

Số: 3916 /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày 14 tháng 06 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thuận,
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 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 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 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 Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 661/UBND-QH ngày 17/05/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 11055/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 Thuận, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 20/12/2023 của Hội đồng nhân dân xã Phước Thuận về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Thuận tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 10/06/2024 và của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 214A/BC-PKTHT ngày 11/06/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thuận, 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 gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như

sau:

- Phía Đông giáp: Thành phố Quy Nhơn;
- Phía Tây giáp: Xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;
- Phía Nam giáp: Thành phố Quy Nhơn;
- Phía Bắc giáp: Xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước.

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

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 2.257,37ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035
- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- + 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 Thuận 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, nông thôn mới 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 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, nuôi trồng thủy sản gắn liền bảo tồn sinh thái Đầm Thị Nại, ... 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 Thuận thuộc hành lang kinh tế Quốc lộ 19, đường tỉnh lộ ĐT.640, đường tỉnh lộ ĐT.639, tiệm cận với đô thị Quy Nhơn, đô thị Tuy Phước, đô thị Phước Sơn và có hệ sinh thái ven đầm Thị Nại. Định hướng phát triển xã theo quy hoạch vùng huyện, xã thuộc Tiểu vùng 1 (Tiểu vùng trung tâm) và Tiểu vùng 3.

- Định hướng của xã:
- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 đạt chuẩn các tiêu chí đô thị.
- + Giai đoạn đến 2035 tiếp tục đầu tư phát triển đạt chuẩn các tiêu chí phường trực thuộc thị xã đô thị loại IV.

5. Dự báo quy mô dân số và lao động:

- Dân số hiện trạng năm 2022: khoảng 16.300 người (nguồn số liệu: Niên giám thống kê huyện Tuy Phước).
- Dự báo dân số và lao động:
 - + Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 19.675 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 15.740 người.
 - + Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 21.613 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 17.290 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	Danh mục công trình	Diện tích (ha)	Quy hoạch (ha)	Chỉ tiêu (ha)	Yêu cầu đạt được (ha)	Ghi chú
1	Trụ sở UBND xã Phước Thuận	0,48	0,48	$\geq 0,1$	đạt	Chỉnh trang
2	Bưu điện xã	0,012	0,015	$\geq 0,015$	đạt	Quy hoạch mới
3	Trạm y tế xã	0,13	0,60	$\geq 0,54$	đạt	Chỉnh trang do mở rộng ĐT640, quy hoạch mới
4	Công an xã		0,15	$\geq 0,1$	đạt	Quy hoạch mới
5	Đất chợ	0,65	2,52			Quy hoạch mới
5.1	Chợ Phước Thuận		1,00	$\geq 1,0$	đạt	Quy hoạch mới
5.2	Chợ Phở Trạch		0,89			Theo QHCT
5.3	Chợ Diêm Vân		0,63			Theo QHCT
6	Công viên cây xanh (chợ Tân Thuận)	0,65	0,58	$\geq 0,5$	đạt	Chuyển đổi mục đích SĐĐ
7	Trung tâm văn hóa thể thao		1,74	$\geq 1,73$	đạt	Quy hoạch mới
8	Hợp tác xã nông nghiệp	0,35	0,35	01 công trình	đạt	Giữ hiện trạng

9	Đất giáo dục	4,43	9,34			
9.1	Trường Trung học Phổ thông		2,00	0,86 ÷ 2,03	đạt	Quy hoạch mới
9.2	Trường trung học cơ sở	1,31	1,79	55Hs/1000ng 10m ² /Hs	≥1,19 (đạt)	
	<i>Trường trung học cơ sở Phước Thuận</i>	1,31	1,31			Giữ hiện trạng
	<i>Trường THCS điểm trường Phổ Trạch</i>		0,48			Theo QHCT
9.3	Trường tiểu học	2,33	3,62	65Hs/1000ng 10m ² /Hs	≥1,4 (đạt)	
	<i>Trường tiểu học số 1 Phước Thuận</i>	0,82	1,05			Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường tiểu học điểm trường Lộc Hạ</i>	0,70	0,70			Giữ hiện trạng
	<i>Trường tiểu học số 2 Phước Thuận</i>	0,47	0,59			Điều chỉnh theo QHCT
	<i>Trường tiểu học điểm trường Quảng Vân</i>	0,15	0,50			Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường tiểu học điểm trường Bình Thái</i>	0,13				giảm
	<i>Trường tiểu học điểm trường Diêm Vân</i>	0,06	0,78			Điều chỉnh theo QHCT
9.4	Trường Mầm non	0,75	1,93	50Hs/1000ng 12m ² /Hs	≥1,3 (đạt)	
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận</i>	0,18	0,64			Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Quảng Vân)</i>	0,06				giảm
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Diêm Vân)</i>	0,33	0,33			Giữ hiện trạng
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Lộc An, Lộc Ninh, Lộc Đông)</i>	0,10				giảm
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Lộc Hạ)</i>		0,50			Quy hoạch mới

	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Nhân Ân)</i>	0,08	0,20			Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường mầm non xã Phước Thuận (điểm trường Phổ Trạch)</i>		0,26			Theo QHCT
10	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,27	5,65			
	<i>Tiểu chủng viện Làng Sông</i>	3,27	5,65			Mở rộng hiện trạng

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến năm 2030	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến năm 2035	Tỷ lệ (%)
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	799,32	35,41	542,53	24,03	293,15	12,99
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	547,09	24,24	441,74	19,57	192,36	8,52
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	542,79		437,55		192,36	
-	<i>Đất trồng lúa</i>	490,66		404,85		188,33	
-	<i>Đất trồng cây hằng năm khác</i>	52,13		32,70		4,03	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	4,30		4,19			
1.2	Đất lâm nghiệp	59,86	2,65	58,48	2,59	58,48	2,59
1.2.1	Đất rừng phòng hộ	20,89		20,89		20,89	
1.2.2	Đất rừng sản xuất	38,97		37,59		37,59	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	189,60	8,40	39,54	1,75	39,54	1,75
1.4	Đất nông nghiệp khác	2,77	0,12	2,77	0,12	2,77	0,12
2	ĐẤT XÂY DỰNG	627,37	27,79	892,25	39,53	1.141,63	50,58
2.1	Đất ở	410,68	18,19	550,31	24,38	642,29	28,45
2.2	Đất công cộng	6,25	0,28	12,30	0,54	14,30	0,63

2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,48		0,48		0,48	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,11		0,60		0,60	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	4,43		7,34		9,34	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng	0,54		1,34		1,34	
2.2.5	Đất chợ	0,68		2,52		2,52	
2.2.6	Đất bưu điện-văn hóa xã	0,01		0,015		0,015	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao			55,06	2,44	97,52	4,32
2.3.1	Đất thể dục thể thao			2,66		2,66	
2.3.2	Đất cây xanh			52,40		52,40	
2.3.3	Đất cây xanh hành lang thoát lũ					42,46	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	11,00	0,49	14,50	0,64	57,84	2,56
2.4.1	Đất du lịch					43,34	
2.4.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	11,00		14,50		14,50	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	1,21	0,05	1,21	0,05	1,21	0,05
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	13,09	0,58	34,68	1,54	50,61	2,24
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	134,15	5,94	173,20	7,67	189,26	8,38
2.7.1	Đất giao thông	92,66		149,15		164,97	
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn (trung chuyển rác)					0,24	
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	41,36		22,30		22,30	
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,13		1,75		1,75	
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (thủy lợi)	48,72	2,16	48,72	2,16	86,33	3,83

2.9	Đất quốc phòng, an ninh	2,27	0,10	2,27	0,10	2,27	0,10
3	ĐẤT KHÁC	830,68	36,80	822,59	36,44	822,59	36,44
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	822,59		822,59		822,59	
3.2	Đất chưa sử dụng	8,09					
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		2.257,37	100,0	2.257,37	100,0	2.257,37	100,0

8. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

8.1. Chỉ tiêu đất xây dựng (theo QCVN 01:2021)

- Đất ở tại các khu dân cư mới: 45-55m²/người.
- Đất công viên cây xanh: $\geq 4\text{m}^2$ /người.

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Đơn vị tính	Quy định
1	Trạm y tế	Công trình	1
2	Cơ sở hạ tầng thương mại (chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm, siêu thị và trung tâm mua bán, trao đổi hàng hóa)	Công trình	2
3	Cơ sở giáo dục	%	100
4	Đất công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) bình quân đầu người	m ² /người	$\geq 1,8$
5	Đất công trình văn hóa, thể dục, thể thao (sân chơi, sân luyện tập và các công trình trung tâm văn hóa thể thao) bình quân đầu người	m ² /người	$\geq 1,0$
6	Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người	kwh/người/năm	≥ 400
7	Đất giao thông (tính đến đường giao thông cấp khu vực, cấp nội bộ và công trình giao thông) bình quân đầu người	m ² /người	≥ 5
8	Tỷ lệ đường được chiếu sáng (tính đến đường cấp khu vực, cấp nội bộ)	%	≥ 90
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đất công viên, vườn hoa, sân chơi cấp đơn vị ở) bình quân đầu người	m ² /người	≥ 2
10	Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh	%	≥ 80
11	Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả	Đáp ứng tiêu chuẩn của xã NTM nâng cao (%)	≥ 50

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Đơn vị tính	Quy định
12	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	≥ 2,5
13	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥ 80

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 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: 80%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

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

- Phát triển không gian trung tâm xã: thuộc thôn Tân Thuận, phát triển trung tâm hành chính, văn hóa, xã hội, thương mại dịch vụ, dân cư định hướng đô thị hóa.

- Phát triển đô thị thương mại dịch vụ phía Đông núi Kỳ Sơn: kết nối với đô thị Phước Sơn phát triển đô thị phía Đông núi Kỳ Sơn, lấy ĐT.640 và ĐT.639 làm trục phát triển chính.

- Phát triển đô thị thương mại dịch vụ dọc Quốc lộ 19 mới: phát triển dân cư đô thị, phát triển thương mại dịch vụ kết nối với đô thị Quy Nhơn.

- Phát triển vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: phát triển nông nghiệp dựa trên quỹ đất nông nghiệp hiện trạng, ứng dụng khoa học, kỹ thuật hiện đại vào sản xuất.

- Phát triển vùng nuôi trồng thủy sản, hệ sinh thái ven đầm Thị Nại: Khai thác nuôi trồng thủy sản thâm canh, bán thâm canh và quảng canh cải tiến khu vực đầm Thị Nại.

- Phát triển điểm du lịch văn hóa lịch sử, du lịch sinh thái.

9.1. Định hướng trung tâm xã

Trung tâm xã Phước Thuận quy hoạch với diện tích khoảng 47ha thuộc thôn Tân Thuận. Lấy đường ĐT.640 và tuyến đường kết nối đi Tây Đầm Thị Nại làm trục động lực phát triển; Chức năng chủ yếu là khu trung tâm hành chính, công cộng, tập trung các công trình: Trụ sở Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã, các công trình dịch vụ xã hội (văn hóa, giáo dục,...), công viên cây xanh, khu thể thao,...; khu thương mại dịch vụ, vui chơi, giải trí,...

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 tại khu vực trung tâm: Trên cơ sở khu dân cư hiện trạng quanh khu vực trung tâm hành chính xã hiện có, tiến hành chuyển đổi một số diện tích đất nông nghiệp sản xuất kém hiệu quả để xây dựng khu vực dân cư mới.

- Cải tạo khu dân cư cũ: Giữ lại hệ thống dân cư trên địa bàn các thôn hiện trạng. Tiến hành chỉnh trang, xây dựng tường rào, ngõ xóm sạch sẽ; xây dựng các tuyến đường ngõ xóm xanh, sạch, đẹp. Mở rộng các khu dân cư hiện trạng, trong đó tận dụng các vị trí đất bằng chưa sử dụng, đất màu kém hiệu quả để chuyển thành đất ở, nhằm đáp ứng nhu cầu của việc gia tăng dân số.

9.3. Tổ chức hệ thống công viên cây xanh, vườn hoa

- Quy hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ chợ Tân Thuận sang công viên cây xanh, sau khi đầu tư xây dựng chợ Phước Thuận tại vị trí mới, diện tích chỉnh trang còn 0,58ha.

- Định hướng công viên cây xanh theo các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

9.4. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng

a) Công trình hợp tác xã:

- Vị trí, quy mô: giữ nguyên hiện trạng, diện tích hiện hữu 0,27ha tại thôn Tân Thuận.

b) Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Vị trí, quy mô: quy hoạch mới kết hợp thương mại dịch vụ thuộc điểm dân cư Tân Thuận, diện tích 0,21ha.

- Định hướng phát triển thương mại dịch vụ kết hợp khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, gồm các chức năng: Khu trưng bày sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm OCOP; Buôn bán nông sản, vật tư nông nghiệp; Thu mua, sơ chế nông sản; Kho bảo quản nông sản; Dịch vụ, thương mại.

c) Phát triển dịch vụ du lịch, sinh thái ven đầm Thị Nại

- Quy hoạch phát triển khu du lịch sinh thái Diêm Vân.

- Quy hoạch phát triển dịch vụ du lịch sinh thái ven Đầm Thị Nại.

9.5. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp

* Định hướng phát triển sản xuất:

Phát triển chủ yếu vùng lúa tại khu vực thôn Lộc Hạ, thôn Nhân Ân. Định hướng phát triển ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất.

Phát triển các loại cây trồng, rau màu khác trên địa bàn xã.

* Định hướng khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản:

Phát triển nuôi trồng thủy sản gắn liền bảo tồn sinh thái khu vực ven đầm Thị Nại, chủ yếu thuộc thôn Bình Thái, thôn Nhân Ân, thôn Lộc Hạ.

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:

- 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 trong nội bộ cơ cấu ngành nông nghiệp. Kết hợp ứng dụng phát triển nông nghiệp 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

*Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 19 mới, theo Quy hoạch vùng huyện định hướng lộ giới 81,5m.

- Tuyến đường kết nối Diêm Vân đi Cát Tiến (ĐT.639), theo Quy hoạch vùng huyện định hướng lộ giới 45m.

- Tuyến đường ĐT 640 hiện trạng, quy hoạch mở rộng, lộ giới 30m.

- Quy hoạch mới tuyến đường ĐT kết nối từ ĐT.640 đi tuyến Diêm Vân - Cát Tiến (ĐT.639), theo Quy hoạch vùng huyện định hướng lộ giới 30m.

* Giao thông đối nội:

- Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19 mới đi Tân Thuận, mở rộng hiện trạng, lộ giới 16m.

- Tuyến đường kết nối từ ĐT.640 khu vực chợ Tân Thuận đi đầm Thị Nại, mở rộng hiện trạng, lộ giới 16m.

- Tuyến đường kết nối từ ĐT.640 Liêm Thuận đi đầm Thị Nại, mở rộng hiện trạng, lộ giới 16m.

- Các tuyến đường thuộc các dự án QHCT định hướng theo QHCT.
- Quy hoạch các tuyến đường liên thôn, lộ giới 12-14m.
- Quy hoạch mở rộng các tuyến đường nội bộ thôn, lộ giới 5,5-12m.

* Giao thông đường thủy:

- Định hướng tuyến đường thủy nội địa Gò Bồi - Diêm Vân chiều dài dự kiến 10km, định hướng cấp VI-IV.
- Định hướng cụm bến thủy nội địa xã Phước Thuận thuộc thôn Diêm Vân theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước.

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 tồn 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

- Toàn xã Phước Thuận được chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực 1: lưu vực phía Bắc xã, nước mưa chảy theo địa hình về hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông chính, dẫn về các cống, kênh mương hiện trạng sau đó chảy về kênh tiêu Huỳnh Mai rồi thoát ra sông Côn.
 - + Lưu vực 2: lưu vực phía Nam xã, nước mưa chảy theo địa hình về hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông chính, dẫn về các cống, kênh mương hiện trạng, kênh thủy lợi thoát lũ, sau đó thoát ra sông Côn.
- Mạng lưới thoát nước:
 - + Đối với khu trung tâm xã: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh theo chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.
 - + 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.
 - + Sử dụng mạng lưới phân tán theo từng lưu vực nhằm giảm kích thước cống.

+ Nước mưa chảy từ các lô đất, các công trình vào giếng thu nước mưa, sau đó chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè sau đó thoát ra cống chính và đổ ra hệ thống kênh mương hở và nguồn tiếp nhận chính.

11.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia và phát triển hệ thống năng lượng xanh (điện mặt trời trên mái nhà, điện gió quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt).

- Lưới điện:

+ Lưới 22kV: Các khu vực hành chính, khu dân cư phát triển mới tuyến điện đi nổi trên vỉa hè.

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV trong khu vực trung tâm xã cơ bản đã được đầu tư xây dựng mới bằng hệ thống cột bê tông ly tâm, điện áp ổn định. Còn lại một số các khu vực dân cư mới lưới điện hạ thế 0,4kV đi nổi.

- Trạm lưới: Các trạm biến áp hạ thế hiện có trong khu vực trung tâm xã đã được cải tạo nâng công suất và xây dựng mới cấp điện áp 22/0,4KV sẽ được tiếp tục sử dụng trong giai đoạn tới. Các khu vực phát triển mới tùy theo nhu cầu sẽ bố trí các trạm lưới đảm bảo nhu cầu công suất dùng điện cho từng khu.

- Lưới chiếu sáng: Xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng, chỉ tiêu chiếu sáng đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt đường $\geq 3,5$ m đều được chiếu sáng. Đường có mặt đường ≥ 11 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt đường $\leq 10,5$ m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035: 17.544,23 kVA.

11.5. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Nước sạch cung cấp cho xã Phước Thuận được lấy từ Nhà máy nước sạch Phước Thuận.

- 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 toàn bộ các khu dân cư và vùng dự kiến phát triển;

+ Tuyến đường ống dẫn chính ống D110÷D300 được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường trục chính. Từ các tuyến ống dẫn chính sẽ phát triển các mạng lưới đường ống nhánh đến từng khu dân cư.

- 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, khi có cháy xảy ra sử dụng xe cứu hỏa lấy nguồn nước gần nhất để chữa cháy.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến

+ Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn năm 2030: 2.779,69m³/ngđ.

+ Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn năm 2035: 3.660,24m³/ngđ.

11.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 80% lượng nước sinh hoạt.

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung 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.

- 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 chính trang.

- Quy hoạch mới khu đất xử lý nước thải diện tích 1,62ha khu vực thôn Nhân Ân, nước qua xử lý xả ra mương hiện trạng.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2030: 1.731,4m³/ng.đêm.

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2035: 2.282,3m³/ng.đêm.

11.6. 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. Tổng nhu cầu rác thải toàn xã đến năm 2035 khoảng 24,85tấn/ng.đêm; rác thải được thu gom về khu trung chuyển diện tích 0,24ha tại thôn Nhân Ân và được chuyển về khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, Quy Nhơn.

11.7. Quy hoạch nghĩa trang

Thực hiện quy hoạch mở rộng nghĩa trang tập trung tại các thôn đảm bảo môi trường, cảnh quan, định hướng đóng cửa, từng bước di dời trồng cây xanh các nghĩa địa nhỏ lẻ, không đảm bảo; Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

11.8. 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 thủy lợi phải đảm bảo thông suốt trong quá trình vận hành.

+ Đầu tư xây dựng các hệ thống bể trữ nước và 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. Thực hiện

bê tông hóa các tuyến kênh mương tưới tiêu nội đồng, hiện đại hóa các thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Hệ thống đê điều: Tiến hành nạo vét khơi thông các nhánh sông Kôn, gia cố các tuyến đê thiết yếu dọc các sông để tăng khả năng phòng chống được lũ.

- Khu hạ tầng phục vụ sản xuất: Quy hoạch khu đất xây dựng công trình hạ tầng phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, lò sấy, sân phơi, sửa chữa cơ khí nông cụ,...kết hợp khu hợp tác xã nông nghiệp.

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 qua xã.

- Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu chăn nuôi giết mổ 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 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: 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 Thuận (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 Công 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 Thuận 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