
2	Chỉ tiêu cấp điện	w/người	≥ 200	≥ 330
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu	% nước cấp SH	Đạt 80-100	Đạt 80-100
4	Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	kg/ng/ng.đ	0,8	0,8

- (\*) Dự báo quy mô đất xây dựng không bao gồm đất xây dựng Khu công nghiệp, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp, thị xã...

#### 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
<b>1. Giáo dục</b>			

a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
<b>2. Y tế</b>			
Trạm y tế xã			
- Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm	
- Có vườn thuốc		1 000 m <sup>2</sup> /trạm	
<b>3. Văn hóa, thể thao công cộng <sup>(1)</sup></b>			
a. Nhà văn hóa		1 000 m <sup>2</sup> /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /công trình	
c. Thư viện		200 m <sup>2</sup> /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m <sup>2</sup> /cụm	
<b>4. Chợ, cửa hàng dịch vụ <sup>(2)</sup></b>			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m <sup>2</sup>	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
<b>5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông</b>			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	

- Theo Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025. Theo Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025 để làm cơ sở giải pháp quy hoạch đảm bảo các quy định xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao theo quy định.

\* \* \*

---

**Phần IV**  
**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN**  
**XÃ NHƠN KHÁNH**

**I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN XÃ**

- Khu trung tâm xã: Thuộc địa phận thôn Khánh Hòa; Quy mô diện tích 52,0ha; là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã. Hiện trạng dân số khoảng 1.450 người, dự báo đến năm 2035 có khoảng 1.750 người.

- Phát triển hệ thống dân cư ở các thôn: Chủ yếu là chỉnh trang và quy hoạch mở rộng đất ở theo nhu cầu của từng thôn phù hợp theo từng giai đoạn quy hoạch. Tại các thôn đều có các công trình công cộng của thôn: Nhà văn hóa, sân thể thao, trụ sở thôn, điểm trường mẫu giáo.

- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội của xã Nhơn Khánh hiện đảm bảo phục vụ cho người dân toàn xã. Giai đoạn đến năm 2030 đầu tư xây dựng Trụ sở công an xã, quy mô 0,18ha và một số khu công viên cây xanh.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp phân bố ở các thôn, phát triển theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, vùng sản xuất chuyên lúa, ngô, rau các loại.

- Khu thương mại - dịch vụ - sản xuất kinh doanh chủ yếu phát triển ở thôn Khánh Hòa, dọc theo đường Tỉnh lộ 636 từ An Hòa đến Hiếu An và đường Nhơn Hậu – QL19.

**II. QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN XÃ**

**1. Khu trung tâm xã**

- Vị trí: Là khu vực trung tâm xã Nhơn Khánh hiện nay;

- Tính chất chức năng: Là khu vực trung tâm xã phát triển theo hướng xây dựng nông thôn mới.

- Định hướng phát triển chính:

+ Kiến toàn hệ thống HTKT và HTXH trong khu vực trung tâm xã hiện nay.

+ Phát triển các khu dân cư mới theo tuyến trục chính Đông – Tây (ĐT 636) theo định hướng quy hoạch theo hình thức “cuốn chiếu”, lấp đầy hầu hết các dự án trước khi phát triển dự án mới.

+ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã.

**2. Quy hoạch hệ thống dân cư tại các thôn**

- Mỗi thôn bố trí các công trình công cộng như: Nhà văn hóa thôn (có 4/4 thôn đạt chuẩn) theo tiêu chuẩn là 500m<sup>2</sup>/1 nhà; khu thể thao thôn 2.000m<sup>2</sup>/1 khu.

- Các điểm trường mẫu giáo tại các thôn: quy hoạch tập trung một điểm chính tại khu trung tâm xã và 02 điểm lẻ (một tại thôn An Hòa và một tại thôn Quan Quang). Hệ thống đường liên thôn được nâng cấp đạt chuẩn, đường ngõ, xóm được cứng hóa.

- 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. Dân cư rải rác còn lại (hiện hữu, hạn chế xây dựng mở rộng), gồm các hộ dân sống theo các trục đường giao thông và xen kẽ theo các thửa đất sản xuất. 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 phát triển 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).

### **3. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng**

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội của xã Nhơn Khánh hiện đảm bảo phục vụ cho người dân toàn xã. Giai đoạn đến năm 2030 đầu tư xây dựng Trụ sở công an xã, quy mô 0,18ha và một số khu công viên cây xanh.

#### **a. Trụ sở UBND xã**

+ Vị trí: hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 2.206 m<sup>2</sup>, 2 tầng, định hướng tới năm 2035 giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu.

#### **b. Trụ sở công an xã**

+ Vị trí: Thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: định hướng tới năm 2030: xây dựng mới, diện tích khoảng 1.800,0 m<sup>2</sup>;

+ Định hướng kiến trúc: Kiến trúc thấp tầng, hiện đại.

#### **c. Công trình giáo dục và đào tạo**

##### **- Trường mầm non xã:**

+ Vị trí: hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 3.800 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc

luôn được kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Trong tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng các khối phòng học để phục vụ cho công tác dạy và học.

**- Trường tiểu học Nhơn Khánh:**

+ Vị trí: hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa và phân viện;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 10.975m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Trong tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng các khối phòng học để phục vụ cho công tác dạy và học.

**- Trường trung học cơ sở Nhơn Khánh:**

+ Vị trí: hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 12.200m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp. Trong tương lai cần đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng các khối phòng học để phục vụ cho công tác dạy và học.

**d. Công trình y tế**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích 1.607 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu.

**e. Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:**

**- Nhà văn hoá xã + Nhà thông tin xã:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích 2.000 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Nhà văn hóa thôn Khánh Hòa:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích 3.800 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được kang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Nhà văn hóa thôn An Hòa:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn An Hòa;

+ Quy mô: Diện tích 1.350 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Nhà văn hóa thôn Quan Quang:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Quan Quang;

+ Quy mô: Diện tích 3.100m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Nhà văn hóa thôn Hiếu An:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Hiếu An;

+ Quy mô: Diện tích 1.700m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

**- Bưu điện văn hóa xã:**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích 407 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

+ Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

- Sân vận động:

+ Trên địa bàn xã có 01 sân vận động trung tâm xã đang được đầu tư xây dựng và 04 sân thể thao tại các thôn.

**- Khu công viên cây xanh, TDTT toàn 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 9.476 người, cần bố trí quỹ đất cây xanh tối thiểu 4,74ha 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 4m<sup>2</sup>/người, cụ thể:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Quy mô dân số 8.919 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 9.476 người, cần quỹ đất cây xanh công cộng tối thiểu 4,74ha. Bố trí mới các điểm cây xanh tại thôn Quan Quang (1,05ha); điểm cây xanh thôn Hiếu An (1,4ha).

**f. Công trình dịch vụ, SXKD - TTCN:**

**- Hợp tác xã Nông nghiệp xã Nhơn Khánh:**

+ Vị trí: tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 2.800 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên;

+ Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc đơn giản mang tính truyền thống, thấp tầng.

**- Chợ cây Bông**

+ Vị trí: Hiện hữu, tại thôn Khánh Hòa;

+ Quy mô: Diện tích khoảng 5.300 m<sup>2</sup>, định hướng tới năm 2035: giữ nguyên.

**4. 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**

**a. 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.

**b. 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, 2 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 02 điểm SXKD tại thôn Khánh Hòa (3,68ha và 1,9ha).

**5. Quy hoạch dịch vụ thương mại:**

Hiện trạng trên địa bàn xã có cửa hàng xăng dầu đang hoạt động.

Ngoài ra định hướng phát triển thêm một số điểm thương mại của xã, cụ thể:

- Giai đoạn đến 2030: Khu DVTM thôn Khánh Hòa (1,81ha; 1,9ha).
- Giai đoạn đến 2035: Khu DVTM thôn Quan Quang (1,6ha).

**III. CÁC CHỈ TIÊU, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHO TỪNG LOẠI ĐẤT CÔNG CỘNG, ĐẤT DÂN CƯ****1. Đất công trình công cộng**

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%.

Tầng cao tối đa: Tầng cao công trình trụ sở cơ quan, công trình 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 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.

**2. Đất ở nông thôn**

- Công trình nhà ở liên kề trong khu dân cư mới:

+ Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70

+ Quy định về tầng cao: Tầng cao nhà ở liên kề mặt phố: Tối thiểu 2 tầng và tối đa 6 tầng (tổng chiều cao không lớn hơn 24 m).

- Đối với công trình nhà biệt thự, nhà vườn trong khu dân cư mới:

+ Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	200	300	500	≥ 1.000
--	-----	-----	-----	---------

Mật độ xây dựng tối đa (%)	70	60	50	40
----------------------------	----	----	----	----

+ Quy định về tầng cao: Tối đa là 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm).

- Nhà ở trong các thôn, xóm tầng cao trung bình từ 1 - 6 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.

**Bảng thống kê công trình công cộng xã Nhơn Khánh**

STT	Tên công trình	Vị trí	Quy mô (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Hành chính</b>			
	UBND xã	thôn Khánh Hòa	2.206	hiện trạng
	Trụ sở công an	thôn Khánh Hòa	1.800	quy hoạch
<b>B</b>	<b>Văn hóa</b>			
	Nhà văn hóa xã	thôn Khánh Hòa	2.000	hiện trạng
	Sân vận động xã	thôn Khánh Hòa	15.000	hiện trạng
	Bưu điện	thôn Khánh Hòa	407	hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn An Hòa	thôn An Hòa	1.350	hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn Hiếu An	thôn Hiếu An	1.700	hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	3.100	hiện trạng
	Nhà văn hóa thôn Khánh Hòa	thôn Khánh Hòa	3.800	hiện trạng
	Sân thể thao thôn An Hòa	thôn An Hòa	2.000	hiện trạng
	Sân thể thao thôn Hiếu An	thôn Hiếu An	2.000	hiện trạng
	Sân thể thao thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	2.000	hiện trạng
<b>C</b>	<b>Giáo dục</b>			
	Trường THCS Nhơn Khánh	thôn Khánh Hòa	12.200	hiện trạng
	Trường Tiểu học Nhơn Khánh	thôn Khánh Hòa	6.700	hiện trạng
	Điểm trường Tiểu học An Hòa	thôn An Hòa	2.475	hiện trạng
	Điểm trường Tiểu học Quan Quang	thôn Quan Quang	1.800	hiện trạng
	Trường Mầm non xã	thôn Khánh Hòa	3.800	hiện trạng
	Điểm trường Mầm non Quan Quang	thôn Quan Quang	1.885	hiện trạng
	Điểm trường Mầm non An Hòa	thôn An Hòa	1.430	hiện trạng
<b>D</b>	<b>Y tế</b>			
	Trạm Y tế xã	thôn Khánh Hòa	1.607	hiện trạng
<b>E</b>	<b>Công viên</b>			
	Công viên cầu Phụ Ngọc	thôn Hiếu An	510	
	Công viên trung tâm xã	thôn Khánh Hòa	5.734	hiện trạng
	Công viên khu dân cư An Hòa	thôn An Hòa	4.900	hiện trạng
	Công viên thôn Khánh Hòa	thôn Khánh Hòa	11.370	quy hoạch
	Công viên thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	2.400	quy hoạch
	Công viên thôn Quan Quang	thôn Quan Quang	20.465	quy hoạch

	Công viên thôn Hiếu An	<i>thôn Hiếu An</i>	10.840	<i>quy hoạch</i>
<b>F</b>	<b>Dịch vụ</b>			
	Chợ Cây Bông	<i>thôn Khánh Hòa</i>	5.300	<i>hiện trạng</i>
	Hợp tác xã NN	<i>thôn Khánh Hòa</i>	2.800	<i>hiện trạng</i>
	Khu TMDV Quan Quang	<i>thôn Quan Quang</i>	18.100	<i>quy hoạch</i>
	Khu TMDV Khánh Hòa	<i>thôn Khánh Hòa</i>	19.000	<i>quy hoạch</i>
	Khu TMDV Khánh Hòa	<i>thôn Khánh Hòa</i>	16.000	<i>quy hoạch</i>
	Điểm TTCN, SXKD	<i>thôn Khánh Hòa</i>	58.400	<i>quy hoạch</i>
<b>J</b>	<b>Nghĩa trang</b>			
	Nghĩa trang liệt sĩ	<i>thôn Hiếu An</i>	4.753	<i>hiện trạng</i>
	Nghĩa trang nhân dân		437.700	<i>hiện trạng</i>

\* \* \*

**Phần V**  
**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Stt	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2022		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 (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>598,93</b>	<b>69,27</b>	<b>553,85</b>	<b>64,06</b>	<b>541,51</b>	<b>62,63</b>	
1.1	Đất trồng lúa	362,17		356,63		350,44		
1.2	Đất trồng trọt khác	236,76		197,22		191,07		
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>148,11</b>	<b>17,13</b>	<b>193,44</b>	<b>22,37</b>	<b>206,08</b>	<b>23,83</b>	
	<b>Đất xây dựng</b>	<b>76,93</b>		<b>118,58</b>		<b>129,22</b>		<b>138,89</b>
2.1	Đất ở	51,57		66,76		70,76		76,05
2.2	Đất công cộng	8,18		12,07		13,67		14,69
	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		5,99
2.4	Đất giao thông	16,56		36,22		39,22		42,15
	<b>Đất xây dựng khác</b>	<b>71,18</b>		<b>74,86</b>		<b>76,86</b>		
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		



<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>117,6</b>	<b>13,60</b>	<b>117,35</b>	<b>13,57</b>	<b>117,05</b>	<b>13,54</b>	
<b>3.1</b>	<b>Đất sông ngòi, kênh rạch, suối &amp; mặt nước chuyên dùng</b>	98,65		98,65		98,65		
<b>3.5</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	18,95		18,7		18,4		
<b>TỔNG</b>		<b>864,64</b>	<b>100</b>	<b>864,64</b>	<b>100</b>	<b>864,64</b>	<b>100</b>	

\* \* \*

## Phần VI

### QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### I. GIAO THÔNG

- Đường giao thông liên xã, liên thôn cơ bản đã được nhựa hóa và bê tông hóa đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm.

- Các công trình cầu trên địa bàn xã được xây mới có kết cấu bê tông cốt thép hoặc bê tông dự ứng lực.

- 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 quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn; nâng cấp, mở rộng một số tuyến đường hiện trạng. Bao gồm:

**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:**

**\* Giao thông đối ngoại:**

- 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)).

- 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 Dư), lộ giới: 24m

- Tuyến giao thông Nhơn Khánh – Nhơn Hòa (đoạn từ ĐT636 kết nối với ngã ba Nguyễn Trung Trực – Trần Khánh Dư), lộ giới: 24m

**\* Giao thông đối nội:**

- 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 14m.

- 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 14m.

- Tuyến 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.
  - Tuyến đường kết nối từ KDC Xóm 2 thôn An Hòa đến đường Nhon Khánh – Nhon 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.
  - Tuyến đường bao phía Bắc, phía Nam xã, lộ giới 14m.
  - Các tuyến đường từ khu trung tâm xã kết nối với đường bao phía Nam, lộ giới 14m.
- \* Kè kết hợp giao thông:
- Đường giao thông kết hợp kè dọc nhánh sông Kôn, đoạn qua xã Nhon Khánh.

#### **Danh mục công trình giao thông, thủy lợi thời kỳ 2021 - 2030**

Stt	Tên công trình, dự án	Diện tích (ha)	Cơ quan đăng ký
1	Tuyến đường Bắc - Nam số 1: Đường kết nối giao thông hai tuyến ĐT 636 và ĐT 638 (xã Nhon Khánh và xã Nhon Lộc)	1,00	Ban QLDAĐT_PTQĐ
2	Tuyến đường Bắc - Nam số 1: Đoạn từ ĐT 636 đến Tân Dân - Bình Thạnh	1,46	Ban QLDAĐT_PTQĐ
3	Tuyến đường từ ĐT 636 (Nhon Khánh) kết nối với đường ĐH.35 Tân Dân - Bình Thạnh (Nhon Hậu) và theo đường ĐH.35 đến đường Trường Chinh (Nhon Hưng)	1,74	Ban QLDAĐT_PTQĐ
4	Tuyến đường trục Đông - Tây: Đoạn từ ĐT 636, xã Nhon Khánh kết nối với đường Quốc lộ 19	3,47	Ban QLDAĐT_PTQĐ

5	Nâng cấp, mở rộng mặt đường ĐT 636 (đoạn từ đường sắt P Bình Định đến ngã tư giao nhau đường Tây tỉnh) (xã Nhơn Khánh)	8,53	Ban QLDAĐT_PTQĐ
6	Mở rộng đường GT từ nhà văn hóa thôn An Hòa đến đường bê tông đi chùa Kim An	0,43	UBND Nhơn Khánh
7	Xây dựng tuyến đường từ Quan Quang kết nối trục Đông- Tây thị xã	0,76	UBND Nhơn Khánh
8	Xây dựng mở rộng tuyến đường liên xã đi Nhơn Mỹ (ĐT 636 đến ngã 3 đường đi Nhơn Mỹ)	0,19	UBND Nhơn Khánh
9	Xây dựng tuyến giao thông từ đường trục thôn Quan Quang đến tuyến đường Bắc Nam số 1 (ĐT 636 đến Tân Dân Bình Thạnh)	0,08	UBND Nhơn Khánh
10	Mở rộng đường từ cầu Trường Cửu đến ngã ba nhà ông Cù Lương Minh	0,75	UBND Nhơn Khánh
11	Nâng cấp mở rộng đường từ nhà Phạm Hoàng Chấn đến trục Đông - Tây thị xã	1,18	UBND Nhơn Khánh
12	Mở rộng đường từ ngã ba ĐT 636 đến cầu Gò Quang	0,25	UBND Nhơn Khánh
13	Đầu tư xây dựng đoạn đường kết nối Bắc Nam số 1 với đường liên thôn Quan Quang	0,08	Phòng QLĐT
14	Nâng cấp, mở rộng tuyến giao thông Nhơn Hậu - Nhơn Khánh (Đoạn từ ĐH 34 xã Nhơn Hậu kết nối với ĐT 636 xã Nhơn Khánh)	1,46	Ban QLDAĐT_PTQĐ
15	Nâng cấp, mở rộng tuyến giao thông Nhơn Khánh - Nhơn Hòa (Đoạn từ ĐT 636 kết nối với ngã ba Nguyễn Trung Trực - Trần Khánh Dư)	2,51	Ban QLDAĐT_PTQĐ
	<b>THỦY LỢI</b>		
1	Hệ thống thủy lợi Tân An - Đập Đá (hạng mục: Đập dâng Gò Chàm)	0,21	Ban QLDA Nông Nghiệp và PTNT
2	Kè chống sạt lở bờ Nam Sông Côn (giữa	0,12	UBND Nhơn

Nhon Khánh, Nhon Hậu) đoạn phía đông Cầu mới thuộc tuyến trục Đông Tây thị xã kết nối ĐH 35	Khánh
---	-------

## II. SAN NỀN – THOÁT NƯỚC MƯA

### 1. 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 không 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.

### 2. Thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa sẽ được thể hiện chi tiết trong các đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm khu dân cư, giải pháp thoát nước chung là dẫn ra các hệ thống kênh mương hoặc suối gần và thuận lợi nhất, đảm bảo được tính chảy thoát không ngập úng.

- Tại khu vực trung tâm xã, hệ thống thoát nước theo các tuyến đường được sử dụng đường ống cống ngầm và mương BTCT để dẫn qua tuyến chính thoát ra mương gần nhất.

- Cập nhật hành lang thoát lũ sông Kôn.

## III. CẤP NƯỚC

### 1. Nhu cầu dùng nước:

- Với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt 100 lít/người/ngày đêm và quy mô dân số xã Nhon Khánh đến năm 2030 và năm 2035 tương ứng là **8.765** người và **9.304** người; lượng nước cần cung cấp cho xã Nhon Khánh:

+ Đến năm 2030: **1.394** m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Đến năm 2035: **1.480** m<sup>3</sup>/ngày đêm.

*Bảng Quy hoạch cấp nước cho toàn xã đến năm 2035*

STT	Các hạng mục cấp nước	Tiêu chuẩn dùng nước	Nhu cầu đến 2030 (m <sup>3</sup> /ngày đêm)	Nhu cầu đến 2035 (m <sup>3</sup> /ngày đêm)
1	Nhu cầu sử dụng nước (Q cấp)		1165.75	1237.43
	- Nước cấp sinh hoạt (Qsh)	100 lít/người/ngày.đêm	876.50	930.40
	- Nước cấp công cộng, dịch vụ	15% Qsh	131.48	139.56
	- Nước cấp tưới cây	8% Qsh	70.12	74.43
	- Nước sản xuất, TTCN	10% Qsh	87.65	93.04
2	Rò rỉ và dự phòng rò rỉ (Qrò rỉ)	15% Qcấp	174.86	185.61
3	Dự phòng khu xử lý	4%(Qcấp + Qrò rỉ)	53.62	56.92

4	<b>Tổng công suất (4 = 1+2+3) (làm tròn)</b>	<b>1394</b>	<b>1480</b>
---	--	-------------	-------------

## 2. Nguồn cấp nước:

Nguồn nước lấy từ Nhà máy CNTT Nhơn Phúc - Nhơn Khánh hiện hữu, công suất 2.700m<sup>3</sup>, hệ thống ống cấp sử dụng các tuyến ống D300 - D63.

## 3. Phương án cấp nước:

Bố trí hệ thống đường ống cấp chính dẫn từ nhà máy cấp nước sạch dọc theo các tuyến đường chính khu vực, sau đó từ đường ống chính sẽ dẫn về các điểm dùng nước và công trình công cộng.

+ Bố trí hệ thống đường ống cấp chính dẫn từ trạm về các thôn dọc theo các tuyến chính đường trục xã, liên xã và liên thôn, sau đó từ đường ống chính rẽ nhánh dẫn về các hộ gia đình và các cơ sở sản xuất kinh doanh.

+ Xây dựng tuyến ống chính cấp nước D250 nối từ nguồn cấp nước dẫn theo các trục đường giao thông chính của xã.

## 4. Biện pháp bảo vệ nguồn nước và công trình cấp nước:

- Đối với nguồn nước ngầm:

+ Trong khu đất có bán kính 20m tính từ giếng, không được xây dựng các công trình làm nhiễm bản nguồn nước

- Đối với nguồn nước mặt: trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình làm ô nhiễm nguồn nước.

<b>BẢNG KHỐI LƯỢNG HỆ THỐNG CẤP NƯỚC</b>			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Tuyến ống cấp nước	km	15,3

## IV. CẤP ĐIỆN

### 1. Chỉ tiêu cấp điện

Hiện nay, hệ thống điện của xã do ngành điện lực quản lý đã tương đối hoàn chỉnh đảm bảo cho phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Chỉ tiêu cấp điện: phụ tải sinh hoạt 330W/người,; điện phục vụ công trình công cộng (tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt)

Đảm bảo nhu cầu sử dụng điện phục vụ sinh hoạt, sản xuất và kinh doanh tại các khu dân cư tập trung và phát triển mới.

### 2. Dự báo nhu cầu cấp điện đến năm 2035

*Bảng Nhu cầu cấp điện của xã đến năm 2035*

Năm	Dân số (người)	Dân dụng				CTCC	
		Chỉ tiêu cấp điện dân dụng (kWh.người i/năm)	Điện năng dân dụng (kWh)	Chỉ tiêu phụ tải bình quân (kW/ng)	Tổng công suất điện dân dụng (kW)	Điện năng CTCC (=30% điện năng dân dụng) kWh	Công suất điện CTCC (=30% tổng công suất điện dân dụng) kW
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)*(3)	(5)	(6)=(2)* (5)	(7)=30%*( 4)	(8)=30% *(6)
2030	8.765	1000	8.765.000	0,33	2.892	2.629.500	868
2035	9.304	1000	9.304.000	0,33	3.070	2.791.200	922

+ Tổng nhu cầu đến năm 2030: **3.760** kW

+ Tổng nhu cầu đến năm 2035: **3.992** kW

### 3. Giải pháp quy hoạch cấp điện:

- Nguyên tắc định hướng cấp điện: Định hướng cấp điện cho xã Nhơn Khánh phải căn cứ trên hiện trạng cấp điện trên địa bàn xã, các dự án cấp điện đã có hoặc đã được duyệt, các quy hoạch cấp điện theo QHC xây dựng đô thị đã được phê duyệt. Định hướng cấp điện căn cứ trên khả năng cấp điện của toàn xã cũng như các vùng lân cận, trên cơ sở dự báo khả năng đáp ứng nhu cầu phụ tải.

- Nguồn cấp điện: Căn cứ vào nhu cầu phụ tải của toàn xã, căn cứ trên việc đánh giá khả năng nguồn tài nguyên cấp điện, nguồn cấp điện cho khu vực chủ yếu lấy từ nguồn là Trạm 110kV An Nhơn công suất 25MW+63MW và Trạm 110kV Nhơn Tân công suất 2x25MW, cấp điện áp 110/22kV. Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái nhỏ lẻ (chủ yếu là tự phát) tại các nhà máy hoặc khu dân cư; 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).

- Định hướng hệ thống cấp điện:

+ Lưới điện trung áp: Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Định, toàn bộ lưới điện trung áp tỉnh trong địa bàn tỉnh vận hành chủ yếu ở cấp điện áp 22 kV. Do vậy lưới điện trung áp trên địa bàn xã Nhơn Khánh sẽ vận hành ở cấp điện áp 22kV. Hướng tuyến 22kV hiện hữu sẽ được giữ nguyên và vận hành, tuy nhiên

cần cải tạo hướng tuyến và tiết diện dây dẫn đảm bảo khả năng cấp điện. Lưới điện trung thế 22kV trong đô thị sử dụng cấu hình mạch vòng kín vận hành hở, được cấp điện từ 2 thanh cái phân đoạn hoặc hai nguồn khác nhau. Phạm vi ngoài đô thị hoặc các phụ tải không yêu cầu đặc biệt có thể sử dụng lưới điện trung áp hình tia. Các khu đô thị mới, khu vực trung tâm lưới trung thế về lâu dài cần được đầu tư ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Trạm biến áp tiêu thụ: Các trạm biến áp hạ thế hiện có cần được cải tạo, nâng công suất cho phù hợp với nhu cầu phụ tải tiêu thụ. Các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng loại trạm treo hoặc 1 trụ, các khu đô thị mới sử dụng loại 1 trụ, vị trí bố trạm đặt ở các khu vực cây xanh nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Các khu vực dân cư nông thôn sử dụng loại trạm treo.

+ Lưới điện hạ thế: Mạng lưới hạ áp 0,4kV hiện có cấp điện cho sinh hoạt ở các khu dân cư vẫn giữ nguyên. Tiến hành cải tạo nâng tiết diện các tuyến đường dây 0,4kV không đảm bảo cung cấp điện. Trên cơ sở các trạm 22/0,4kV dự kiến xây dựng mới bố trí các tuyến hạ áp 0,4kV cho phù hợp đáp ứng nhu cầu dùng điện. Mạng lưới hạ áp 0,4kV bố trí đi nổi (trong điều kiện kinh tế cho phép trong khu trung tâm bố trí đi ngầm). Đường dây 0,4kV dùng cáp vặn xoắn ABC. Đường trục ABC (4x70) đến ABC (4x120); Đường nhánh ABC (4x35) đến ABC (4x70); Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp 0,4 kV đảm bảo < 500m.

+ Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng các trục đường chính của khu đô thị và các khu dân cư được bố trí đi ngầm hoặc đi nổi. Dùng đèn chiếu sáng cao áp hiệu suất cao, tiết kiệm điện năng để chiếu sáng đường đô thị.

<b>BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN</b>			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Tuyến đường dây 22KV	M	15,5
2	Trạm biến áp 22/0.4KV	Trạm	15

## **V. THÔNG TIN LIÊN LẠC, VIỄN THÔNG**

### **1. Chỉ tiêu tính toán:**

Căn cứ theo Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Bình Định giai đoạn 2015 - 2020, định hướng đến năm 2025, như sau:

- Tỷ lệ xã có điểm phục vụ bưu chính có người phục vụ: 100 %.
- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng:

+ Giai đoạn 2021 - 2023: Tỷ lệ xã, phường, thị trấn có điểm viễn thông công cộng không có người phục vụ đạt trên 80% số xã.



+ Giai đoạn 2024 - 2025: Tỷ lệ xã, phường, thị trấn có điểm viễn thông công cộng không có người phục vụ đạt 100% số xã.

- Số thuê bao băng rộng cố định đạt tỉ lệ 26% (26 thuê bao / 100 dân).
- Số thuê bao băng rộng di động đạt tỉ lệ 100% (70 thuê bao / 100 dân).
- Tỷ lệ người sử dụng dịch vụ Internet: 70%
- Tỷ lệ các thôn được phủ sóng thông tin di động hoặc internet đạt: 100 %.

## 2. Nhu cầu tính toán:

*Bảng Nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông của xã đến năm 2035*

Năm	Dân số (người)	Chỉ tiêu Thuê bao băng rộng cố định (thuê bao/100 người)	Chỉ tiêu Thuê bao băng rộng di động (thuê bao/100 người)	Chỉ tiêu người sử dụng internet (%)	Nhu cầu Thuê bao băng rộng cố định	Nhu cầu Thuê bao băng rộng di động	Nhu cầu người sử dụng internet
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)*(3)	(7) =(2)*(4)	(8)=(5)*(6)
2030	8.919	26	70	70	2.279	6.136	6.136
2035	9.476	26	70	70	2.420	6.513	6.513

## 3. Định hướng hạ tầng viễn thông:

Định hướng hạ tầng viễn thông xã Nhơn Khánh đến năm 2035 tuân thủ theo Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Bình Định đến giai đoạn 2015 - 2020, định hướng đến năm 2025 cụ thể như sau:

- Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng: Bao gồm điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ và không có người phục vụ. Đối với điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ:

+ Hiện tại 100 % số xã trên địa bàn xã đã có điểm bưu điện.

+ Đối với các đại lý cung cấp dịch vụ Internet trên địa xã đáp ứng đủ nhu cầu truy cập của nhân dân trong xã. Bên cạnh đó, xu hướng người sử dụng truy nhập Internet qua các thiết bị di động cá nhân tăng nhanh, vì vậy trong giai đoạn tới số lượng các đại lý Internet sẽ giảm dần. Điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng không có người phục vụ: Xây dựng các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng không có người phục vụ tại các khu vực tập trung đông người, khu trung tâm xã.

- Tổng đài, trạm phát sóng thông tin di động:

+ Tổng đài: Toàn bộ xã có 01 tổng đài vệ tinh, điểm chuyên mạch.

+ Trạm phát sóng thông tin di động (BTS): Toàn xã có 04 BTS. Việc xây dựng mới hoặc cải tạo các trạm thu phát sóng hiện có trên địa bàn theo quy hoạch và hướng dẫn của cơ quan quản lý chuyên môn cấp tỉnh (Sở Thông tin và Truyền thông).

- Hạ tầng mạng cáp viễn thông:

+ Xây dựng tuyến cáp quang truyền dẫn chính chạy dọc theo đường ĐT636B.

+Thực hiện ngầm hóa đến toàn bộ các khu đô thị mới, trong trung tâm xã dọc theo các tuyến đường giao thông.

+ Đối với các hệ thống cáp viễn thông hiện hữu, thực hiện cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cho người dân theo lộ trình: Loại bỏ các đường dây cáp, sợi cáp không còn sử dụng; Thực hiện buộc gọn, gia cố hệ thống dây cáp; Hạ ngầm các tuyến cáp treo thuộc các khu vực, tuyến hướng theo quy hoạch phải ngầm hóa mạng cáp; Loại bỏ hoặc hạ ngầm các tuyến cáp treo tại các ngã tư, nút giao thông và tuyến cáp cắt ngang qua đường giao thông.

- Bưu chính:

+ Trong những năm tới đây xu hướng chung của tỉnh Bình Định nói chung và thị xã An Nhơn, xã Nhơn Khánh nói riêng là mở rộng phạm vi phục vụ bằng việc mở rộng các điểm đại lý bưu điện, các điểm bưu điện văn hóa xã. Hạn chế bổ sung các bưu cục.

+ Thí điểm đưa vào dịch vụ tự động hóa mạng Bưu chính: Bưu Cục tự động động hoạt động 24/24, các thiết bị chấp nhận thanh toán thẻ tín dụng hoặc tiền mặt, mục đích chính phục vụ cho dân.

<b>BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG HỆ THỐNG TTLL</b>			
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Tuyến cáp TTLL, viễn thông	M	35
2	Trạm thu phát sóng BTS	Trạm	4
3	Tổng đài bưu điện	Trạm	1

## **VI. THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG**

### **1. Thoát nước thải**

- Nguyên tắc chung: Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao

hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- 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 từ các cơ sở sản xuất phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- 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.

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tổ chức thu gom và kết nối về khu xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn xã đến 2035 là: 1.163m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

## **2. Chất thải rắn (CTR)**

- Khu trung tâm xã: Bố trí các thùng đựng rác tại các điểm công cộng.

- Chỉ tiêu thải CTR: 0,8kg/người - ngày, với quy mô dân số đến 2035 là 9.304 người, vậy dự kiến khối lượng CTR được thu gom là: 9.304 người x 0,8kg/người ngày = 7,5T/ngày.

Tỷ lệ thu gom CTR: 85%.

- Quản 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.

+ Chuồng trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m và có cây xanh che chắn. Chất thải từ chuồng, trại chăn nuôi phải được thu gom và có giải pháp xử lý phù hợp.

## **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.

## **Phần VII**

### **ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

#### **I. MỤC TIÊU, CĂN CỨ VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ**

##### **1. Mục tiêu**

- Xác định rõ tác động tích cực và tiêu cực của dự án với môi trường.
- Lập kế hoạch đưa ra các giải pháp làm giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án xây dựng đối với môi trường khu vực.

##### **2. Căn cứ thực hiện đánh giá tác động môi trường**

- Luật Bảo vệ Môi trường Việt Nam số 55/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 23/6/2014.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải.
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 29/4/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất thải và phế liệu.
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.
- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.
- Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi Trường quy định về Quản lý chất thải nguy hại.
- QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.
- QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- QCVN 50:2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải.

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

- QCVN 11-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải chế biến thủy sản.

- Và các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

### **3. Phương pháp đánh giá tác động môi trường**

- Điều tra, khảo sát thực địa.

- Phương pháp thống kê, kế thừa, điều tra xã hội học, so sánh.

- Phương pháp phân tích chi phí - lợi ích, nghiên cứu tổng hợp đánh giá, lập báo cáo.

## **II. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG**

Khu vực quy hoạch có không gian thoáng, diện tích cây xanh, mặt nước lớn, thảm thực vật đa dạng; việc thay đổi diện tích đất canh tác hiện nay làm thay đổi thảm thực vật che phủ mặt đất, dẫn đến việc thay đổi cục bộ do thay đổi khí hậu của khu vực.

Tuy nhiên các tác động tiêu cực trên chỉ mang tính chất tạm thời vì tác động này sẽ không diễn ra, khi kết thúc đầu tư xây dựng.

## **III. DỰ BÁO CÁC NHÂN TỐ QUY HOẠCH TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG**

### **1. Khu dịch vụ**

Khu dịch vụ là nơi tập trung khách vãng lai, sẽ là nguồn gây ô nhiễm về tiếng ồn, cũng như nguồn phát sinh chất thải khá lớn, nếu không có biện pháp quản lý phù hợp sẽ gây ra những tác động đến môi trường tự nhiên... Tuy nhiên, chính những khu dịch vụ này sẽ tạo ra nguồn việc làm cho người dân địa phương, góp phần nâng cao mức sống của người dân, cải thiện điều kiện môi trường xã hội, tạo nguồn thu cho địa phương thông qua các hoạt động thương mại, dịch vụ.

### **2. Khu sản xuất kinh doanh, TTCN**

Trong quá trình thi công xây dựng cũng như khai thác hoạt động sau này có những ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường không khí và nước của khu vực. Trước hết đó là tác động của tiếng ồn, khói bụi do xe máy thi công và vật liệu xây dựng gây ra, công tác chuẩn bị kỹ thuật đất: quá trình đào – đắp gây đảo ngược dòng chảy, tiếp đó là lượng chất thải rắn, khí thải và nước thải công nghiệp – sinh

hoạt do các nhà máy đi vào hoạt động thải ra, ảnh hưởng về mặt xã hội khi phát triển thêm các nhà máy mới sẽ thu hút thêm nhân công từ nơi khác tới gây xáo trộn về mặt xã hội. Tất cả các ảnh hưởng này cần được giải quyết triệt để và đồng bộ để đảm bảo cho sự phát triển của toàn khu.

### **3. Hệ thống giao thông và các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật**

#### **a. Giao thông:**

Trong giai đoạn thi công, ô nhiễm bụi, tiếng ồn, rung phát sinh từ các máy thi công và phương tiện vận chuyển vật liệu. Trong trường hợp lặng gió, mức độ ồn sẽ giảm. Khi mật độ phương tiện giao thông tăng cao sẽ là nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

#### **b. Cấp điện:**

Các trạm biến áp, đường dây điện cao thế, bố trí hệ thống chiếu sáng, cấp điện đô thị đều là các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sống của dân cư, các hoạt động sản xuất và mỹ quan đô thị.

#### **c. Thoát nước bản:**

Các khu ở hình thành kéo theo sự gia tăng lớn về dân cư sinh sống, kể cả về số lượng và mật độ. Nếu không được kiểm soát nghiêm ngặt lượng thải sinh ra từ các khu ở này sẽ phần nào ảnh hưởng đến môi trường.

#### **d. Chất thải rắn:**

Lượng người đến ở cùng với các hoạt động kinh tế sẽ làm gia tăng lượng chất thải rắn kể cả về khối lượng cũng như sự phức tạp trong thành phần. Đây cũng là một điểm cần lưu ý khi đề xuất các giải pháp thiết kế.

### **4. Lũ lụt và áp thấp nhiệt đới:**

Là một địa phương trong tỉnh thuộc khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ có đặc điểm về khí hậu và địa hình đa dạng, Bình Định chịu ảnh hưởng của hầu hết các loại thiên tai thường xảy ra ở Việt Nam như bão, áp thấp nhiệt đới, lũ lụt, lũ quét, sạt lở bờ sông, triều cường, lốc tố, dông sét, sạt lở đất, hạn hán, xâm nhập mặn...

Trong đó, các loại hình thiên tai được ghi nhận tác động mạnh đến tỉnh và gây thiệt hại nặng nề phải kể đến bao gồm lũ lụt, bão và ATNĐ. Theo số liệu được ghi nhận, bão và ATNĐ tác động đến địa phương theo mô hình xen kẽ những năm có và những năm không. Số lượng cơn bão, ATNĐ tác động đến địa phương dao động từ 4 đến 8 cơn.

## **IV ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

### **1. Đánh giá tác động đến cảnh quan khu dịch vụ**

- Các công trình kiến trúc mới được xây dựng, cải tạo, đặc biệt là các khu công viên cây xanh sẽ góp phần nâng cao mỹ quan khu vực, cải thiện chất lượng môi trường sinh thái.

- Tuy nhiên nếu quy hoạch không được thực hiện nghiêm túc, không đúng tiến độ thì sẽ ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của người dân trong khu vực.

## **2. Đánh giá tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn**

- Bụi đất, cát và khí thải của các máy móc trong khi tiến hành san nền gây ra ô nhiễm bụi cho môi trường không khí khu vực dự án. Khói bụi sinh ra trong giai đoạn này chủ yếu ảnh hưởng đến các công nhân tham gia xây dựng, rất ít có ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình, vì đặc điểm các công trình được phân đợt xây dựng và phát sinh thêm một số tác nhân gây ô nhiễm không khí nữa như: quá trình chuyên chở vật liệu, quá trình lắp đặt, chạy thử máy móc... nên mức độ ô nhiễm cục bộ môi trường không khí cao hơn giai đoạn san nền và còn ảnh hưởng cả đến các công nhân và các thiết bị máy móc tham gia sản xuất tại các khu vực đã xây dựng xong.

- Các công trình thương mại, lưu trú hình thành kéo theo sự gia tăng mạnh về nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu (điện, than, xăng dầu...) làm gia tăng tải lượng phát thải các chất ô nhiễm vào khí quyển và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.

- Trong các hoạt động sinh hoạt, quá trình đốt cháy nhiên liệu hoá thạch (đun nấu) là quá trình phát thải nhiều tác nhân gây ô nhiễm với tải lượng phát thải tùy theo khối lượng và chủng loại nhiên liệu sử dụng. Nhưng chỉ có khả năng gây ô nhiễm không khí cục bộ đối với khu dịch vụ, ít ảnh hưởng đến môi trường chung.

- Thêm vào đó hệ thống các cây xanh công viên, mặt nước được XD như đề án đề xuất sẽ góp phần làm giảm ô nhiễm không khí, giảm lượng bụi...

## **3. Đánh giá tác động đến môi trường nước**

- Trong giai đoạn xây dựng các công trình kiến trúc, xây dựng đường giao thông cũng như các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, nước thải xả tràn trên mặt đất gây ra những ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

- Khi san nền, một số hồ ao bị san lấp, có thể làm thay đổi chế độ thủy văn và chế độ dòng chảy mặt.

- Sau khi đề án được thực hiện, mặt phủ khu vực sẽ thay đổi làm cho khả năng thấm của đất giảm đi, hơn nữa các bụi bẩn, rác thải sinh hoạt trong các khu ở có thể bị cuốn theo dòng nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Hệ thống cung cấp nước sạch khi đề án được thực hiện sẽ đưa nước sạch đến cho toàn bộ các công trình.

- Như đã phân tích ở trên, khi đồ án quy hoạch được thực hiện sẽ dẫn đến sự gia tăng con người làm cho nguồn nước thải nhiều hơn và nếu không quản lý tốt đây chính là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất cho nước mặt cũng như nước ngầm trong khu vực. Tuy nhiên nếu nước bẩn thải ra được thu gom và xử lý tốt thì sẽ không còn nguy cơ gây ô nhiễm cho nguồn nước mặt cũng như nước ngầm. Từ đó góp phần cải tạo chất lượng nước tự nhiên.

- Khi khu vực dự án phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Việc thu gom và xử lý chất thải rắn không đúng quy cách sẽ tác động rất lớn tới môi trường nước khu vực. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực, nhất là các khu vực ven sông, bầu. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt. Tuy nhiên nếu việc thu gom chất thải rắn được thực hiện tốt theo quy hoạch thì sẽ làm cho khả năng gây ô nhiễm nguồn nước do chất thải rắn gây ra được giảm thiểu tối đa.

#### **4. Tác động đến hệ sinh thái**

Trong một khung cảnh chung, khu vực dự án do sự tác động của con người đến môi trường nên hệ sinh thái tự nhiên ở đây đã bị thay đổi. Nhìn chung hệ sinh thái của khu vực là hệ sinh thái nông nghiệp đơn thuần, không có nhiều giá trị bảo tồn.

#### **5. Chất thải rắn**

Chất thải rắn phát sinh do quá trình sinh hoạt trong khu vực. Thành phần rác thải sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân huỷ (như rau thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa...) chiếm tỷ trọng lớn nhất. Các thành phần khó phân huỷ như bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nylon, thủy tinh sẽ có xu hướng tăng lên trong thời gian tới.

#### **6. Đánh giá tác động đến môi trường kinh tế - xã hội - nhân văn**

- Tác động lớn nhất và tích cực nhất của quy hoạch tới môi trường xã hội chính là sự thay đổi cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành nghề của địa phương. Sự thay đổi này sẽ kéo theo gia tăng thu nhập, thay đổi mức sống vốn đang ở mức khá thấp của người dân địa phương hiện nay.

- Một tác động tích cực nữa, tuy là gián tiếp đến kinh tế - xã hội nhưng có ý nghĩa và vai trò rất quan trọng là sự thúc đẩy và gia tăng phát triển các hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực. Bao gồm cả hệ thống đường xá giao thông; hệ thống các phương tiện vận tải; hệ thống thông tin, liên lạc; hệ thống truyền tải và cung cấp điện; hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước và xử lý môi trường... cùng hàng loạt các công trình công cộng, các công trình văn hóa và thể dục thể thao, các cơ sở dịch vụ, các tụ điểm vui chơi giải trí... vừa có ý nghĩa phục vụ cho hoạt động du lịch, vừa có ý nghĩa phục vụ dân.



## **7. Đánh giá tác động của môi trường ảnh hưởng lũ lụt đối với sản xuất, giao thông, tiêu, thoát nước trong sản xuất nông nghiệp**

- Ngoài tác động trực tiếp của lũ lụt, tác động đến môi trường bởi lũ lụt khi lũ rút cũng là một vấn đề nghiêm trọng, cần được xem xét và đề ra các giải pháp khắc phục.

- Sau bão và mưa lũ, địa phương lại đối mặt với những lo ngại nghiêm trọng về môi trường. Nguồn gây ô nhiễm chủ yếu do phân, rác, nước thải, bãi thu gom, tập kết xử lý chất thải rắn, kho chứa hóa chất, kho chứa thuốc bảo vệ thực vật... bị cuốn chung vào nguồn nước. Các công trình xử lý nước thải, hệ thống thoát nước thải bị phá hủy làm cho phân, rác, nước thải tồn đọng từ các nhà vệ sinh, hệ thống cống rãnh, chuồng trại chăn nuôi tràn trực tiếp ra môi trường. Rác thải ngổn ngang ở khắp nơi; nước lũ uđ động tu nhà ra kênh mương, ao hồ, gieo nước gây ô nhiễm trầm trọng.

- Ngoài ô nhiễm môi trường, sạt lở cũng là một nỗi lo của địa phương. Làm thay đổi địa hình, địa mạo khu vực ảnh hưởng đến khu vực canh tác, sản xuất của địa phương. Phá hủy nhiều công thủy lợi, tưới tiêu tác động trực tiếp tới công tác sản xuất nông nghiệp. Các tuyến đường bị chia cắt dưới tác động sạt lở, gây ùn tắc kéo dài. Ngoài ra, địa phương phải chi rất nhiều tiền để khắc phục thiệt hại do sạt lở gây ra.

## **V. CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG**

### **1. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn**

- Các dự án trước khi thực hiện phải lập báo cáo ĐTM.

- Hoạch định chế độ làm việc trên công trường hợp lý để tránh các thời điểm dễ mắc cảm với tiếng ồn, bụi và khí thải. Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cây xanh cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Nếu cần thiết phải lập các màn chắn, tường chắn tạm thời để ngăn cản sự lan truyền của âm thanh, khí thải.

- Sử dụng các phương tiện cơ giới có chỉ số kỹ thuật cao để giảm tiếng ồn, bụi, khí thải do các phương tiện gây ra.

- Khi vận chuyển vật liệu xây dựng: Đất, cát, sỏi, xi măng,... trên các xe tải cần có bạt che phủ để tránh phát tán bụi dọc đường và nếu cần thiết phải có thêm việc tưới nước trên các tuyến đường đông dân cư hai bên ở khu vực dự án mà các phương tiện vận chuyển của công trình đi qua.

### **2. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước**

- Cấm xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường.

- Xây dựng trạm thu gom xử lý quy mô phù hợp cho nước thải (khu vực và hệ thống đường ống thu gom đạt tiêu chuẩn Việt Nam).

- Chất thải rắn cần được thu gom liên tục, không để ảnh hưởng đến môi trường.

### **3. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn**

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Xây dựng hệ thống thu gom rác theo tiêu chuẩn Việt Nam.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển phân rác tới khu xử lý.

- Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Điều này có nghĩa là rác thải được phân loại ngay tại các công trình cho vào các thùng chứa khác nhau theo loại rác. Có thể tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.

### **4. Giải pháp bảo vệ môi trường đất**

Với khối lượng đào đắp san nền lớn sẽ làm thay đổi hệ sinh thái thủy vực, ảnh hưởng tới nơi cư trú của sinh vật trong khu vực. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu phát triển, các khu vực có địa hình trũng có thể lấy đất từ các khu vực có giá trị sử dụng đất không cao để san đắp (các khu vực đào hào), sau đó bao phủ một lớp đất màu tại các khu vực quy hoạch trồng cây xanh... Hoạt động này không những cải thiện chất lượng đất trong tương lai mà còn góp phần bảo vệ môi trường không khí, vi khí hậu với một hệ thống môi trường xanh bao phủ.

### **5. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường**

- Quan trắc tại các điểm xả nước thải ra nguồn tiếp nhận (thông số quan trắc là hàm lượng các chất ô nhiễm, pH, SS, BOD, COD, hàm lượng các kim loại nặng); Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO), hàm lượng kim loại nặng tại các nút giao thông lớn; khu vực gần với dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

- Giám sát hệ sinh thái thảm thực vật: ghi nhận bằng phim ảnh sự thay đổi cảnh quan và động thực vật.

### **6. Giải pháp khắc phục tác động môi trường ảnh hưởng của lũ lụt.**

- Giải pháp phi công trình: Dự báo, cảnh báo thiên tai để di dời dân cư, kho tàng khi cần thiết. Có kế hoạch và phương tiện, sẵn sàng ứng cứu khi thiên tai xảy ra. Lập quỹ dự phòng để tài trợ khi bị thiệt hại, mua bảo hiểm. Thay đổi thời vụ

trồng trọt, thay đổi loại hình sản xuất kinh doanh để tránh thiên tai. Nâng cao ý thức cho cộng đồng về "sẵn sàng với thiên tai" và tinh thần tương ái khi có hoạn nạn.

- Giải pháp công trình: Biện pháp công trình bao gồm các giải pháp về kết cấu, quy hoạch, kiến trúc... Chẳng hạn như: Xây dựng công trình kiên cố độ an toàn cao để có khả năng chịu thiên tai. Đắp đê ngăn lũ, ngăn sông. Xây dựng hệ thống giảm chấn để giảm nhẹ dao động cho công trình khi có động đất. Xây đập ở thượng nguồn để giảm ngập lụt hạ lưu. Xây dựng đê kè để giảm sóng hay chuyển hướng dòng chảy. Quy hoạch khu dân cư hợp lý, chú ý đầy đủ đến các biện pháp giảm nhẹ thiên tai. Chọn hình dạng và kích thước công trình hợp lý, không gây bất lợi khi có thiên tai.

### **7. Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư**

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể cán bộ công nhân làm việc trong khu. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải để giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

\*\*\*

---

## Phần VIII

### DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

#### \* Các chương trình ưu tiên:

- Chương trình nâng cao năng suất, chất lượng cây trồng, vật nuôi.
- Chương trình phát triển các hình thức tổ chức sản xuất.
- Chương trình đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.
- Chương trình khuyến nông đào tạo lại lao động, đào tạo nghề, đào tạo cán bộ chuyên môn xã.
- Chương trình nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường và chất lượng môi trường sống.

#### \* Các công trình, dự án ưu tiên:

- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường liên xã (Nhơn Mỹ - Nhơn Phúc; Nhơn Hậu – ĐH34; Nhơn Hậu ĐH35; Nhơn Khánh – Nhơn Hòa).
- Tuyến đường bao phía Bắc và phía Nam xã.
- Xây dựng các khu công viên cây xanh, đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 4m<sup>2</sup>/người.
- Phát triển các điểm dịch vụ thương mại tại thôn Khánh Hòa, Quan Quang.
- Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, các điểm dân cư tập trung.
- Quy hoạch nâng cấp hệ thống điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất.
- Xây dựng mới hệ thống kè sông Kôn.
- Cứng hoá các tuyến giao thông nội đồng.
- Xây dựng nhà làm việc Công an xã.

#### \* Nguồn vốn đầu tư:

- Tranh thủ các nguồn vốn đầu tư từ ngân sách các cấp.
- Ngân sách xã từ các nguồn thu trên địa bàn và thu từ bán đấu giá quyền sử dụng đất để ưu tiên đầu tư xây dựng nông thôn mới.
- Vận động các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân tham gia đầu tư xây dựng nông thôn mới; nhất là vận động hộ gia đình tham gia đóng góp dưới hình thức tham gia đóng góp công lao động, đóng góp bằng tiền, hiến đất...

\* Nguồn ngân sách chỉ đầu tư đối với một số dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, còn lại các dự án được kêu gọi đầu tư từ các cá nhân, tổ chức.

\* \* \*

---

## **Phần IX**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **I. KẾT LUẬN**

Quy hoạch chung xã Nhơn Khánh được xây dựng trên cơ sở các kết quả điều tra, khảo sát, các điều kiện tự nhiên, tình hình dân sinh kinh tế khu vực, đảm bảo yêu cầu của địa phương và thực hiện đúng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Quy hoạch chung xã Nhơn Khánh được xây dựng trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn đến năm 2035. Đồ án quy hoạch đã cụ thể hoá định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã trong việc phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2035, phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư trong vùng và đáp ứng được các tiêu chí về nông thôn mới, làm cơ sở để từng bước nâng cao cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị nhưng vẫn đảm bảo phát huy bản sắc văn hoá dân tộc và bảo vệ môi trường hướng tới sự phát triển có tính bền vững.

Đồ án quy hoạch đã đạt được các mục tiêu chung và mục tiêu cụ thể đã được đặt ra khi tiến hành lập đồ án.

#### **II. KIẾN NGHỊ**

Những định hướng đề xuất trong quy hoạch đã theo hướng nghiên cứu tiếp cận lồng ghép các định hướng chuyên ngành, do vậy sau khi được UBND thị xã phê duyệt cần coi đây là một cơ sở có tính pháp lý để tiến hành các quy hoạch khác cũng như quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng và quản lý đất đai, phát triển dân cư – không gian xã,... một cách thống nhất trên địa bàn, giảm các chồng chéo, các xung đột trong phát triển nội vùng, đặc biệt trong công tác quy hoạch.

\* \* \*

---

**Phần IX**  
**QUY CHẾ**

**Quản lý kiến trúc xã Nhơn Khánh**

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục tiêu**

1. Quản lý cảnh quan, kiến trúc các công trình xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư nông thôn theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc.

2. Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn theo hướng phát triển kiến trúc bền vững, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa trên phạm vi xã Nhơn Khánh.

3. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đối với UBND xã Nhơn Khánh, các cơ quan chuyên môn của thị xã, các tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan của điểm dân cư nông thôn xã Nhơn Khánh.

4. Là cơ sở để xác định chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định lập quy chế.

**Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

**1. Đối tượng áp dụng**

Các tổ chức và cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc trên địa bàn xã Nhơn Khánh.

**2. Phạm vi áp dụng**

- Quy chế này quy định quản lý kiến trúc trong ranh giới toàn bộ địa giới hành chính xã Nhơn Khánh (864,64ha).

- Đối với khu vực, dự án, công trình đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Đối với các khu Di tích, danh lam thắng cảnh thực hiện quản lý kiến trúc theo các quy định pháp luật về Di sản văn hóa.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

#### ***Các thuật ngữ viện dẫn theo Luật kiến trúc số 40/2019/QH14***

1. Kiến trúc là nghệ thuật và khoa học, kỹ thuật về tổ chức không gian, tạo lập môi trường sống bền vững đáp ứng nhu cầu của con người và xã hội.
2. Công trình kiến trúc là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc.
3. Công trình kiến trúc có giá trị là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### ***Trích dẫn theo Mục 1.4 – Giải thích từ ngữ tại QCVN01:2021/BXD (Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng).***

4. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.

5. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống giao thông; Hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện, xăng dầu, khí đốt...); Hệ thống chiếu sáng công cộng; Hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông); Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải (XLNT); Hệ thống quản lý chất thải rắn (CTR); Hệ thống vệ sinh công cộng; Hệ thống nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

6. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Hệ thống dịch vụ - công cộng: y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ - công cộng khác; Hệ thống công viên, vườn hoa, sân chơi; Các hệ thống hạ tầng xã hội khác.

7. Lô đất: Bao gồm một hoặc nhiều thửa đất liền kề có chức năng sử dụng đất giống nhau được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông, các đường ranh giới tự nhiên hoặc nhân tạo khác.

8. Nhà ở riêng lẻ: Nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

9. Công trình hỗn hợp: Công trình có các chức năng sử dụng khác nhau.

10. Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở: Bao gồm công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ cho nhu cầu và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân trong đơn vị ở.

11. Mật độ xây dựng thuần: Là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

Chú thích: Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như: Sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậc cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không gây cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác.

12. Hệ số sử dụng đất: Tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

13. Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

14. Chỉ giới xây dựng: Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

15. Khoảng lùi: Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

16. Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Chú thích: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: Cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

17. Ban công: Không gian có lan can bảo vệ, nhô ra khỏi mặt tường đứng của nhà.

18. Logia: Khoảng không gian có lan can bảo vệ, lùi vào so với mặt tường đứng của nhà, có ba mặt được tường, vách bao che.

#### **Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc.**

##### **1. Các nguyên tắc chung**

a) Quy định các nguyên tắc phù hợp pháp luật về kiến trúc và liên quan:



- Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi áp dụng phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan đô thị; phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai, truyền thống lịch sử, văn hóa và phù hợp với quy hoạch đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình và dự án phát triển nhà ở phải được xem xét kỹ trên cơ sở bảo đảm sự đồng bộ giữa phân bố quy mô dân số với phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy chuẩn, tiêu chuẩn (đường giao thông, cấp thoát nước; trường học, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ) và bảo vệ môi trường, cảnh quan, đặc biệt là cảnh quan ven sông, kênh mương đặc thù của xã.

- Những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quy chế quản lý quy hoạch thì xây dựng kế hoạch triển khai lập quy hoạch chi tiết, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng. Trong đó ưu tiên các khu vực có yêu cầu quản lý, phát triển; các khu vực trung tâm xã; các trục đường lớn hoặc có tính chất đặc biệt, quan trọng.

b) Nêu các chỉ tiêu quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng;

Các chỉ tiêu quy hoạch điểm dân cư nông thôn tuân thủ theo các quy định:

- Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành bộ tiêu chí xã Nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025 để làm cơ sở đề xuất các giải pháp quy hoạch đảm bảo các quy định xã đạt chuẩn nông thôn mới theo quy định.

- Tại Điều 2.16 thông tư 01/2021 ngày 19/05/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

c) Các quy định khác liên quan:

- Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn, bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng đối với điểm dân cư nông thôn, khu vực di sản, danh thắng (kèm phụ lục bản đồ vị trí các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan):

- Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch:

- + Trục ĐT 636, lộ giới 30m.
- + Trục đường chính Đông Tây, lộ giới 32m.
- + Trục đường Bắc – Nam số 1, lộ giới 28m.

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù;

- Quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan theo quy hoạch chung xã Nhơn Khánh và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Bảo tồn các di tích, danh lam thắng cảnh theo Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, suối, cây xanh cảnh quan rừng, núi: Sử dụng cho mục đích cộng đồng (tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ kết hợp các công trình kiến trúc nhỏ: Công trình biểu tượng, ghé đá, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...) phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng; hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che kín tầm nhìn hướng ra sông, suối, hồ (xây dựng công trình ngầm, bán ngầm).

- Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, suối; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên; Các công trình ven sông, hồ ưu tiên xây dựng hàng rào xanh.

## Chương II

### QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

#### Điều 5. Định hướng phát triển kiến trúc, không gian cảnh quan.

1. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn:

a) Khu vực trung tâm xã tập trung nhiều các công trình công cộng, di tích lịch sử, ...: Định hướng cải tạo, bảo tồn, chỉnh trang mỹ quan đô thị, tăng cường các tiện ích công cộng đồng thời kết hợp với các hoạt động du lịch để nâng cao giá trị và bản sắc lịch sử văn hóa, chất lượng sống cho nhân dân. Nâng cấp hệ thống công trình công cộng, trung tâm thương mại. Đây là bộ mặt chính tạo nên bản sắc đô riêng của khu vực trung tâm xã.

b) Khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang: Bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cải tạo chỉnh trang kiến trúc nông thôn, tăng cường cây xanh, mặt nước và bảo vệ môi trường sống. Các khu dân cư chỉnh trang mặt đứng, tầng cao, cốt nền hoàn thiện đảm bảo xây dựng đúng theo lộ giới quy hoạch, định hướng mở rộng các đường liên thôn, xóm theo lộ trình kế hoạch 5-10 năm. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư và làng xóm trong quá trình phát triển đô thị.

c) Định hướng tổ chức không gian:

- Quản lý khu dân cư mới theo đồ án quy hoạch được duyệt, ưu tiên xây dựng theo tiêu chí khu dân cư kiểu mẫu.

- Cần định hướng kiến trúc, quy định cụ thể chức năng loại công trình được xây dựng ở các trục đường chính.

- Các công trình kiến trúc thể hiện được bản sắc kiến trúc của Việt Nam cũng như các yêu cầu tính khả thi, đảm bảo không gian kiến trúc, bảo vệ tài nguyên và cảnh quan tự nhiên, sông hồ, cây xanh, mặt nước...

- Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Ưu tiên xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngầm hiện đại, đồng bộ và hoàn chỉnh.

2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan tại khu vực trung tâm, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính điểm dân cư thôn, dọc tuyến đường gắn với cảnh quan khu vực bảo tồn, danh thắng; các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước:

a) Khu vực trung tâm: Định hướng ở thôn Khánh Hòa, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của xã.

b) Cảnh quan dọc các trục đường ĐT-636, trục chính Bắc – Nam số 1, trục chính Đông – Tây, các tuyến đường liên xã, trục đường liên thôn: Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 2-6 tầng, có mái dốc, màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn. Mật độ xây dựng theo QCVN 01:2021/BXD.

c) Các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước: Khu vực cải tạo nhà ở làng xóm cũ, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống Bình Định nhưng phải tạo dựng được không gian sống hiện đại, môi trường trong sạch theo các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

d) Các khu vực dọc sông Kôn:

Quản lý hành lang thoát lũ sông Kôn theo Quyết định 2620/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp lưu vực sông Kôn – Hà Thanh; kiến tạo hành lang cây xanh cảnh quan bảo vệ hành lang thoát nước, hạn chế tác động của lũ lụt.

## **Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.**

1. Các công trình kiến trúc tổ chức bố cục hài hòa với thiên nhiên, khí hậu và cảnh quan khu vực xung quanh, sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, hài hoà với cảnh quan.

2. Các công trình kiến trúc tại các khu dân cư mới định hướng kiến trúc theo hiện đại, ứng dụng công nghệ mới, lồng ghép với các hình thức kiến trúc truyền thống của địa phương.

## **Điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.**

1. Đảm bảo giữ nguyên tính chất nhưng phải đa dạng chức năng phù hợp theo thực tế hiện tại.

2. Nhà ở nông thôn nâng cấp cải tạo phải phù hợp với định hướng sản xuất, nhà ở không gian kiểu mới, hiện đại.

3. Hình thức kiến trúc nhà ở trong các điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa và phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc truyền thống; Cần bảo tồn các không gian, các di sản kiến trúc có giá trị lịch sử, giá trị văn hóa, tinh thần nơi chốn trong các điểm dân cư nông thôn.

4. Đối với khu vực cảnh quan ven sông: Tổ chức dải cây xanh trong hành lang thoát lũ (theo hành lang thoát lũ sông Kôn).

## **Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình**

### **1. Công trình công cộng:**

a) Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng:

- Các công trình công cộng thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch để được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường và các yếu tố liên quan để xác định; ưu tiên tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của 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%.

- 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.

- Chỉ giới xây dựng công trình lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ. Cao độ nền tầng trệt công trình  $\geq 0,3\text{m}$  so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới xây dựng nếu không có tầng hầm và  $\leq 1,2\text{m}$  nếu có tầng hầm.

- Bố trí đủ chỗ đỗ xe theo quy định.

b) Hình thức kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách phù hợp đặc điểm khí hậu và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

c) Vật liệu và các chi tiết kiến trúc:

Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương để tạo sắc thái riêng cho công trình.

Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: Máy điều hòa, bồn nước mái, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang.

d) Màu sắc mặt đứng công trình: Sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo.

e) Quy định về cảnh quan ngoài công trình:

Sân vườn: Các công trình kiến trúc ưu tiên tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung của khu vực.

Kiến trúc cổng, hàng rào: Hàng rào các công trình trên trục đường phải tuân thủ quy định trong đồ án quy hoạch chi tiết, lộ giới quy hoạch. Xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung. Xây dựng tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng.

## **2. Công trình nhà ở:**

a) Đối với các khu vực dọc đường ĐT-636, trục đường Đông - Tây, trục Bắc - Nam số 1 và thuộc các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa đã được phê duyệt:

Việc xây dựng mới, cải tạo công trình nhà ở tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa đã được phê duyệt.

Mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quy chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng.

Đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực chưa có Quy hoạch chi tiết xây dựng: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở phải tuân thủ theo các quy định của Quy chế này. Quy định cụ thể như sau:

- Công trình nhà ở liên kế trong khu dân cư hiện hữu:

+ 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.

▪ Đối với các trường hợp công trình có mật độ xây dựng hiện trạng lớn hơn mật độ xây dựng quy định như trên thì khi sửa chữa, cải tạo 1 phần ngôi nhà ở được phép xây dựng theo mật độ hiện trạng.

+ Quy định về chỉ giới xây dựng:

▪ Nhà ở liên kế được phép xây dựng sát chỉ giới đường đỏ hoặc có khoảng lùi tùy theo nhu cầu ở, kinh doanh. Trong trường hợp xây lùi hơn so với chỉ giới đường đỏ thì phần diện tích nằm trong khoảng lùi này thuộc quyền sử dụng của chủ sở hữu. Dọc theo chỉ giới đường đỏ của ngôi nhà được phép làm hàng rào.

▪ Đối với đường có lộ giới < 7m: Không có ban công, nếu có nhu cầu xây dựng ban công thì công trình xây dựng phải có khoảng lùi và ban công không vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Quy định về diện tích tối thiểu để xây dựng nhà liên kế:

▪ Trường hợp kích thước lô đất trong khu đô thị hiện hữu phù hợp với quy hoạch nhưng không phù hợp về kiến trúc phát sinh do thực hiện chỉnh trang đô thị được xử lý như sau:

▪ Trường hợp sau khi giải phóng mặt bằng hay nâng cấp cải tạo công trình, diện tích đất xây dựng của lô đất còn lại từ 30 m<sup>2</sup> đến nhỏ hơn 40 m<sup>2</sup> có chiều rộng và chiều sâu lô đất không nhỏ hơn 3,0m thì được phép xây dựng; quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo tầng cao trung bình của toàn tuyến đường và phù hợp với chiều cao tầng của các nhà liền kề.

▪ Khi thực hiện các dự án chỉnh trang các khu dân cư phải thu hồi đất, bố trí tái định cư theo quy định. Diện tích đất sau khi thu hồi, nếu Nhà nước không có nhu cầu sử dụng vào mục đích công cộng thì giao cho hộ có mặt tiền tiếp giáp có thu tiền sử dụng đất theo quy định của nhà nước hoặc thông qua đấu giá nếu có 2 hộ liền kề có nhu cầu để tạo thành một khối kiến trúc đồng bộ.

- Công trình nhà ở liên kế trong khu dân cư mới:

+ Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

*Bảng quy định về mật độ xây dựng tối đa:*

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70

+ Quy định về tầng cao:

▪ Tầng cao nhà ở liên kế: Tối thiểu 2 tầng và tối đa 6 tầng (tổng chiều cao không lớn hơn 24 m).

▪ Chiều cao tầng: Tầng 1: 4,2m; từ tầng 2 trở lên 3,8m/1 tầng; trường hợp có tầng lửng thì cao độ sàn tầng 2 là 5,8m so với cao độ nền xây dựng.

+ Quy định về chỉ giới xây dựng:

▪ Chỉ giới xây dựng đã được xác định trong bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng của đồ án quy hoạch chi tiết và phải tuân theo QCVN 01: 2021/BXD như bảng dưới đây:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

▪ Bắt buộc áp dụng cho các khu dân cư mới: Nếu lô đất có chiều dài  $L \geq 18m$  thì khoảng lùi phía sau tối thiểu là 2m, độ vươn ban công từ tầng 2 trở lên tối đa 1m. Trường hợp lô đất có chiều dài quá ngắn nên có khoảng lùi phía sau nhưng không bắt buộc. Khoảng lùi phía sau và giếng trời (khoảng trống thông thoáng lấy ánh sáng) được tính vào mật độ xây dựng công trình. Đối với nhà lô góc tại các ngã ba, ngã tư (có từ 2 lối thoát hiểm trở lên) không bắt buộc áp dụng nhưng phải bảo đảm mật độ xây dựng cho phép.

+ Quy định về diện tích tối thiểu:

▪ Lô đất xây dựng nhà ở liên kế trong đồ án quy hoạch xây dựng mới có diện tích tối thiểu  $\geq 40m^2$ , chiều rộng và chiều sâu lô đất đảm bảo điều kiện như bảng dưới đây:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều rộng lô đất (m)	Chiều sâu lô đất (m)
<19	$\geq 4$	$\geq 5$
$\geq 19$	$\geq 5$	$\geq 5$

▪ Chiều dài của một dãy nhà ở liên kế không lớn hơn 60m. Trong một đoạn đường có thể có nhiều dãy nhà khác nhau. Giữa các dãy nhà phải bố trí đường đi bộ hoặc đường giao thông với chiều rộng không nhỏ hơn 4,0 m.

- Đối với công trình nhà biệt thự, nhà vườn:

+ Quy định về mật độ xây dựng tối đa:

Diện tích lô đất ( $m^2$ /căn nhà)	200	300	500	$\geq 1.000$
Mật độ xây dựng tối đa (%)	70	60	50	40

+ Quy định về tầng cao:

▪ Tối đa là 3 tầng (không kể tầng mái che cầu thang, tầng mái và tầng hầm).

▪ Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình.

▪ Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái bằng, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng.

+ Quy định khoảng lùi phía sau lô đất: Nhà biệt thự phía trước phải lùi vào một khoảng tối thiểu là 1,5m so với chỉ giới xây dựng, được cụ thể hóa vào từng đồ án quy hoạch mới.

- Quy định về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi biên:

+ Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới: Cần được xem xét cụ thể đảm bảo thông nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh biên đất: Tối thiểu 1m; riêng biệt thự song lập xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.

- Quy định về cao độ nền xây dựng:

Đối với các tuyến đường đã được chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng tương đối hoàn chỉnh:

+ Khi xây dựng mới: Cao 0,2m so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ.

+ Khi sửa chữa cải tạo:

▪ Nếu cao độ nền hiện trạng < 0,2m: Cấp phép xây dựng 0,2m

▪ Nếu cao độ nền hiện trạng > 0,2m: Cấp phép xây dựng tối đa theo hiện trạng nhưng định hướng xây dựng theo cao độ nền 0,2m tùy theo kết cấu hiện trạng và cao độ khu vực xung quanh.

+ Đối với các trường hợp có nhu cầu xây dựng cao độ nền tầng trệt lớn hơn 0,2m thì yêu cầu các bậc cấp phải giạt lùi vào so với chỉ giới xây dựng, không vi phạm lộ giới được áp dụng đối với khu hiện hữu; đối với khu đô thị mới việc tăng cốt nền chỉ được thực hiện khi cách chỉ giới xây dựng  $\geq 2,0m$

- Quy định chung về chỉ giới đường đỏ:

+ Đối với các tuyến đường thì theo quy định cụ thể của từng tuyến.

+ Đối với các hẻm có chiều rộng hiện trạng < 5m: Quản lý theo nguyên trạng và chỉ được cải tạo, sửa chữa theo quy mô công trình hiện có; nếu xây dựng mới thì quản lý chỉ giới đường đỏ tối thiểu mỗi bên 2,5m kể từ tim đường hiện trạng.

+ Đối với các hẻm có chiều rộng mặt đường  $\geq 5m$  thì quản lý chỉ giới đường đỏ theo hiện trạng.

+ Đối với đường hẻm cụt có chiều dài dưới 50m thì quản lý nguyên trạng.

+ Tại các góc giao nhau của các hẻm: Bố trí bán kính bó vỉa tối thiểu 3m và vạt góc tối thiểu 2m.

- Quy định về ban công, các bộ phận cố định cửa nhà:

Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, mái đua... nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ theo những điều kiện sau:



+ Độ vươn ra (từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng phần nhô ra) phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m; phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực.

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong từng cụm nhà cũng như trong tổng thể toàn khu vực.

+ Quy định về độ vươn của ban công:

Đối với khu vực hiện hữu độ vươn ra tối đa của ban công theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới L (m)	Độ vươn ban công thống nhất cho dãy nhà (m)
$L < 7$	0
$7 \leq L < 12$	0,9
$12 \leq L < 15$	1,2
$L \geq 15$	1,4

+ Đối với khu vực xây dựng mới sau khi thời điểm Quy chế quản lý kiến trúc này có hiệu lực:

Độ vươn ra tối đa của ban công theo bảng sau:

Chiều rộng lộ giới L (m)	Vỉa hè (m)	Độ vươn ban công thống nhất cho dãy nhà (m)
$L < 7$		0
$7 \leq L < 12$		0,9
$12 \leq L < 15$		1,2
$L \geq 15$	< 5	1,2
	$\geq 5$	1,4

+ Trên phần vươn ra của ban công được phép xây dựng phòng kín (phòng lõi) với các điều kiện sau:

- Nhà có 1 cạnh giáp đường: Chiều rộng phòng kín  $\leq 60\%$  chiều rộng công trình mặt tiếp giáp đường.
- Nhà có nhiều cạnh tiếp giáp đường: Chiều rộng phòng kín mỗi cạnh tiếp giáp  $\leq 60\%$  chiều rộng cạnh tiếp giáp đường.
- Không được xây dựng công trình vệ sinh trong phòng lõi.

+ Quy định về lõi và đường thoát nạn:

▪ Từ tầng 2 trở lên phải có ít nhất 1 cửa đi hoặc cửa sổ có kích thước tối thiểu 60cm x 60cm để thoát hiểm khi cần thiết. Trong trường hợp có song bảo vệ thì song bảo vệ không được làm cố định, phải mở ra được bằng bản lề hay ổ khóa.

▪ Bảng hiệu, bảng quảng cáo: Không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lõi và đường thoát nạn, lõi phòng cháy, chữa cháy. Việc cấp phép

xây dựng tuân thủ theo Luật Quảng cáo, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời QCVN: 17-2013/BXD và các quy định hiện hành khác.

b) Đối với các khu vực còn lại, không thuộc các khu vực dọc đường ĐT-636, trục đường Đông - Tây, trục Bắc - Nam số 1 và các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa đã được phê duyệt:

- Việc xây dựng mới, cải tạo công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng được miễn giấy phép xây dựng.

- Chỉ được xây trên đất ở (đất có ký hiệu là ONT). Khuyến khích áp dụng hình thức kiến trúc truyền thống, áp dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thông minh phù hợp với điều kiện khí hậu của địa phương.

- Các công trình kiến trúc xây mới, cải tạo, chỉnh trang trong khu vực cần đảm bảo không phá vỡ cảnh quan chung, hài hòa với các công trình hiện có.

- Khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông theo đúng quy định.

### **3. Công trình tiểu thủ công nghiệp, sản xuất kinh doanh:**

- Công trình kiến trúc công nghiệp bảo đảm phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Đối với các cơ sở công nghiệp hiện trạng trong khu dân cư phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, điều chỉnh quỹ đất, bổ sung dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

### **4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:**

- Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo thực hiện theo Luật tín ngưỡng, tôn giáo.

- Đối với công trình xung quanh các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần phải được kiểm soát phát triển nhằm đảm bảo hạn chế tác động đến công trình. Hạn chế xây dựng công trình cao trên 4 tầng gần cạnh công trình tôn giáo, tín ngưỡng. Trường hợp nếu có yêu cầu xây dựng công trình cao tầng thì phải đảm bảo khoảng cách trên 10m, trường hợp đặc biệt cần có sự xem xét của cơ quan chức năng, không cho phép xây dựng công trình cao tầng bao quanh các phía của công trình tôn giáo, tín ngưỡng tạo nên không gian đóng, khép kín.

**5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí cảnh quan khu vực:**

Các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí thuộc khu vực xã phải được Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn thẩm định thiết kế và cấp phép xây dựng.

## **Điều 9. Quy định khác**

### **1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:**

- Việc quảng cáo trên các trục đường phải tuân thủ quy hoạch về quảng cáo được phê duyệt.

- Không được quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị - xã hội; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy.

### **2. Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...):**

- Vía hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, tổ chức giao thông công cộng như bến xe buýt, lối băng qua đường, các quảng trường, công viên, khoảng lùi công trình.

- Bề mặt vỉa hè cần bằng phẳng, liên tục, tăng tính thấm nước, bảo đảm an toàn cho người đi bộ. Xây dựng vỉa hè đi bộ cần quan tâm những yêu cầu đặc biệt dành cho người khuyết tật.

- Trong mọi trường hợp không được tùy tiện lấn chiếm vỉa hè; không xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng vỉa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm hoặc lắp đặt các thiết bị trên vỉa hè phải có giấy phép của các cấp có thẩm quyền. Vỉa hè có độ dốc ngang không quá 2%.

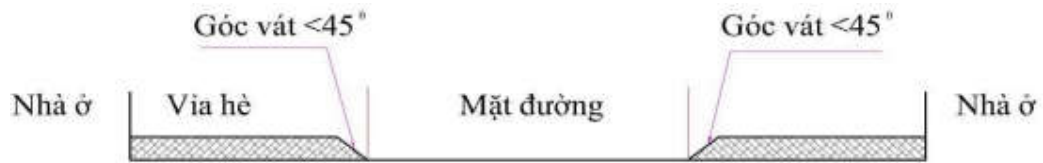
- Giảm tối đa các lối ra vào ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, độ dốc của ramp dốc không quá 8%.

- Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè (trong khoảng cao độ từ + 3,5m trở xuống).

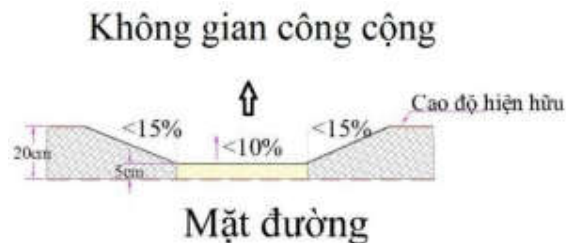
- Các loại bó vỉa hè phải theo mẫu thống nhất trong từng khu vực hoặc toàn khu vực tùy theo mục đích sử dụng của từng khu vực, cụ thể:

+ Vỉa hè trên các tuyến đường trong khu dân cư phải có góc vát (nơi giao tiếp với mặt đường) để đảm bảo việc dẫn xe đạp, xe máy lên xuống được dễ dàng.

+ Vĩa hè tại các công trình công cộng, quảng trường, không gian mở, các lối sang đường phải bố trí vệt dốc cho các phương tiện giao thông lên xuống.



Hình minh họa Vạt góc vĩa hè trong khu ở



Hình minh họa vệt dốc khu công cộng

+ Việc phân luồng, vạch tuyến, đặt biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu phải rõ ràng, không bị che khuất và thống nhất màu sắc, ký hiệu phong chữ viết trên toàn thị xã, không trái với Luật Giao thông đường bộ.

+ Cấm tự ý xây dựng, lắp đặt kiốt, ghé, rào hè trên vĩa hè.

### 3. Hệ thống cây xanh trên các tuyến đường:

- Trồng mới cây xanh trên đường: Mỗi tuyến đường chỉ trồng 01 loại cây xanh bóng mát tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ được giữ nguyên, nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế.

- Cấm tùy tiện trồng các loại cây tạp không có trong danh mục quy hoạch cây trồng; cấm tự ý chặt, hạ cây xanh, đánh chuyển, di dời cây, bẻ cành, chặt rễ, cắt khoanh vỏ cây, đốt lửa, đặt bếp, đổ hoá chất vào gốc cây; cấm tự ý xây bục, bệ bao quanh gốc cây hoặc có các hành vi khác làm ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của cây.

- Nghiêm cấm người dân trồng, đặt các chậu cây xanh, rau trên vĩa hè dưới mọi hình thức.

- Không trồng cây tạo bóng mát các dải phân cách có chiều rộng nhỏ hơn 5m.

- Cây xanh phải được trồng đồng bộ khi thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với các trục không gian mặt nước: Sông, suối, hồ, ..., sử dụng những loại cây tầm trung lá mềm rũ như: Liễu, móng bò tím, cây dừa, ..., kết hợp với bồn hoa, cây xanh cắt tỉa.

- Quy định về loại hình cây xanh như sau:

+ Cây xanh phải trồng cách các giao lộ 5-8m, cách các hẻm cứu hỏa 2-3m, cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga 1-2m, cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật 1-2m.

+ Vị trí trồng cây nằm ở khoảng ranh giới giữa 2 nhà mặt phố liền kề.

+ Đối với các tuyến đường có lộ giới  $\geq 25m$ , có bề rộng phần mặt đường xe chạy  $\geq 15m$  thì được phép xây dựng dải phân cách giữa là 2m để trồng cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan.

#### **4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

- Các công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đúng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hành.

- Đối với khu vực hiện hữu: Khi cải tạo đường tại các khu dân cư hiện hữu, từng bước ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo an toàn và mỹ quan, xây dựng đồng bộ các công trình khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần. Trong thời gian chưa hạ ngầm phải sắp xếp lại các đường dây hoặc bó gọn lại để đảm bảo an toàn và mỹ quan.

a) Công trình thông tin, viễn thông:

- Các công trình bu-ôn chính viễn thông phải được quy hoạch, thiết kế, xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn, thẩm mỹ.

- Các đường dây, đường ống kỹ thuật lắp đặt mới trong khu dân cư mới phải đảm bảo hạ ngầm.

- Đối với các đường dây, đường ống hiện trạng các đơn vị quản lý phải thực hiện hạ ngầm qua hệ thống hào kỹ thuật, không được đi nổi cắt ngang qua đường. Trường hợp các tuyến đường không có hào kỹ thuật qua đường thì phải tập trung các đầu mối qua đường tại cùng một vị trí thích hợp đảm bảo mỹ quan.

- Các công trình phụ trợ của hệ thống thiết bị thông tin nổi trên vỉa hè được lựa chọn mẫu có chất lượng thẩm mỹ.

b) Công trình cấp, thoát nước:

- Công trình cấp nước:

+ Trụ nước chữa cháy được phép bố trí nổi trên mặt đất phải được thiết kế đảm bảo an toàn, mỹ quan, dễ nhận biết, dễ tiếp cận sử dụng. Khoảng cách tối đa

giữa các trụ không quá 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa hống và tường các ngôi nhà là 5m. Hống cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa hống và mép đường là 2,5m; Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải  $\geq 100$  mm.

+ Đường xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy phải đảm bảo các yêu cầu theo QCVN 06:2021/BXD.

- Công trình thoát nước:

Trạm bơm nước thải phải được bố trí theo quy hoạch, đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường. Công trình xây dựng ngầm hoặc nổi kết hợp với cây xanh đảm bảo không gian cảnh quan và mỹ quan.

c) Công trình cấp điện:

- Trạm biến thế ngoài trời phải lựa chọn loại có thẩm mỹ, an toàn, các biển báo và ký hiệu phải đầy đủ, đảm bảo thẩm mỹ chung.

- Hệ thống cột và đường dây điện: Đối với khu vực mới bắt buộc phải hạ ngầm; Trường hợp khu hiện hữu cải tạo phải từng bước hạ ngầm tiến tới ngầm hoá toàn bộ; Trong thời gian chưa hạ ngầm, phải thường xuyên kiểm tra các cột điện hiện trạng, sắp xếp bó gọn lại các đường dây đảm bảo an toàn và thẩm mỹ.

- Chiếu sáng công cộng:

+ Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành; các thiết bị chiếu sáng đường, phố phải được thiết kế phù hợp với yêu cầu và góp phần nâng cao thẩm mỹ chung.

+ Yêu cầu chiếu sáng công cộng phải tuân theo các quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật tại QCVN 07-7:2016/BXD; Công trình chiếu sáng trang trí phải được thiết kế, thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ, kiến trúc và chiếu sáng.

### **Chương III**

## **QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ**

**Điều 10. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan).**

1. Các khu di tích, danh lam thắng cảnh (tại Điều 4 của Quy chế này) được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật di sản văn hóa.

2. Về không gian kiến trúc cảnh quan: Đối với công trình xung quanh khi xây dựng phải tuân thủ theo đúng quy định của Luật di sản văn hóa và phải được thỏa thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về kiến trúc: Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực I và II.

4. Quản lý và cấp phép xây dựng: Tuân thủ theo quy định khu vực I, II và các quy định có liên quan theo Luật di sản văn hóa.

**Điều 11. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt.**

1. Công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng Di tích lịch sử - văn hóa được quản lý theo quy định của Pháp luật về di sản văn hóa.

2. Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích cần liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng.

3. Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng. Những công trình này vẫn phải chú ý giữ nguyên mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình.

4. Nghiêm cấm việc phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến những công trình này. Trong trường hợp công trình hư hỏng xuống cấp, có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc nguyên gốc.

5. Chủ sở hữu của các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 12. Tổ chức thực hiện Quy chế**

Quy định, yêu cầu đảm bảo quy chế được tuân thủ và triển khai:

**1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:**

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

b) Công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế: Giao UBND xã Nhơn Khánh phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và các ngành liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thị xã xem xét, phê duyệt.

c) Quy định xử lý chuyển tiếp:

- Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc trước ngày Quy chế này được ban hành hiện đang thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép mà không phải điều chỉnh.

- Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc đến thời điểm Quy chế này được ban hành nhưng chưa triển khai thực hiện thì phải điều chỉnh các chỉ tiêu kiến trúc và các yêu cầu liên quan khác theo Quy chế này.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù: Việc quản lý đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được thực hiện theo khoản 2, Điều 4 của Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: Ủy ban nhân dân xã Nhơn Khánh định kỳ hàng năm tổ chức việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế này. Trong trường hợp cần bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị trên địa bàn, cần phối hợp với phòng Quản lý đô thị tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thị xã xem xét phê duyệt.

### **Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quản lý quy chế kiến trúc**

#### **1. Phòng Quản lý đô thị thị xã**

- Chủ trì tham mưu, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn xã thuộc thẩm quyền của UBND thị xã.

- Hướng dẫn UBND xã Nhơn Khánh và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, kịp thời đề xuất điều chỉnh các nội dung của Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

- Chỉ đạo Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã thực hiện công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo quy định của pháp luật.



## **2. Các Phòng, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan của thị xã**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc từng lĩnh vực chuyên ngành quản lý có liên quan tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

## **3. UBND xã Nhơn Khánh**

- Chịu trách nhiệm quản lý kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn; tổ chức thực hiện các nội dung được quy định tại Quy chế này. Thực hiện công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thị xã rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để đề xuất bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển của địa phương.

- Chỉ đạo các bộ phận chuyên môn phối hợp các Hội đoàn thể xã tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện.

## **Điều 14. Kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm**

1. UBND xã Nhơn Khánh chỉ đạo các bộ phận chức năng thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này; chỉ đạo bộ phận Địa chính - Xây dựng xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ; kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo phân cấp hoặc kiến nghị xử lý các công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật có liên quan. Phối hợp với các ngành chức năng của thị xã, của tỉnh để thực hiện kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trên địa bàn xã khi có yêu cầu.

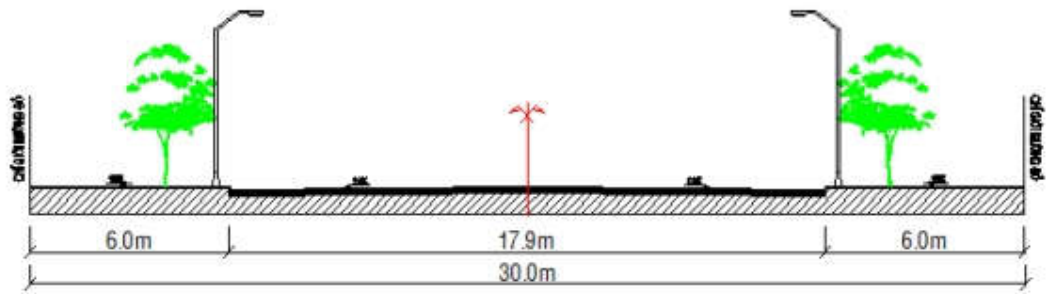
2. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung quy chế**

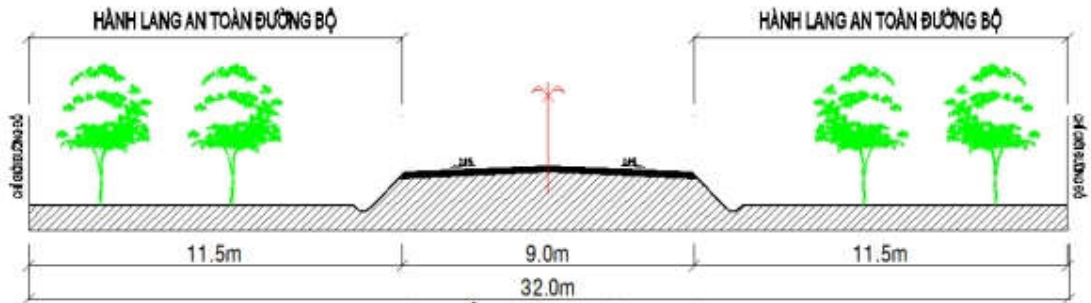
1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định hiện hành khác thì thực hiện theo quy định có giá trị pháp lý cao hơn.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy chế; các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi về bộ phận Địa chính - Xây dựng xã Nhơn Khánh nghiên cứu xem xét tổng hợp, tham mưu UBND xã Nhơn Khánh trình UBND thị xã điều chỉnh cho phù hợp./.

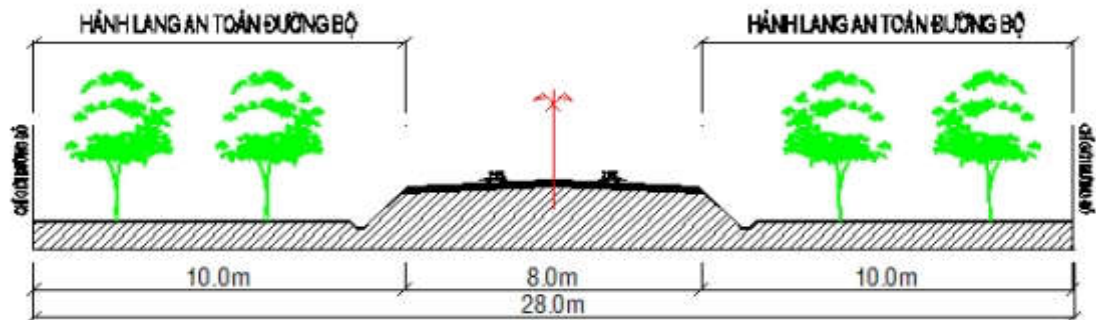
## BẢN VẼ CÁC MẶT CẮT GIAO THÔNG CỦA XÃ



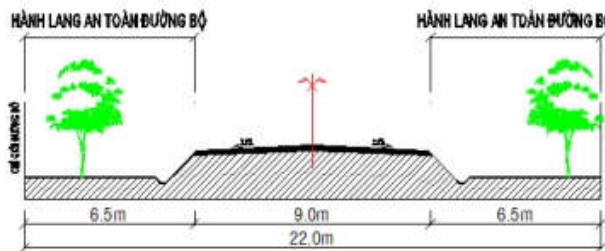
**MẶT CẮT ĐT 636**



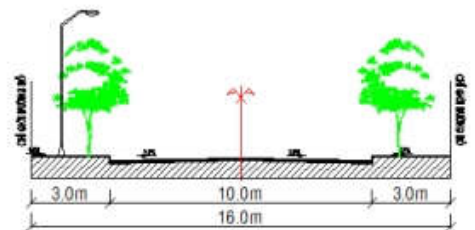
**MẶT CẮT TRỤC ĐÔNG TÂY**



**MẶT CẮT TRỤC BẮC - NAM SỐ 1**



**MẶT CẮT ĐƯỜNG TRONG KHU TRUNG TÂM**



**MẶT CẮT ĐƯỜNG TRONG KHU TRUNG TÂM**

\*\*\*