

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp,
huyện Tuy Phước đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 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 Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu của Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới và Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới nâng cao tỉnh Bình Định, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Văn bản số 650/UBND-QH ngày 16/5/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 11052/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 12419/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 20/12/2023 của Hội đồng nhân dân xã Phước Hiệp về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Hiệp tại Tờ trình số 150a/TTr-UBND ngày 07/06/2024 và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 215B/BC-PKTHT ngày 12/06/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Phước Sơn và xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;
- Phía Tây giáp: Xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước và phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;
- Phía Nam giáp: Xã Phước Nghĩa và xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;
- Phía Bắc giáp: Xã Phước Quang và xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

2.2. Quy mô diện tích và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 1.595,5ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035.
- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025.
- + Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm cụ thể hóa định hướng đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất hạ tầng xã hội 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.

- Quy hoạch xây dựng xã Phước Hiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu 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.

- Định hướng phát triển kinh tế nông nghiệp; nông nghiệp xanh, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; dịch vụ du lịch văn hóa, lịch sử; thương mại, dịch vụ; . . . Đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa và đảm bảo tiêu chí môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã trong việc lập các quy hoạch chi tiết, 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 du lịch, nông nghiệp công nghệ cao... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

4. Dự báo động lực phát triển kinh tế:

- Dựa vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế của xã Phước Hiệp, với nhiều tuyến đường giao thông đi qua: đường huyện ĐH 42, tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại (ĐT.635). Định hướng phát triển xã theo quy hoạch vùng huyện, xã thuộc Tiểu vùng 3: Phát triển nông nghiệp xanh; phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; Phát triển

nông nghiệp sinh thái; Phát triển khu dịch vụ du lịch văn hóa, lịch sử; Phát triển khu du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng.

- Định hướng cụ thể của xã:

+ Giai đoạn đến năm 2024 đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao;

+ Giai đoạn đến năm 2035 tiếp tục đầu tư phát triển, nâng cao chất lượng các tiêu chí, phấn đấu đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu (năm 2027).

5. Dự báo quy mô dân số và lao động:

- Dân số hiện trạng năm 2022: 15.542 người.

- Dự báo dân số và lao động:

+ Đến năm 2025: Dân số toàn xã khoảng 16.607 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 11.565 người.

+ Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 19.563 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 13.890 người.

6. Quy mô đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao:

Bảng định hướng quy hoạch, đầu tư công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
I	Công trình công cộng						
1	Trụ sở						
1.1	Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã	0,30	0,30	0,30	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
1.2	Trụ sở Công an xã		0,18	0,18	≥0,05ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
2	Công trình y tế						
2.1	Trạm Y tế xã	0,10	0,22	0,50	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng và mở rộng diện tích	Quy hoạch xây dựng điểm mới
3	Công trình giáo dục						

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
3.1	Trường THCS Phước Hiệp	0,72	1,22	1,22	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng diện tích	Sửa chữa, cải tạo
3.2	Trường Tiểu học Phước Hiệp	1,95	2,15	2,15			
-	Điểm chính trường Tiểu học số 1 Phước Hiệp	0,56	0,76	0,76	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng diện tích	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường Tiểu học Tú Thủy	0,16	0,16	0,16	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường Tiểu học Lục Lễ	0,35	0,35	0,35	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
-	Điểm chính trường Tiểu học số 2 Phước Hiệp	0,75	0,75	0,75	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường Tiểu học Giang Nam	0,13	0,13	0,13	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
3.3	Trường Mầm non	0,77	1,24	1,24			
-	Trường Mầm non chính xã	0,29	0,29	0,29	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường Mầm non thôn Tuân Lễ	0,23	0,23	0,23	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường mầm non thôn Lục Lễ (Lấy trường tiểu học Lục Lễ và mở rộng thêm)	0,16	0,60	0,60	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng diện tích	Sửa chữa, cải tạo
+	Điểm lẻ trường Mầm non thôn Giang Nam (Lấy nhà văn hóa thôn Giang Nam 0,03 ha)	0,09	0,12	0,12	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng diện tích	Sửa chữa, cải tạo
4	Công trình văn hóa và khu thể dục thể thao						
4.1	Nhà văn hóa xã	0,10	0,10	0,10		Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
4.2	Sân vận động xã		1,24	1,24	≥0,5ha	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
4.3	Nhà văn hóa + khu TDTT thôn Giang Bắc	0,12	0,30	0,30	Đáp ứng đủ nhu cầu	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
4.4	Nhà văn hóa + khu TDTT thôn Giang Nam		0,30	0,30	Đáp ứng đủ nhu cầu	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
4.5	Nhà văn hóa thôn Xuân Mỹ	0,04	0,04	0,04	Đáp ứng đủ nhu cầu	Giữ nguyên	Giữ nguyên
4.6	Khu TDTT thôn Xuân Mỹ		0,23	0,23	Đáp ứng đủ nhu cầu	QH mới	Ổn định
4.7	Nhà văn hoá thôn Tú Thủy	0,08	0,08	0,08	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>
4.8	Khu TDTT thôn Tú Thủy		0,18	0,18	Đáp ứng đủ nhu cầu	QH mới	Ổn định
4.9	Nhà văn hoá thôn Tuân Lễ	0,05	0,05	0,05	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>
4.10	Khu TDTT thôn Tuân Lễ		0,20	0,20	Đáp ứng đủ nhu cầu	QH mới	Ổn định
4.11	Nhà văn hoá thôn Lục Lễ	0,13	0,13	0,13	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>
4.12	Khu TDTT thôn Lục Lễ		0,20	0,20	Đáp ứng đủ nhu cầu	QH mới	Ổn định
4.13	Nhà văn hoá thôn Luật Chánh	0,06	0,06	0,06	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>
4.14	Khu TDTT thôn Luật Chánh		0,25	0,25	Đáp ứng đủ nhu cầu	QH mới	Ổn định
4.15	Nhà văn hóa + khu TDTT thôn Đại Lễ	0,03	0,25	0,25	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
4.16	Khu thể dục thể thao thôn Đại Lễ	0,06	0,06	0,06	Đáp ứng đủ nhu cầu	Giữ hiện trạng	Giữ hiện trạng
5	Công trình dịch vụ						
5.1	Chợ Lục Lễ	0,42	0,42	0,42	$\geq 0,15$ ha	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
5.2	Chợ Đại Chánh	0,18	0,18	0,18	$\geq 0,15$ ha	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
5.3	Chợ Tỉnh Giang (Điểm cũ chuyển thành hoa viên cây xanh)	0,18	0,18	0,95	$\geq 0,15$ ha	Giữ hiện trạng	Quy hoạch xây dựng mới
5.4	Bru điện văn hóa xã		0,04	0,04	$\geq 0,015$ ha	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
5.5	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ PTKT Nông thôn		1,08	1,08	$\geq 0,03$ ha	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
5.6	Thương mại - Dịch vụ		0,92	0,92		Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
5.7	Điểm trưng bày sản phẩm OCOP		0,08	0,08		Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
5.8	Điểm trưng bày sản phẩm hoa, cây kiểng			0,66			Quy hoạch xây dựng mới
5.9	Bãi đậu xe		0,11	0,11	Đáp ứng đủ nhu cầu		Quy hoạch xây dựng mới
6	Công trình khác						
6.1	Trạm xử lý nước thải		0,21	0,21	Đáp ứng đủ nhu cầu	Quy hoạch xây dựng mới	Giữ hiện trạng
6.2	Điểm tập kết rác thải nguy hại		0,10	0,10	Đáp ứng đủ nhu cầu	Quy hoạch xây dựng	Giữ hiện trạng

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
						<i>mới</i>	
II	Công viên cây xanh						
1	Công viên Quảng trường	0,31	0,31	0,31	Đáp ứng đủ nhu cầu	<i>Giữ hiện trạng</i>	<i>Sửa chữa, cải tạo</i>
2	Công viên trung tâm - Hồ nước điều hòa			0,51	Đáp ứng đủ nhu cầu		<i>Quy hoạch xây dựng mới</i>
3	Cây xanh khu trung tâm xã			1,99	Đáp ứng đủ nhu cầu		<i>Quy hoạch xây dựng mới</i>
4	Hoa viên cây xanh (Chợ Tỉnh Giang cũ)			0,18	Đáp ứng đủ nhu cầu		<i>Quy hoạch xây dựng mới</i>
III	Công trình tôn giáo, di tích và danh lam thắng cảnh						
1	Nhà thờ giáo xứ Mỹ Cang	0,14	0,14	0,14		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
2	Nhà thờ giáo xứ Lục Lễ	0,24	0,24	0,24		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
3	Chùa Nguyên Giác	0,17	0,17	0,17		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
4	Chùa Thiên Ân	0,11	0,11	0,11		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
5	Chùa Bửu Liên	0,32	0,45	0,45		Giữ hiện trạng	Mở rộng diện tích
6	Chùa Phước Nghiêm	0,18	0,37	0,37		Giữ hiện trạng	Mở rộng diện tích
7	Chùa Tông Lâm	0,22	0,22	0,22		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
8	Chùa Bảo Thọ	0,62	0,62	0,62		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
9	Tu viện Nguyễn Thiều	9,96	9,96	9,96		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi

STT	Công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá	Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
10	Di tích tháp Bánh Ít	10,69	10,69	10,69		Giữ hiện trạng	Bảo quản, tu bổ phục hồi
	Tổng cộng	30,80	38,79	43,18			

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất			
				Đến năm 2025		Đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	Tổng cộng	1.595,50	100,0	1.595,50	100,0	1.595,50	100,0
1	Đất nông nghiệp	1.089,26	68,27	1.062,65	66,60	984,88	61,73
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.018,94		1.008,86		931,09	
1.1.1	Đất trồng lúa	717,85		710,76		659,08	
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	301,09		298,10		272,01	
1.1.3	Đất trồng cây lâu năm						
1.2	Đất lâm nghiệp	69,83		53,30		53,30	
1.2.1	Đất rừng sản xuất	69,83		53,30		53,30	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ						
1.2.3	Đất rừng đặc dụng						
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản						
1.4	Đất làm muối						
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,49		0,49		0,49	
2	Đất xây dựng	371,74	23,30	411,27	25,78	493,63	30,94
2.1	Đất ở	91,15		93,15		152,48	
2.2	Đất công cộng	5,53		5,57		7,92	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,52		4,65		6,62	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam, thắng cảnh, di tích, đình đền	24,57		24,71		24,70	

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất			
				Đến năm 2025		Đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,31		2,39		4,59	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng						
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác					10,39	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	151,13		154,65		162,86	
2.8.1	Đất giao thông	78,46		82,03		89,31	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn					0,31	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	72,64		72,59		73,21	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,03		0,03		0,03	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	57,34		57,34		55,26	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	39,19		68,81		68,81	
3	Đất khác	134,50	8,43	121,58	7,62	116,99	7,33
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	85,12		85,12		85,12	
3.2	Đất chưa sử dụng	49,38		36,46		31,87	

8. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

8.1. Chỉ tiêu đất xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư mới tối đa: 45m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn mới đạt tối thiểu 4m²/người.
- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật tối thiểu: 5m²/người.

8.2. Các chỉ tiêu kiến trúc

a. Công trình nhà ở

- Mật độ xây dựng gộp tại các điểm dân cư tối đa: 60%.
- Tầng cao:
 - + Nhà ở riêng lẻ ngoài khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 03 tầng.
 - + Nhà ở riêng lẻ tại khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 05 tầng.

b. Công trình công cộng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.
- c. Công trình thương mại - dịch vụ khác
- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

9. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

9.1. Định hướng hệ thống trung tâm xã

Mở rộng khu trung tâm xã thuộc địa phận của 3 thôn Lục Lễ, Luật Chánh và Giang Bắc với tổng diện tích 45,0 ha là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã, tập trung chủ yếu các công trình công cộng, trụ sở các cơ quan sự nghiệp, nhà làm việc công an xã, khu thể dục, thể thao, hoa viên cây xanh, thương mại - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp nước, thoát nước và đất ở khu trung tâm; phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tình hình thực tế và định hướng phát triển của toàn xã; đảm bảo sự kết nối hài hòa và đồng bộ trong tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

9.2. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo các khu dân cư hiện trạng

- Phát triển khu dân cư mới ở phía Bắc và phía Nam trụ sở UBND xã và 2 bên trục đường huyện ĐH42 gần trường THCS Phước Hiệp; diện tích khoảng 9,32ha.
- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng; diện tích khoảng 12,88ha.

9.3. Định hướng phát triển thương mại - dịch vụ, du lịch.

a) Định hướng phát triển:

- Phát triển các khu thương mại - dịch vụ tập trung, phát triển nhà ở kết hợp với thương mại - dịch vụ ở khu trung tâm xã, khu dân cư mới và các đường trục xã, liên xã.

- Phát triển du lịch: Kết nối khu di tích lịch sử tháp Bánh Ít, Lăng mộ Lê Công Miễn, Lê Đại Cang và làng hoa Tú Thủy, ... để phát triển du lịch tâm linh, khám phá lịch sử văn hóa, tham quan, trải nghiệm.

b) Quy hoạch phát triển:

- Quy hoạch bãi đậu xe với diện tích khoảng 0,1 ha tại trung tâm xã.
- Quy hoạch 03 điểm dịch vụ - thương mại với quy mô diện tích 9,52 ha; trong đó, thôn Luật Chánh: 4,40 ha, thôn Giang Nam: 4,20 ha và khu trung tâm xã: 0,92 ha.
- Quy hoạch phát triển cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 2,42 ha; trong đó: 2,20 ha thuộc thôn Xuân Mỹ; các điểm lẻ nằm ở các tuyến đường trục xã là 0,22 ha.

- Quy hoạch điểm mới chợ Tỉnh Giang với diện tích 0,95 ha tại thôn Giang Bắc (chợ Tỉnh Giang cũ chuyển sang quy hoạch hoa viên cây xanh) và ổn định 02 chợ hiện có: Chợ Đại Chánh và Lục Lễ.

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại thôn Luật Chánh với diện tích: 1,08 ha.

- Quy hoạch nhà trưng bày sản phẩm OCOP với diện tích 0,08 ha tại khu trung tâm xã.

- Quy hoạch điểm trưng bày hoa, cây kiểng với diện tích 0,66 ha tại thôn Giang Bắc.

9.4. Định hướng phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp

- Khu trồng lúa: Quy hoạch vùng sản xuất lúa giống và lúa chất lượng cao tập trung tại các thôn Luật Chánh, Giang Bắc và Xuân Mỹ với diện tích khoảng 126,0 ha.

- Khu trồng rau, màu các loại: Quy hoạch phát triển vùng trồng rau, màu với diện tích 207,0 ha. Trong đó vùng trồng rau ứng dụng công nghệ cao với diện tích 77,0 ha (thôn Lục Lễ 38,2 ha và Luật Chánh 38,8 ha); vùng trồng rau, màu chuyên canh tại thôn Lục Lễ, Tuân Lễ và Tú Thủy với diện tích 130,0 ha.

- Hoa, cây kiểng: Phát triển vùng trồng hoa, cây kiểng ở các thôn trên địa bàn xã; quy hoạch vùng trồng hoa tập trung với diện tích 11,1 ha, trong đó: thôn Tú Thủy 9,8 ha và Xuân Mỹ 1,3 ha.

- Chăn nuôi: Định hướng phát triển chăn nuôi gia cầm ở nông hộ với quy mô phù hợp.

- Lâm nghiệp: Diện tích đất lâm nghiệp sản xuất đến năm 2035 là 53,3 ha, giảm 16,53 ha do chuyển sang đất quốc phòng. Đầu tư thâm canh, tăng năng suất rừng trồng; coi trọng công tác bảo vệ, phòng chống cháy rừng; kết hợp trồng rừng với phát triển chăn nuôi dưới tán rừng để tăng thêm thu nhập và hiệu quả kinh tế từ đất lâm nghiệp cho người dân.

10. Tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn và đô thị

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp thông qua các giải pháp tổng thể về quy hoạch, đầu tư, khoa học kỹ thuật, phát triển nguồn nhân lực, phân công lao động trong nông nghiệp,...

- Chuyển dịch cơ cấu ngành nông nghiệp trên cơ sở phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch thân thiện với môi trường.

- Tiến hành rà soát, quy hoạch, tái bố trí sử dụng đất đai. Phát triển nông nghiệp luôn gắn liền với bố trí, sử dụng đất đai tiết kiệm và hiệu quả, nhằm hạn chế tình trạng hạn hán, lũ lụt, xói mòn, sạt lở. Bên cạnh đó, cơ cấu lại quỹ đất nông nghiệp để khuyến khích sản xuất hàng hóa lớn. Qua đó thúc đẩy sự hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh gắn với kết cấu hạ tầng phù hợp cho việc

đầu tư cơ giới hóa, điện khí hóa, thủy lợi hóa, công nghệ chế biến và tiêu thụ sản phẩm.

- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp. Quá trình tái cơ cấu tổng thể ngành nông nghiệp để ứng phó với biến đổi khí hậu đòi hỏi phải tiến hành tổ chức lại sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung, hợp tác đa dạng trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho nông dân và các chủ thể khác tham gia.

11. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Định hướng quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường huyện ĐH42.
- Đường tỉnh ĐT 635 (tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây Đầm Thị Nại).
- Đường quy hoạch ĐT 640B, lộ giới 45m.
- Đường quy hoạch kết nối từ phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn đến đường tỉnh ĐT 635, lộ giới 30m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục xã, liên xã: Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô tối thiểu đường cấp V đồng bằng.
- Đường trục thôn, liên thôn: Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô tối thiểu đường cấp VI đồng bằng.
- Đường ngõ xóm, giao thông nội đồng: Nâng cấp, mở rộng đạt quy mô tối thiểu đường loại B, C theo tiêu chuẩn TCVN 10380:2014.

11.2. Định hướng quy hoạch san nền

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn.
- Độ dốc nền thiết kế phải đảm bảo thoát nước tự chảy, tránh lồi lõm cục bộ.
- Tại khu vực trung tâm xã và các khu vực bám sát trục đường trung tâm xã, cao độ xây dựng không chế được lấy theo cao độ của trục đường này.

- Khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở hiện trạng giữ nguyên cốt hiện trạng, các khu vực bị ngập úng tôn nền vượt lũ cao nhất đã xảy ra tại khu vực đó. Những khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt $H_{Lũ\max} + (0,3 \div 0,5)m$.

11.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa

- Thoát theo địa hình tự nhiên và thông qua hệ thống cống rãnh dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Đối với khu trung tâm xã: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Kết cấu chính hệ thống thoát nước mưa là cống ngầm.

- Đối với các điểm dân cư tại các thôn, xây dựng các tuyến mương, rãnh thoát nước, ưu tiên giải quyết các điểm ngập úng.

- Cải tạo, nạo vét và kiên cố hệ thống hồ, kênh mương trực tiêu chính để đảm bảo tốt việc thoát nước mặt.

11.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia, từ đường dây trung thế 22KV An Nhơn và Tuy Phước.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22KV: Đầu tư cải tạo nâng cấp các đường dây hiện trạng đã xuống cấp và xây dựng mới hệ thống lưới điện mới đến các khu vực định hướng phát triển nhằm đảm bảo nhu cầu cấp điện toàn bộ địa bàn xã.

+ Lưới điện hạ thế 0,4KV: Tiếp tục đầu tư cải tạo nâng cấp và xây dựng mới trên toàn bộ địa bàn xã, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo $\leq 300m$.

- Trạm biến áp: Quy hoạch mới 05 trạm biến áp tại các thôn Tú Thủy, Tuấn Lễ, Lục Lễ, Giang Bắc và Giang Nam; đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của các khu dân cư tập trung và vùng sản xuất nông nghiệp, làng nghề cùng các ngành nghề thương mại - dịch vụ.

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng phục vụ cho việc đi lại của người dân và góp phần đảm bảo an ninh, trật tự.

- Với tiêu chuẩn cấp điện dân dụng từ 240-500kWh/người/năm và quy mô dân số toàn xã đến năm 2025 khoảng 16.607 người và định hướng đến năm 2035 khoảng 19.563 người; lượng điện cần cung cấp cho toàn xã như sau:

+ Đến năm 2025: khoảng 3.985,68 kW.

+ Đến năm 2035: khoảng 4.695,12 kW.

11.5. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: dự kiến được cung cấp bởi Nhà máy nước sạch Phước Sơn có công suất 6.000 m³/ngày đêm, nhà máy nước sạch tại xã Phước Quang với công suất 5.000 m³/ngày đêm và nhà máy nước Quy Nhơn với công suất 30.000 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống HDPE và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp với tuyến nhánh và phân bố đến các khu dân cư và toàn bộ vùng dự kiến phát triển.

- Giải quyết khi có cháy: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho các khu dân cư và tận dụng hệ thống sông, suối, ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy.

- Với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt 80 lít/người/ngày đêm và quy mô dân số toàn xã đến năm 2025 khoảng 16.607 người và định hướng đến năm 2035 khoảng 19.563 người; lượng nước cần cung cấp cho toàn xã như sau:

+ Đến năm 2025: khoảng 2.155,46 m³/ngày đêm.

+ Đến năm 2035: khoảng 2.539,12 m³/ngày đêm.

11.6. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp hoặc riêng cho từng khu vực.

+ Nước thải công nghiệp: Sử dụng hệ thống thu gom và xử lý riêng, bố trí theo từng khu, cụm công nghiệp.

+ Nước thải y tế: Thu gom và xử lý riêng tại các cơ sở y tế đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành mới được xả vào hệ thống chung.

- Quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với quy mô 2.107m² tại thôn Giang Bắc; sử dụng hệ thống xử lý nước thải riêng đối với khu trung tâm xã và khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước thải nửa riêng đối với khu dân cư hiện trạng, khu vực chỉnh trang.

11.7. Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn

- Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

- Chất thải rắn vô cơ được chuyển về các điểm tập kết chất thải rắn của xã để vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

- Chất thải rắn nguy hại tại bệnh viện, khu công nghiệp, làng nghề phải được thu gom, xử lý riêng.

11.8. Quy hoạch nghĩa trang

- Quy hoạch, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh nghĩa trang nhân dân tại thôn Xuân Mỹ với diện tích 29,5ha. Ngoài ra, quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân với diện tích 1,3 ha tại thôn Lục Lễ; mở rộng nghĩa trang nhân dân Tuần lễ: 0,30 ha, Lục Lễ: 0,16 ha, Luật Chánh: 0,35 ha và thôn Tú Thủy với diện tích 0,31 ha.

- Dần dần di chuyển những khu nghĩa trang nhân dân gần khu vực dân cư, khu vực sản xuất, khu vực gần nguồn nước để cải táng về khu vực nghĩa trang nhân dân tập trung, không để phát sinh thêm nghĩa trang nhỏ lẻ.

11.9. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất

- Đường nội đồng: Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường nội đồng, đường lâm sinh đảm bảo nhu cầu vận chuyển nông sản, lâm sản.

- Hệ thống thủy lợi:

+ Nâng cấp các trạm bơm tưới phục vụ yêu cầu phát triển nông nghiệp. Xây dựng và củng cố hệ thống bờ vùng để phân lưu vực tiêu, cũng như chống lũ. Hệ thống thuỷ lợi phải đảm bảo thông suốt trong quá trình vận hành.

+ Đầu tư xây dựng các hệ thống kênh dẫn nước (bằng bê tông hoặc bằng đường ống) rẽ nhánh vào khu vực sản xuất nông nghiệp, ưu tiên đầu tư đối với khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao đã được quy hoạch.

- Hệ thống kênh mương tưới, tiêu: Tiếp tục thực hiện kiên cố hóa theo Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới phục vụ sản xuất.

- Hệ thống đê, kè: Tiếp tục hoàn thành việc nâng cấp, kè các tuyến đê sông Tân An, sông Tranh và kè thoát lũ từ đập Lễ Nghĩa xuống đập sông Cạn.

12. Định hướng các giải pháp bảo vệ môi trường

12.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường

- Xây dựng hệ thống công viên cây xanh trong khu trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung, đặc biệt các trục đường giao thông đối ngoại.

- Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu chăn nuôi tập trung bắt buộc phải có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống xói mòn và bạc màu đất canh tác. Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp. Kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng hoá chất phục vụ nông nghiệp, cấm sử dụng các hoá chất độc hại.

12.2. Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Môi trường nước: Giảm lượng phân hóa học và thuốc bảo vệ thực vật, sản xuất sản phẩm sạch, an toàn. Khoanh vùng nuôi gia súc, gia cầm có kiểm soát dịch bệnh, có chuồng trại hợp vệ sinh, tôn trọng nghiêm ngặt quy trình chăn nuôi an toàn dịch bệnh. Khuyến khích các hộ dân sử dụng hố xí tự hoại và hố xí hợp vệ sinh.

- Môi trường không khí, tiếng ồn: Tại khu trung tâm và các điểm dân cư tập trung: Trồng cây xanh trên vỉa hè, vườn hoa - sân thể thao. Bảo tồn và phát triển diện tích đất lâm nghiệp, tăng độ che phủ rừng.

12.3. Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường

- Cần tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng.

- Tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường. Hình thành mạng lưới giám sát môi trường.

- Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững.

- Tăng cường hỗ trợ thực hiện vệ sinh môi trường nông thôn; phát triển sản xuất theo hướng nông nghiệp sạch.

- Quản lý và giám sát tại các nguồn phát sinh chất thải (khu công nghiệp, khu dân cư, các cơ sở sản xuất - TTCN). Quản lý, giám sát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hóa học trong sản xuất nông nghiệp.

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND xã Phước Hiệp (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam, Cổng thông tin điện tử của xã, huyện), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan, đơn vị liên quan ở huyện và Sở Xây dựng để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để thực hiện các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét quyết định.

3. Giao Trưởng phòng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam