



**THUYẾT MINH QUY HOẠCH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ NHƠN TÂN**

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

Năm 2023

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

Chủ đầu tư
UBND XÃ NHƠN TÂN

Chủ tịch

Nguyễn Hoàng Nguyên

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

Phan Thế Cường

MỤC LỤC

PHẦN I.....	5
LÝ DO SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	5
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	5
II. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH	5
III. TÍNH CHẤT VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH:	5
IV. PHẠM VI QUY MÔ, PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH.....	8
1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng:.....	8
2. Thời hạn thực hiện quy hoạch:.....	8
PHẦN II: PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:	8
1. Khí hậu thời tiết.....	8
2. Địa hình.....	9
3. Thủy văn	9
4. Tài nguyên thiên nhiên	9
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN XÃ:.....	10
III. HIỆN TRẠNG DÂN CƯ VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI:.....	11
1. Dân số, lao động:.....	11
2. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội:	12
IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG.....	13
V. CÁC QUY HOẠCH VÀ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ	22
VI. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CỦA XÃ THEO BỘ TIÊU CHÍ QUỐC GIA VỀ NÔNG THÔN MỚI NÂNG CAO	22
PHẦN III	24
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	24
PHẦN IV	26
NỘI DUNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG	26
I. DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT XÂY DỰNG:	26
II. DỰ BÁO LOẠI HÌNH, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ CHỦ ĐẠO:	27
III. QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN XÃ:	27
1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn:.....	27
2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ.....	28
3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.....	30
4. An ninh, quốc phòng:	32
IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	32
V. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT MỚI PHỤC VỤ SINH HOẠT VÀ SẢN XUẤT:	34

1. Quy hoạch đường giao thông:	34
2. Quy hoạch hệ thống điện:	35
3. Quy hoạch cấp nước:	35
4. Quy hoạch thoát nước mưa:	35
5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:	36
6. Nghĩa trang:.....	36
PHẦN V: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.....	36
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ MỤC TIÊU ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC... 36	36
5. Các căn cứ pháp lý.....	36
6. Mục tiêu và nội dung	37
II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ NHƠN TÂN..... 37	37
1. Hiện trạng môi trường đất, hệ sinh thái	37
2. Hiện trạng môi trường nước.....	37
3. Hiện trạng môi trường không khí	37
4. Hệ sinh thái	38
5. Hiện trạng quản lý chất thải rắn.....	38
6. Chất thải lỏng	38
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG, GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG 38	38
1. Các tác động tích cực.....	38
2. Các tác động tiêu cực.....	39
3. Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện, bảo vệ môi trường.....	40
PHẦN VI.....	42
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	42
PHẦN VII.....	43
KẾT LUẬN	43
PHỤ LỤC	44
DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030 XÃ NHƠN TÂN - THỊ XÃ AN NHƠN	44
PHẦN VIII	49
QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC XÃ NHƠN TÂN	

THUYẾT MINH QUY HOẠCH

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

XÃ NHƠN TÂN, THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

PHẦN I

LÝ DO SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Sau 10 năm triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng Nông thôn mới, xã Nhơn Tân đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận, năm 2018 đã đạt xã nông thôn mới 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 như vị trí các công trình công cộng, giáo dục, các khu dân cư, khu thể dục thể thao..... cần phải điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với điều kiện hiện trạng và để đạt được tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025. Mặt khác, thực hiện theo định hướng của các đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây đô thị An Nhơn đến năm 2035; khu vực xã Nhơn Tân thuộc phân khu 4 là khu vực có trung tâm xã phát triển theo hướng đô thị hoá, là khu vực cần được rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với các đồ án quy hoạch cấp trên. Vì vậy lập quy hoạch Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định là cần thiết và cấp bách.

II. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH

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 đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 30/02/2013 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 8681/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 Nhơn Tân;

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 448/UBND ngày 06/4/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc điều chỉnh tổng thể đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, 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 đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh và Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

III. TÍNH CHẤT VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân 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 phát triển các khu dân cư nông thôn

các khu vực phát triển thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

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

IV. PHẠM VI QUY MÔ, PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng

- Xã Nhơn Tân bao gồm 5 thôn: Nam Tượng 1 Nam Tượng 2, Nam Tượng 3, Thọ Tân Bắc, Thọ Tân Nam. Ranh giới theo địa giới hành chính của xã, có giới cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp xã Nhơn Thọ - thị xã An Nhơn;

+ Phía Tây: Giáp xã Bình Nghi - huyện Tây Sơn;

+ Phía Nam: Giáp xã Canh Vinh, Canh Hiến và Canh Liên - huyện Vân Canh;

+ Phía Bắc: Giáp xã Nhơn Lộc - thị xã An Nhơn.

- Quy mô diện tích tự nhiên toàn xã Nhơn Tân: 6.323,4 ha.

- Dân số: Hiện trạng năm 2023: 8.222 người.

2. Thời hạn thực hiện quy hoạch

Ngắn hạn đến 2030, dài hạn đến 2035 (Theo thời hạn lập quy hoạch chung xây dựng thị xã An Nhơn)

PHẦN II

PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Khí hậu thời tiết

Do nằm trong khu vực có gió mùa kết hợp với điều kiện địa hình, đặc biệt chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, khí hậu nhiệt đới ẩm, có 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa bắt đầu từ tháng 10, kết thúc vào tháng 12 dương lịch. Mùa khô bắt đầu từ tháng 01 kết thúc vào tháng 09.

- Nhiệt độ không khí: Nhiệt độ không khí trung bình hàng năm 25,6⁰C, nhiệt trung bình tháng cao nhất (tháng 8) là 29,2⁰C và trung bình tháng thấp nhất (tháng 2) là 21,9⁰C. Tổng tích ôn trung bình năm 9.900⁰C.

- Độ ẩm không khí: Trung bình năm khoảng 80,5%, độ ẩm trung bình thấp nhất (tháng 6) khoảng 75%, độ ẩm trung bình cao nhất (tháng 10) khoảng 86%.

- Lượng mưa: Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.750 mm, phân bố không đồng đều theo mùa. Lượng mưa tập trung vào tháng 9 đến tháng 12 chiếm 80% tổng lượng mưa cả năm. Mùa khô lượng mưa chiếm 20%, thời kỳ khô hạn nhất từ tháng 4 đến tháng 7.

- Gió: Có 2 hướng chính là gió mùa Đông Bắc, thổi từ tháng 11 đến tháng 2 năm sau. Gió Tây Nam thổi từ tháng 5 đến tháng 8. Do nằm trong vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ, nên hàng năm ít chịu ảnh hưởng của bão. Tuy nhiên vào đầu mùa mưa có thể gây ra lũ lụt làm ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

2. Địa hình

Nhơn Tân có độ dốc thấp dần từ Tây sang Đông; địa hình đồi núi chiếm 55% diện tích tự nhiên của xã. Địa hình xã Nhơn Tân có 3 dạng chính là địa hình đồi núi trung bình, địa hình đồi núi thấp và dạng địa hình thung lũng kiến tạo - xâm thực.

- Địa hình đồi núi trung bình: Có dạng địa hình khối, phân bố ở phía Đông Nam dọc theo địa giới hành chính của huyện Vân Canh và Tây Sơn, địa hình bị chia cắt lớn, độ dốc chênh lệch cao từ 20⁰-35⁰.

- Địa hình đồi núi thấp: Có dạng đỉnh đồi, sườn dốc bị chia cắt, phần lớn các sườn núi có độ dốc từ 15⁰-25⁰ phân bố ở phía Nam của xã.

- Địa hình thung lũng kiến tạo - xâm thực: Chủ yếu là đất nông nghiệp, các khu dân cư xen kẽ, sông suối phân bố chủ yếu ở xung quanh khu trung tâm xã.

3. Thủy văn

Trên địa bàn xã có sông An Tượng chảy theo hướng từ Tây sang Đông, lưu vực nhỏ ngắn, ít có bãi bồi, chế độ nước của sông phụ thuộc vào chế độ mưa. Vào mùa mưa lượng nước sông dâng cao gây sạt lở, mùa nắng lượng nước sông cạn kiệt, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân.

4. Tài nguyên thiên nhiên

a) Tài nguyên đất

Trong số 6323,4 ha đất tự nhiên có những loại đất chính sau: Đất phù sa, Đất Glây, Đất xám.

b) Tài nguyên nước

- **Nguồn nước mặt:** Nguồn nước mặt của xã Nhơn Tân có Sông An Tượng và Hồ Núi Một được dẫn qua hệ thống kênh rạch để phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

- **Nguồn nước ngầm:** Nguồn nước ngầm có chất lượng tốt, hiện đang được người dân khai thác để phục vụ sản xuất và sinh hoạt thông qua hình thức giếng

đào, giếng khoan. Hiện nay trên địa bàn xã đã có nhà máy nước sạch để phục vụ sinh hoạt cho người dân địa phương.

c) Tài nguyên rừng

Theo thống kê diện tích đất đai đến 2022, diện tích đất lâm nghiệp hiện có là 3.674,48 ha chiếm 58,11% đất tự nhiên, trong đó: đất rừng sản xuất 2.257,55 ha; đất rừng phòng hộ 1.416,93 ha.

d) Tài nguyên khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản của Nhơn Tân không nhiều, chỉ có một số khoáng sản đã được xác định có giá trị trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng như các loại đá làm vật liệu xây dựng thông thường và vật liệu xây dựng cao cấp. Riêng các loại đá granite như: granosinite màu đỏ, biotite hạt thể màu vàng là những loại đá được thị trường trong và ngoài nước ưa chuộng.

e) Tài nguyên du lịch, nhân văn:

Nhơn Tân có khu du lịch sinh thái Hồ Núi Một nằm trên tuyến du lịch sinh thái của tỉnh; di tích lịch sử khu căn cứ cách mạng An Trường nằm trong khu vực Hồ Núi Một; Đền thờ Võ Duy Dương là điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN XÃ

TT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	5.121,52	80,99
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.098,25	17,37
	<i>Đất trồng lúa</i>	430,72	6,81
	<i>Đất trồng trọt khác</i>	667,53	10,56
	<i>-Đất trồng cây hằng năm</i>	278,88	4,41
	<i>-Đất trồng cây lâu năm</i>	388,65	6,15
1.2	Đất lâm nghiệp	3.674,48	58,11
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	2.257,55	35,70
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	1.416,93	22,41
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,55	0,02
1.4	Đất nông nghiệp khác	347,24	5,49
2	Đất xây dựng	1.063,84	16,82
2.1	Đất ở nông thôn	58,18	0,92
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	58,18	0,92

	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>		
2.2	Đất công cộng	8,06	0,13
	<i>Trụ sở cơ quan</i>	1,24	0,02
	<i>Y tế</i>	0,48	0,01
	<i>Văn hóa</i>	0,60	0,01
	<i>Giáo dục</i>	5,25	0,08
	<i>Thương mại dịch vụ</i>	0,49	0,01
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,58	0,04
	Cây xanh sử dụng công cộng		-
	Thể dục thể thao	2,88	0,05
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	7,86	0,12
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	103,95	1,64
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	114,09	1,80
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	66,20	1,05
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	109,76	1,74
	<i>Đất giao thông</i>	56,49	0,89
	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	52,92	0,84
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,35	0,01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	518,54	8,20
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	74,62	1,18
3	Đất khác	138,00	2,18
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	65,01	1,03
	<i>Đất sông ngòi, suối, kênh rạch</i>	60,71	0,96
	<i>Đất mặt nước chuyên dùng</i>	4,30	0,07
3.2	Đất chưa sử dụng	72,99	1,15
	Tổng diện tích quy hoạch	6.323,36	

III. HIỆN TRẠNG DÂN CƯ VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI:

5. Dân số, lao động:

Dân số hiện trạng toàn xã khoảng: 8.222 người.

STT	Thôn	Số hộ	Nhân khẩu
1	Nam Tượng 1	746	2496
2	Nam Tượng 2	420	1586
3	Nam Tượng 2	473	1675
4	Thọ Tân Bắc	505	1735
5	Thọ Tân Nam	218	776
Tổng cộng		2362	8222

Tổng số hộ và nhân khẩu xã Nhơn Tân

Mật độ dân cư đạt: 246 người/km².

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 1,1%.

- Tổng số lao động hiện trạng khoảng 5631 người, chiếm 69,68% dân số.

- Tỷ lệ lao động qua đào tạo 2.703/ 5.631 người. Đạt 47,99%.

6. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội

Hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã: về cơ bản các công trình: trụ sở cơ quan, y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ, cây xanh TĐTT cấp xã đã được đầu tư đầu đủ theo chương trình nông thôn mới nâng cao.

Các công trình cơ bản đã được đầu tư kiên cố, đa số diện tích đạt chỉ tiêu theo QCVN 01:20221/BXD . Tuy nhiên hiện trên địa bàn xã còn thiếu chỉ tiêu 1 số công trình như:

- Trụ sở công an xã.

- Hệ thống công viên cây xanh, sân chơi: Hiện nay chỉ tiêu cây xanh 4,31m²/người đạt tiêu chí Nông thôn mới nâng cao. Tuy nhiên định hướng đến 2035 Nhơn Tân phấn đấu thành đô thị, do đó chỉ tiêu đất cây xanh đạt tối thiểu 5m²/người (QCVN 01:2021/BXD)

Bảng thống kê hiện trạng công trình hạ tầng xã hội cấp xã

TT	Công trình	Diện tích (ha)
	Tổng cộng (A+B+C+D)	46,27
A	Công trình Công cộng dịch vụ cấp xã	8,06
	Trụ sở cơ quan	1,24
1	UBND xã	0,53
2	Hợp tác xã NN Nhơn Tân	0,71
	Y tế	0,48
3	Trạm y tế xã	0,41
4	Phân trạm y tế xã	0,07
	Văn hóa	0,60
5	Bưu điện xã	0,02
6	Nhà văn hóa xã (*)	0,23
7	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 1	0,05

8	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 2	0,06
9	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 3	0,04
10	Nhà Văn hóa thôn Thọ Tân Bắc	0,13
11	Nhà Văn hóa thôn Thọ Tân Nam	0,07
	Giáo dục	5,25
	Mầm non	0,52
12	Trường mầm non xã (Trường mẫu giáo điểm số 1) thôn Nam Tượng 2	0,31
13	Lớp mẫu giáo Gò Sơn thôn Nam Tượng 1	0,05
14	Lớp mẫu giáo Phúc Mới thôn Nam Tượng 3	0,06
15	Lớp mẫu giáo khu KTM thôn Thọ Tân Bắc	0,05
16	Lớp mẫu giáo Góc Xoài thôn Thọ Tân Nam	0,05
	Tiểu học	1,88
17	Trường tiểu học Nhơn Tân	0,73
18	Phân hiệu trường tiểu học thôn Nam Tượng 1	0,28
19	Phân hiệu trường tiểu học thôn Thọ Tân Bắc	0,75
20	Phân hiệu trường tiểu học Thọ Tân Nam	0,12
21	Trung học cơ sở	2,84
22	Trường Trung học cơ sở	2,84
23	Thương mại dịch vụ	0,49
24	Chợ xã	0,49
B	Cây xanh, công viên, thể dục thể thao	2,58
25	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>	
26	Khu thể thao thôn Thọ Tân Nam	0,66
27	Khu thể thao trung tâm xã (*)	1,92
28	Khu thể thao thôn Nam Tượng 1(*)	
29	Khu thể thao thôn Nam Tượng 2	
30	Khu thể thao thôn Nam Tượng 3	
31	Khu thể thao thôn Thọ Tân Bắc	
C	Tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	7,86
32	Chùa Giác Nguyên	0,65
33	Nhà thờ Cù Lâm	0,13
34	Đền thờ Võ Duy Dương	0,08
35	Di tích cách mạng An Trường	7,00
D	Nghĩa trang, nghĩa địa	27,77
36	Nghĩa trang liệt sỹ	0,96
37	<i>Nghĩa trang nhân dân Đá Trắng</i>	26,81

(*) Công trình được đề xuất theo đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Nhơn Tân 2012-2020

IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG

a. Giao thông:

*Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm:

- Đường QL 19: kết nối với QL.1 tại ngã tư cầu Gành đi Gia Lai, là hành lang giao thông Đông Tây rất quan trọng nối duyên hải miền Trung với vùng Tây Nguyên;

- Đường Tây tỉnh: là tuyến đường giao thông hướng Bắc Nam, nối từ QL.19 đi An Lão;

+ Các tuyến đường nội bộ xã cơ bản đã được bê tông, nhựa hóa, mặt cắt 5-14m.

+ 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 3 tuyến với tổng chiều dài 4,565 km, cứng hóa 4,565 km đạt 100%.

- Đường liên thôn tổng chiều dài 5,738 km, cứng hóa 5,738 km đạt 100%.

- Đường ngõ xóm: Tổng chiều dài 19,631 km. Cứng hóa 19,631 km đạt 100%.

- Đường nội đồng: Tổng chiều dài 3,6 km, cứng hóa 3,6 km đạt 100%.

Danh mục các tuyến đường trên địa bàn xã Nhơn Tân

TT	Loại đường	Chiều dài (Km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường (km)		
		Thực tế thực hiện	B Nền đường (m)	B Mặt đường (m)	BTXM	Cấp phối bằng đá thải	Khác
I	Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện	12000			12000		
1	Từ UBND xã đến Hồ Núi 1	7000	5,0	3,0	7000		
2	Từ Quốc lộ 19 đến Tráng Long	2000	5,0	3,0	2000		
3	Từ Kinh tế mới đến Nhơn Thọ (Đoạn từ Kinh tế mới đi Nhơn Thọ và từ Công cao đến Bình Định xanh)	3000	5,0	3,0	3000		
II	Đường trục thôn, đường liên thôn	25.315			21515	3800	
1	Từ QL19 đến cầu Xuân Thạnh	700	5,0	3,0	700		
2	Từ QL19 đến Xuân Điền 1	500	5,0	3,0	500		
3	Từ đường Tây tỉnh đến nhà	1.000	5,0	3,0	1.000		

	ông Hùng						
4	Từ đường Tây tỉnh đến nhà ông Bửu	500	5,0	3,0	500		
5	Từ Lâm lộ An Trường đến nhà ông 5 Đông	800	5,0	3,0	800		
6	Từ lâm lộ An Trường đến nhà ông Danh	700	5,0	3,0	700		
7	Từ Lâm lộ An Trường đến nhà thờ Cù Lâm	500	5,0	3,0	500		
8	Từ trảng Hồ Núi Một đến nhà ông Long	1.000	5,0	3,0	1.000		
9	Từ nhà ông Long đến nhà ông Bằng	500	5,0	3,0	500		
10	Từ nhà ông Long đến trường mẫu giáo	1.000	5,0	3,0	1.000		
11	Từ Lâm lộ An Trường đến nhà ông long	1.000	5,0	3,0	1.000		
12	Từ QL19 đến nhà ông Phước	230,9	5,0	3,0	230,9		
13	Từ QL19 đến nhà ông Cảnh	700	5,0	3,0	700		
14	Đường Gò Sơn đi Xuân Điền	1171	5,0	3,0	1171		
15	Tuyến Xuân Thạnh nhà ông Trần Văn Thạnh đi kênh N4	400	5,0	3,0	400		
16	Tuyến từ nhà bà Vân đến nhà 7 ngọ	398,06	5,0	3,0	398,06		
17	Từ nhà ông 4 Cảnh đến nhà ông 7 Hậu	243	5,0	3,0	243		
18	Từ nhà ông Chiến đến nhà ông 3 Phương	800	5,0	3,0		800	
19	Từ QL 19 đến trường mầm non Gò Sơn	138	5,0	3,0	138		
20	Từ nhà ông Trần Văn Trung theo kênh N6 đến kênh Nhơn Lộc	1800	5,0	3,0		1800	
21	Từ cầu kênh N6 đến nhà ông Hải	400	5,0	3,0	400		
22	Từ nhà ông Thương đến hết xóm Bồ Cạp	503	5,0	3,0	503		
23	Từ trường mẫu giáo đến hết xóm Bồ Cạp	500	5,0	3,0		500	
24	Từ đường Tây tỉnh đến nhà ông Phúc	449	5,0	3,0	449		

25	Từ QL 19 nhà ông 7 Bạ đến kênh N4A	700	5,0	3,0	700		
26	Từ QL 19 ra đồng bờ đắp	138	5,0	3,0	138		
27	Từ Lâm lộ An Trường đến Bầu Chại	700	5,0	3,0		700	
28	Tuyến ngả ba Phúc Hậu đến nhà thờ Cù Lâm	943	5,0	3,0	943		
29	Ban Thôn Nam Tượng ba đến ngả ba Phúc Hậu	1500	5,0	3,0	1500		
30	Từ Lâm lộ An Trường đến Phúc Mới	375	5,0	3,0	375		
31	Tuyến đường từ An Tượng A đi An Tượng B	986	5,0	3,0	986		
32	Từ nhà ông Long đến Đồng Húa	1200	5,0	3,0	1200		
33	Đường Đá Mài Cầu Cụt	724	5,0	3,0	724		
34	Từ nhà ông Hồng đến xóm Đồng Húa	1116,02	5,0	3,0	1116,02		
35	Từ nhà ông Bằng đến hết Đá Bàn	400	5,0	3,0	400		
36	Từ trường mẫu giáo đến hết Hóc Cùng	600	5,0	3,0	600		
III	Đường ngõ, xóm	12.680			2294	7486	2.900
1	Từ nhà ông Khanh đến nhà ông Đậu	500	5,0	3,0			500
2	Từ cầu bà đào đến nhà ông 8 Trúc	400	5,0	3,0			400
3	Từ nhà ông Tụy đến kênh N6	300	5,0	3,0		300	
4	Từ nhà ông danh đến Bầu Dọi	500	5,0	3,0		500	
5	Từ Cầu Máng đến Cống Chìm	500	5,0	3,0		500	
6	Từ cầu Đá Mài đến nhà ông Nguyễn Thành Long (4 Liều)	400	5,0	3,0		400	
7	Quy hoạch mới từ Cầu Máng đến đường trục xã	600	5,0	3,0		600	
8	Từ nhà ông Nguyễn đến Đèo Cú	2.000	5,0	3,0			2.000
9	Từ tràn Đá Lổ đến nhà ông Lê Tấn Phúc	500	5,0	3,0		500	
10	Tiếp đường bê tông nhà ông Hồ Nhơn đến nhà bà	200	5,0	3,0	200		

	Lê Thị Lặc						
11	Tuyến đường từ Lâm lộ An Trường đến nhà ông Khải	95,62	5,0	3,0	95,62		
12	Tuyến đường xuống sân vận động trung tâm xã	122	5,0	3,0	122		
13	Tuyến QL19 đến nhà ông Bùi Văn Phúc	195	5,0	3,0	195		
14	Tuyến QL19 đến nhà ông Phạm Văn Đông	105	5,0	3,0		105	
15	Tuyến từ Lâm lộ An Trường đến nhà ông Tạ Vĩnh Bình	350	5,0	3,0		350	
16	Từ Lâm lộ An Trường nhà ông Trần Văn Hùng đến nhà ông Huỳnh Trung Hiếu	314	5,0	3,0	314		
17	Tuyến Lâm lộ An Trường nhà ông Võ Văn Bình	107	5,0	3,0	107		
18	Tuyến Lâm lộ An Trường nhà ông Lê Văn Hương	100	5,0	3,0	100		
19	Tuyến đường đi Thọ Tân Nam	543	5,0	3,0	543		
20	Từ nhà ông Chiến đến nhà ông 3 Phương	800	5,0	3,0		800	
21	Tuyến từ nhà ông Bích đến nhà ông Thạch	168	5,0	3,0	168		
22	Tuyến từ cầu Xuân Điền 1 đến ngõ ông Ngô Văn Báu	100	5,0	3,0	100		
23	Ngã ba nhà bà Luận đến nhà ông Liên	121	5,0	3,0	121		
24	Tuyến từ đường bê tông Xuân Thạnh đến nhà ông Lê Văn Lộc	100	5,0	3,0	100		
25	Đoạn từ nhà ông Sự đến ngõ ông Lê Văn An	275	5,0	3,0		275	
26	Từ ngõ ông Ngô Đình Bá đến ngõ ông Võ Văn Liệu	140	5,0	3,0		140	
27	Từ cầu ngõ ông Nguyễn Văn Cường đến hết ngõ ông Phạm Đình Thái	320	5,0	3,0		320	
28	Từ mép đường bê tông đến nhà ông Võ Văn Nhơn	50	5,0	3,0		50	
29	Từ mép đường bê tông đến nhà ông Huỳnh Ngọc Thành	60	5,0	3,0		60	

30	Tuyến tiếp đường bê tông đồng bờ đắp nhà bà Võ Thị Sơn	330	5,0	3,0		330	
31	Tuyến từ đường Tây tính đến nhà ông Phạm Tèo	200	5,0	3,0		200	
32	Tiếp bê tông nhà Hồ Nhơn đến nhà ông Trần Minh Cảnh	324	5,0	3,0		324	
33	Từ đường bê tông lên chùa đến nhà ông Hùng	67	5,0	3,0		67	
34	Tiếp bê tông nhà ông Phúc đến nhà ông Lê Đức Hòa	85	5,0	3,0		85	
35	Từ nhà bà Đặng Thị Đào đến nhà Lê Nghĩa Sỹ	150	5,0	3,0		150	
36	Đường bê tông từ nhà ông Huỳnh Duy Tùng đến nhà ông Hào	55	5,0	3,0	55		
37	Từ nhà ông Huỳnh Duy Tùng đến nhà ông Trịnh Kim Anh	73	5,0	3,0	73		
38	Từ bê tông Đá Mài đến nhà ông Dương	100	5,0	3,0		100	
39	Tuyến từ nhà bà Bích đến nhà ông Tư	180	5,0	3,0		180	
40	Tuyến từ bê tông cầu Đá Mài đến nhà bà Đỗ Thị Xuân Hòa	150	5,0	3,0		150	
41	Từ cầu Cụt đến cầu Máng	400	5,0	3,0		400	
42	Từ nhà ông 5 Hồng đến Cầu Máng	400	5,0	3,0		400	
43	Tuyến từ Cầu Cụt đến nhà ông Lê Văn Cháp	200	5,0	3,0		200	
IV	Đường trục chính nội đồng	11000				7990	3.010
1	Xóm Xuân Điền 1 đến Nhơn Lộc	730	4,0	3,0			730
2	Từ nhà máy nước sạch đến Nhơn Lộc	176	4,0	3,0		176	
3	Từ QL19 đến đường liên xã	516	4,0	3,0		516	
4	Từ kênh N6 đến xóm Xuân Thạnh	600	4,0	3,0			600
5	Từ nhà ông Hồ Văn Bửu đến đồng đất sét	355	4,0	3,0		355	

6	Đường dưới Tây tỉnh (nhà Lê Hùng) xuống đồng đất sét	355	4,0	3,0		355	
7	Đường Tây tỉnh (Hà Tri) đi xuống nhà bà Sâu	355	4,0	3,0		355	
8	Từ đường xóm Phúc Hậu đến cầu Kênh N1 (Miêu trung sỏi)	750	4,0	3,0		750	
9	Từ nhà ông 5 Đông xuống đồng Bà Dinh	680	4,0	3,0			680
10	Từ Lâm lộ An Trường (xóm Phúc Mới) đến thác nước kênh N4	370	4,0	3,0		370	
11	Từ vườn đào (vườn đôn) đến dốc ông Thà	520	4,0	3,0		520	
12	Từ nhà ông Bạch Văn Thành đến giáp kênh N4	570	4,0	3,0		570	
13	Từ nhà ông phạm Sơn giáp kênh N4 (lồ ồ)	640	4,0	3,0		640	
14	Từ nhà ông Lê Nghĩa Sĩ đến kênh N4	1166	4,0	3,0		1166	
15	Từ nhà ông Trần Văn Bình đi ra đồng Thị Hồng	414	4,0	3,0		414	
16	Từ cầu máng ra khu sản xuất	1163	4,0	3,0		1163	
17	Từ nhà ông Tạ Ngọc Anh ra sông An Tượng	179	4,0	3,0		179	
18	Từ nhà ông Bửu ra dốc ông Thà	223	4,0	3,0		223	
19	Từ cống điều tiết kênh N2 đi đồng cỏ ống	238	4,0	3,0		238	
20	Từ nhà ông 4 Liễu đi đến kênh N2	1000	4,0	3,0			1000

b. Cấp điện:

b1. Mạng lưới cấp điện:

a) Lưới điện cao áp: Hiện nay trên địa bàn xã Nhơn Tân có các cấp điện cao thế là 500 kV, 220kV và 110kV chạy qua. Cụ thể như sau:

- Tuyến đường dây 500 kV Bắc Nam, chạy qua có chiều dài 9,8 km;
- Tuyến đường dây 220kV Phù Mỹ - Phước An, chạy qua có chiều dài 4,5 km;
- Tuyến đường dây 110 kV, chạy qua có chiều dài 5,5 km.

b) Lưới điện trung áp: Hiện nay trên địa bàn xã Nhơn Tân có lưới điện trung áp chủ yếu vận hành ở cấp điện áp là 22kV. Tổng chiều dài trên địa bàn huyện là 35,2km.

c) Trạm biến áp:

- Trên địa bàn xã hiện sử dụng các trạm hạ thế 22/0,4kV, các trạm biến áp kiểu treo, và các nhà máy trong KCN có xây dựng trạm hạ thế công suất lớn kiểu trạm 1 trụ, kios hoặc trạm xây.

- Toàn xã có khoảng 15 trạm biến áp với tổng công suất trạm 2.640 kVA, phục vụ cho các phụ tải sinh hoạt, dịch vụ thương mại, công nghiệp.

d) Lưới điện hạ áp:

- Lưới điện 0,4 kV trong vùng được xây dựng phủ kín tất cả các điểm dân cư. Tổng chiều dài đường dây hạ áp khoảng 33,3km. Kết cấu dây dẫn chủ yếu là cáp vặn xoắn ABC.

- Các nhà máy khu vực KCN kết cấu lưới hạ thế chủ yếu đi nổi.

- Lưới chiếu sáng đường chủ yếu là đèn trên trên cột BTLT, sử dụng đèn LED với công suất từ 100 W-220 V đến 150W-220 V. Lưới điện chiếu sáng cho các khu dân cư 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.

b.2. Nguồn cấp điện:

Hiện nay xã Nhơn Tân được cấp điện bởi nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm biến áp 110kV/22kV Nhơn Tân với công suất 2x25mVA.

c. Cấp nước:

Hiện nay trên địa bàn xã có 01 nhà máy nước sạch Nhơn Tân công suất 720m³/ngđ đặt ở thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tổng chiều dài mạng lưới cấp nước hiện hữu khoảng 44.500m, đường kính tuyến ống chính D100, cấp nước cho các thôn Nam Tượng 1, 2, 3 và Thọ Tân Bắc (xã Nhơn Tân), thôn Thọ Lộc 1 (xã Nhơn Thọ) và các thôn: Tân Lập, Tráng Long, Cù Lâm (xã Nhơn Lộc), cấp nước cho 997 hộ/2362 hộ ≈ 42%.

Nhà máy nước Nhơn Tân có công suất và đường ống nhỏ, không đáp ứng nhu cầu về nước sinh hoạt cho người dân toàn xã Nhơn Tân và các xã xung quanh nhà máy, vì vậy trong thời gian tới đơn vị sẽ tiếp tục mở rộng nâng cấp công suất nhà máy để cung cấp nước cho các khu vực còn lại.

d. Thoát nước

* Thoát nước mưa: Các khu vực dân cư quy hoạch mới đã được đầu tư hệ thống công thoát nước theo quy hoạch. Các khu vực dân cư hiện hữu cơ bản chưa được đầu tư hệ thống thoát nước mưa, nước mưa theo địa hình tự nhiên thoát ra các mương thủy lợi rồi chảy ra suối, sông.

* Thoát nước thải:

Thực trạng hiện nay trên địa bàn xã Nhơn Tân hiện chưa có nhà máy xử lý nước thải, thu gom nước thải sinh hoạt tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Tại các cụm công nghiệp nằm trên địa bàn xã Nhơn Tân đều có hệ thống thu gom nước thải riêng, nước thải sau khi được thu gom đều được xử lý sơ bộ trong khu vực trước khi thoát ra hệ thống công chung.

- 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, 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.

e. Thủy lợi:

Sông An Tượng chảy theo hướng Đông Tây qua địa bàn xã, cùng với Hồ Núi Một và mạng lưới kênh mương nhân tạo đã tạo nên cảnh quan đô thị sinh động.

Hồ Núi Một là một trong những công trình thủy lợi lớn nhất tỉnh Bình Định được xây dựng năm 1977, được dẫn theo dẫn theo hệ thống kênh, rạch là nguồn nước mặt chủ yếu có tầm quan trọng phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân .

Hiện nay trên địa bàn xã có hệ thống phân phối kênh mương chính từ kênh N1 (lấy nước mặt từ Hồ Núi Một), phân phối về các kênh N2, N4, N4A, N4B, N6, kênh HTX, 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%..

f. Hiện trạng môi trường:

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 3 ngày/ 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.

g. Nghĩa trang:

Nghĩa trang liệt sĩ của xã được nâng cấp, tu sửa đảm bảo tôn nghiêm sạch đẹp. Trên địa bàn xã có 01 nghĩa trang hiện trạng tại khu vực Thôn Nam Tượng 1 và 1 Nghĩa trang liệt sĩ Thôn Nam Tượng 2.

h. Thông tin liên lạc:

Xã có 01 Bưu điện cung cấp dịch vụ bưu chính và viễn thông đáp ứng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho người dân theo quy định.

V. CÁC QUY HOẠCH VÀ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Nhơn, Bình Định đã được phê duyệt
- Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Bình Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quy hoạch sử dụng đất xã Nhơn Tân;
- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định
- Cụm công nghiệp Nhơn Tân
- Hành lang thoát lũ thị xã An Nhơn
- Dự án Các khu, điểm dân cư trên địa bàn xã Nhơn Tân (KDC trung tâm kết hợp mở rộng chợ Nhơn Tân (gđ2) 4,95ha; Khu dân cư Nam Tượng (khu vực 2) 8,56ha; Điểm dân cư thôn Nam Tượng 2 (0,06ha).

VI. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CỦA XÃ THEO BỘ TIÊU CHÍ QUỐC GIA VỀ NÔNG THÔN MỚI NÂNG CAO

1. Là xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2018 (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).
2. Qua kết quả điều tra năm 2022 đánh giá thực trạng nông thôn mới nâng cao do Ban quản lý xã thực hiện giai đoạn 2021-2025, xã Nhơn Tân đạt được 9/19 tiêu chí; còn lại 10/19 tiêu chí chưa đạt, cụ thể như sau:

* Tiêu chí đạt được: 9/19 tiêu chí:

- Tiêu chí 3 - Thủy lợi và Phòng chống thiên tai;
- Tiêu chí 4 - Điện;
- Tiêu chí 8 – Thông tin và truyền thông;
- Tiêu chí 9 – Nhà ở dân cư;
- Tiêu chí 10 – Thu nhập;
- Tiêu chí 11 – Nghèo đa chiều;
- Tiêu chí 12- Lao động;
- Tiêu chí 15 – Hành chính công;
- Tiêu chí 16 – Tiếp cận pháp luật.
- Tiêu chí 19 – Quốc phòng và An ninh.

* Tiêu chí chưa đạt: 10/19 tiêu chí:

- Tiêu chí 1 - Quy hoạch (đang lập);
- Tiêu chí 2 – Giao thông;

Tiêu chí 5 – Giáo dục;

Tiêu chí 6 - Văn hoá;

Tiêu chí 7 - Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn ;

Tiêu chí 13 - Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn;

Tiêu chí 14 – Y tế;

Tiêu chí 17 - Môi trường;

Tiêu chí 18 - Chất lượng môi trường sống;

(Theo nghị quyết HĐND xã Nhơn Tân về xây dựng xã nông thôn mới nâng cao 2023)

3. Các tiêu chí nông thôn mới nâng cao về quy hoạch xây dựng chưa đạt được và đề xuất quy hoạch đến 2035:

TT	Tên/Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu	Số liệu thực tế	So với Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới	Đề xuất quy hoạch đến 2035
	Quy hoạch		Chưa đạt	Chưa đạt	
1	1.1. Có quy hoạch chung xây dựng xã còn thời hạn hoạch đã được rà soát, điều chỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch	Đạt	Chưa đạt (hiện nay xã đang tổ chức triển khai lập quy hoạch giai 2021-2025)	Chưa đạt	Tổ chức lập Điều chỉnh QHC xây dựng xã Nhơn Tân đến năm 2035
	1.2. Có quy chế quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch	Đạt	Chưa đạt (hiện nay xã đang tổ chức triển khai)	Chưa đạt	
18	Chất lượng Môi trường sống				
	18.1. Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch theo quy chuẩn từ hệ thống cấp nước tập trung. (Xã không thuộc khu vực III)	$\geq 50\%$	Nước máy: 974/2.330 hộ, đạt 41,80%.	Chưa đạt	Nhà máy xử lý nước sạch (nâng cấp, mở rộng công trình cấp nước sinh hoạt xã Nhơn Tân, TX An Nhơn) Theo danh mục công trình, dự án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-

TT	Tên/Nội dung tiêu chí	Chỉ tiêu	Số liệu thực tế	So với Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới	Đề xuất quy hoạch đến 2035
					2030 thị xã An Nhơn

PHẦN III

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đồ án

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2025	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
I	Nhu cầu đất xây dựng			
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5	≥ 5
3	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 4	≥ 4
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	≥ 5
II	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Chỉ tiêu cấp nước	l/người/ng.đ	≥ 100	≥ 100
2	- Chỉ tiêu cấp điện	w/hộ/ng.đ	≥ 375	≥ 750
	- Tính bình quân theo đầu người	W/người	≥ 150	≥ 250
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu	% nước cấp SH	≥ 80	≥ 80

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2025	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
4	Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	kg/ng/ng.đ	0,9	0,9
5	Nghĩa trang nhân dân		≥ 0,04 ha/1.000 người.	≥ 0,04 ha/1.000 người.

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

- 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 theo quy định

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

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

c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ ⁽²⁾			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

PHẦN IV

NỘI DUNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT XÂY DỰNG

- Dân số: Hiện trạng toàn xã Nhơn Tân là 8.222 người

Dự báo dân số theo phương pháp tỷ lệ tăng dân số tự nhiên

<i>Bảng tính toán dự báo dân số xã Nhơn Tân</i>				
$P_t = P_o(1 + \&) ^N$	Năm			
	2022	2025	2030	2035
Po: LÀ DÂN SỐ NĂM ĐIỀU TRA	8.222			
&: TỶ LỆ TĂNG		1,10	1,10	1,10
T(tn): Tỷ lệ tăng tự nhiên *		1,10	1,10	1,10
T(ch): Tỷ lệ tăng cơ học		0	0	0
N: LÀ NĂM DỰ BÁO		3	8	13
Pt: LÀ DÂN SỐ NĂM DỰ BÁO		8.544	9.024	9.532
KẾT QUẢ TĂNG DÂN SỐ				

- Dự báo dân số của xã đến năm 2030: Khoảng 9.024 người.

- Dự báo dân số của xã đến năm 2035: Khoảng 9.532 người.

(Trong đó 5.500 người khu vực trung tâm xã định hướng đến 2035 theo đồ án quy hoạch phân khu 1/2000)

II. DỰ BÁO LOẠI HÌNH, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ CHỦ ĐẠO

- Là cửa ngõ phía Tây Nam của thị xã, là đầu mối giao thông có tuyến đường quốc lộ 19, ĐT 638, Đường chính Đông Tây số 1 thị xã kết nối thị xã An Nhơn – Gia Lai- khu công nghiệp Becamex VSIP Bình Định là động lực giúp Nhơn Tân phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch.

- Là vùng ổn định quỹ đất nông nghiệp phát triển vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tập trung; phát triển trồng rừng sản xuất kết hợp với chăn nuôi theo hướng trang trại, gia trại.

- Là khu vực định hướng phát triển dịch vụ du lịch trên cơ sở phối hợp với hệ thống rừng phòng hộ, khai thác cảnh quan, du lịch sinh thái khu vực hồ Núi Một nhằm làm phong phú thêm sản phẩm du lịch của địa phương và của tỉnh Bình Định.

III. QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN XÃ

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

* Khu trung tâm xã: phát triển ở các thôn Nam Tượng 1, Nam Tượng 2, Nam Tượng 3, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của xã, tuân thủ theo Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng đã được phê duyệt và định hướng sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thị xã An Nhơn.

* Khu dân cư nông thôn:

- Khu dân cư thuộc trung tâm xã: Phát triển các điểm dân cư tập trung tại các vị trí thuận lợi về giao thông, có nền đất ổn định và có quá trình lịch sử hình thành nhằm tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa nông thôn, đưa các dịch vụ, tiện ích công cộng về gần hơn với cư dân nông thôn, làm cho người dân thụ hưởng các tiện ích một cách tối ưu nhất. Là cơ sở để thu hút các hộ dân sống rải rác, nhỏ lẻ, phân tán trên địa bàn xã dịch chuyển về các điểm dân cư tập trung tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.

- Khu dân cư ngoài trung tâm: Không phát triển dân cư mới ngoài khu vực trung tâm (theo Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng) chỉ chỉnh trang cho phù hợp, hạ tầng kinh tế, xã hội phát triển theo hướng kết nối với khu trung tâm xã.

Tổng diện tích đất ở quy hoạch mới: 42,37 ha

+ Giai đoạn 2021-2030: Bổ sung phát triển mới các khu dân cư mới chất lượng cao gồm 4 điểm dân cư mới, tổng diện tích 10,29 ha.

+ Giai đoạn 2031-2035: Bổ sung phát triển mới các khu dân cư mới, tuân thủ theo quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng đã được phê duyệt, tổng diện tích 32,08ha.

Quy hoạch các khu dân cư mới đến 2035

TT	Ký hiệu	Tên dự án/ công trình	Diện tích (ha)	Quy hoạch đến 2030	Quy hoạch đến 2035
		Công trình chuyển mục đích sử dụng đất			
		Khu dân cư nông thôn (ont)			
1	B20	KDC trung tâm kết hợp mở rộng chợ Nhơn Tân (GD 2)	3,61	X	
2	B21	KDC Nam Tượng 1	0,06	X	
3	B22	Điểm dân cư xen kẹt thôn Nam Tượng 2	0,06	X	
4	B23	KDC Nam Tượng (KV 2) GD 1	4,56	X	
5	B24	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	2,00	X	
6		Đất ở mới			X
TỔNG CỘNG			42,37	10,29	32,08

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

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

* Trụ sở cơ quan:

+ Bổ sung Trụ sở công An Xã thôn Nam Tượng 2, diện tích 0,18ha (theo QHPK Khu đô Thị Nam Tượng)

+ Chuyển Hợp tác xã NN Nhơn Tân về vị trí mới thôn Nam Tượng 2 diện tích 0,19 ha; (theo QHPK Khu đô Thị Nam Tượng).

* Giáo dục: Bổ sung 3 điểm trường mầm non tổng diện tích 1,07 ha, mở rộng trường mầm non xã từ 0,31ha lên 0,49ha (theo QHPK Khu đô Thị Nam Tượng).

* Cây xanh, Thể dục thể thao: Bổ sung các công viên cây xanh 3,8 ha theo đồ án QHPK 1/2000 KĐT Nam Tượng; (theo QHPK Khu đô Thị Nam Tượng).

+ Bổ sung mới vị trí khu thể thao thôn Nam Tượng 1 diện tích khoảng 0,2 ha (chuyển vị trí quy hoạch so với quy hoạch nông thôn mới gđ 2012-2020).

+ Điều chỉnh khu thể thao thôn Nam Tượng 3 diện tích khoảng 0,3 ha (theo quy hoạch nông thôn mới gđ 2012-2020 khoảng 1,2ha)

+ Điều chỉnh khu thể thao thôn Thọ Tân Bắc diện tích khoảng 0,21 ha (theo quy hoạch nông thôn mới gđ 2012-2020 khoảng 1,2 ha)

Bảng thống kê công trình hạ tầng xã hội đến 2035 xã Nhơn Tân

TT	Công trình	Diện tích hiện trạng	Quy hoạch đến 2030	Quy hoạch	Chỉ tiêu m ² /người
----	------------	----------------------	--------------------	-----------	--------------------------------

		(ha)	(ha)	đến 2035 (ha)	
	Tổng cộng (A+B+C+D)	46,27	84,13	150,08	
A	Công trình Công cộng dịch vụ cấp xã	8,06	8,22	9,75	10,36
	Trụ sở cơ quan	1,24	1,04	1,04	
1	UBND xã	0,53	0,67	0,67	
2	Hợp tác xã NN Nhơn Tân	0,71	0,19	0,19	
3	Trụ sở Công An xã Nhơn Tân	-	0,18	0,18	
	Y tế	0,48	0,48	0,48	
4	Trạm y tế xã	0,41	0,41	0,41	
5	Phân trạm y tế xã	0,07	0,07	0,07	
	Văn hóa	0,60	0,87	0,87	
6	Bưu điện xã	0,02	0,17	0,17	
7	Nhà văn hóa xã (*)	0,23	0,35	0,35	
8	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 1	0,05	0,05	0,05	
9	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 2	0,06	0,06	0,06	
10	Nhà văn hóa thôn Nam Tượng 3	0,04	0,04	0,04	
11	Nhà Văn hóa thôn Thọ Tân Bắc	0,13	0,13	0,13	
12	Nhà Văn hóa thôn Thọ Tân Nam	0,07	0,07	0,07	
	Giáo dục	5,25	5,43	6,96	
	Mầm non	0,52	0,70	1,77	37,15
13	Trường mầm non xã (Trường mẫu giáo điểm số 1) thôn Nam Tượng 2	0,31	0,49	0,49	
14	- Trường mẫu giáo điểm số 2	-	-	0,28	
15	- Trường mẫu giáo điểm số 3	-	-	0,44	
16	- Trường mẫu giáo điểm số 4	-	-	0,35	
17	Lớp mẫu giáo Gò Sơn thôn Nam Tượng 1	0,05	0,05	0,05	
19	Lớp mẫu giáo Phúc Mới thôn Nam Tượng 3	0,06	0,06	0,06	
20	Lớp mẫu giáo khu KTM thôn Thọ Tân Bắc	0,05	0,05	0,05	
21	Lớp mẫu giáo Góc Xoài thôn Thọ Tân Nam	0,05	0,05	0,05	
	Tiểu học	1,88	1,88	1,83	29,55
22	Trường tiểu học Nhơn Tân	0,73	0,73	0,68	
23	Phân hiệu trường tiểu học thôn Nam Tượng I	0,28	0,28	0,28	
24	Phân hiệu trường tiểu học thôn Thọ Tân Bắc	0,75	0,75	0,75	
25	Phân hiệu trường tiểu học Thọ Tân Nam	0,12	0,12	0,12	
	Trung học cơ sở	2,84	2,84	3,36	64,02

26	Trường Trung học cơ sở	2,84	2,84	3,36	
	Thương mại dịch vụ	0,49	0,41	0,41	
27	Chợ xã	0,49	0,41	0,41	
B	Cây xanh, công viên, thể dục thể thao	2,58	9,28	9,28	
	Cây xanh sử dụng công cộng	-	5,76	5,76	6,12
28	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>		5,76	5,76	
	Thể dục thể thao	2,58	3,52	3,52	
29	Khu thể thao thôn Thọ Tân Nam	0,66	0,66	0,66	
30	Khu thể thao trung tâm xã Khu thể thao thôn Nam Tượng 2	1,92	2,16	2,16	
31	Khu thể thao thôn Nam Tượng 1 (*)		0,20	0,20	
32	Khu thể thao thôn Nam Tượng 3		0,30	0,30	
33	Khu thể thao thôn Thọ Tân Bắc		0,20	0,20	
C	Tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	7,86	17,86	82,85	
34	Chùa Giác Nguyên	0,65	0,65	0,64	
35	Nhà thờ Cù Lâm	0,13	0,13	0,13	
36	Đền thờ Võ Duy Dương	0,08	0,08	0,08	
37	Di tích cách mạng An Trường	7,00	7,00	7,00	
38	Khu du lịch sinh thái Hồ Núi Một	-	10,00	10,00	
D	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	27,77	48,77	48,20	
39	Nghĩa trang liệt sỹ	0,96	0,96	0,39	
40	Nghĩa trang nhân dân Đá Trắng	26,81	26,81	26,81	
41	Nghĩa trang nhân dân Nam An Nhon	-	21,00	21,00	

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

3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

*** Quy hoạch trồng trọt:**

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

- Vùng trồng lúa: tập trung chủ yếu tại thôn Nam Tượng 1, thôn Nam Tượng 2, Thôn Nam tượng 3 và Thôn Thọ Tân Bắc diện tích 331 ha.

- Vùng trồng trọt khác: tập trung rải rác các thôn chủ yếu tại thôn Thọ Tân Nam diện tích khoảng 576 ha.

- Vùng trồng rừng: tập trung phía Nam xã, thôn Thọ Tân Nam diện tích khoảng 2.008 ha.

***Quy hoạch vùng chăn nuôi :**

+ Tiếp tục phát triển vùng chăn nuôi tập trung; phát triển trồng rừng sản xuất, kết hợp với chăn nuôi theo hướng trang trại, gia trại ở phía Nam xã; tạo điều kiện nuôi trồng thủy sản mặt nước hồ Núi Một kết hợp du lịch sinh thái;

+ Bổ sung dự án chăn nuôi và sản xuất thịt, giống gia cầm công nghệ cao 4.0 Minh Dư Bình Định 80 ha khu vực phía Nam xã.

3.2. Quy hoạch sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Khu sản xuất công nghiệp, TTCN tuân thủ theo định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Bình Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; tổng diện tích dự án quy hoạch mới giai đoạn 2021-2030: 124,21 ha, trong đó:

+ Tiếp tục phát triển cụm công nghiệp, TTCN hiện trạng, ưu tiên bố trí phát triển một số ngành sản xuất theo yêu cầu của từng dự án.

+ Mở rộng cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 – 12,68 ha

+ Cập nhật Bổ sung cụm công nghiệp Nhơn Tân phía Nam QL19 - 23ha;

+ Phần diện tích mở rộng khu công nghiệp nhơn hòa thuộc địa bàn xã Nhơn Tân 135,72 ha

+ Các dự án khai thác đất, mỏ đá granite, khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã An Nhơn – tổng 77,53ha.

TT	Tên dự án/ công trình	Diện tích (ha)	Giai đoạn đến 2030	Giai đoạn đến 2035
1	Đường trục Đông-Tây nối dài kết nối với đường đi Becamex-Vsip-Bình Định	0,51	X	
2	Mở rộng giao thông từ Quốc lộ 19 tuyến Quán Cai Ba đi Nhơn Lộc	0,54	X	
3	Mở rộng đường giao thông tuyến ĐH36 đoạn từ cống cao đến Hồ Núi I	2,00	X	
4	Tuyến đường vào nghĩa trang Nam An Nhơn	0,70	X	
5	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến An Tượng B, nam Tượng 3)	0,30	X	
6	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến từ nhà ông Nguyễn Hữu Đức kết nối với xã Nhơn Lộc	0,40	X	
7	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến Đá Mài, thôn Thọ Tân Bắc	0,30	X	
8	Xây dựng nâng cấp, mở rộng giao thông thôn Nam Tượng 1, tuyến Quốc lộ 19 dọc kênh N6 đến Gò Ao	0,63	X	
9	Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường giao thông tuyến ngã ba Phúc Hậu đi Phúc Mới (Đoạn từ nhà ông Lê Văn Tới đến nhà ông Hà Văn Thông)	0,28	X	

10	Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19 đến Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ Becamex VSIP Bình Định	28,98	X	
TỔNG CỘNG		34,64		

3.3. Quy hoạch dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch

- Trung tâm hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Bố trí kết hợp với Hợp tác xã Nông nghiệp Nhơn Tân vị trí mới - thôn Nam Tượng 2 - 0,19 ha (theo quy hoạch phân khu).

- Dịch vụ thương mại: Ngoài chợ xã đã được đầu tư mở rộng, quy hoạch bổ sung mới: Bổ sung 2 khu thương mại dịch vụ - thôn Nam tượng 2, tổng diện tích 2,4ha (theo quy hoạch phân khu).

- Dịch vụ du lịch: Phát triển dịch vụ du lịch, du lịch sinh thái kết hợp rừng phòng hộ tại Hồ Núi Một – diện tích khoảng 10 ha.

4. An ninh, quốc phòng

Quy hoạch bổ sung thao trường huấn luyện của thị xã khoảng 57 ha tại thôn Thọ Tân Nam.

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT XÃ NHƠN TÂN ĐẾN 2035

TT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch đến 2030	Quy hoạch đến 2035	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)
1	Đất nông nghiệp	4.874,13	4.689,10	74,16	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.014,06	908,67	14,37	
	<i>Đất trồng lúa</i>	<i>419,89</i>	<i>331,80</i>		
	<i>Đất trồng trọt khác</i>	<i>594,17</i>	<i>576,87</i>		
	<i>-Đất trồng cây hằng năm</i>	<i>275,95</i>	<i>267,75</i>		
	<i>-Đất trồng cây lâu năm</i>	<i>318,22</i>	<i>309,12</i>		
1.2	Đất lâm nghiệp	3.561,27	3.425,55	54,17	
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>2.144,34</i>	<i>2.008,62</i>		
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>1.416,93</i>	<i>1.416,93</i>		
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,55	1,55	0,02	
1.4	Đất nông nghiệp khác	297,25	353,33	5,59	
2	Đất xây dựng	1.312,15	1.447,55	22,89	
2.1	Đất ở nông thôn	66,17	91,02	1,44	95,48

	<i>Đất ở hiện trạng</i>	55,88	48,65		
	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>	10,29	42,37		
2.2	Đất công cộng	8,22	9,76	0,15	10,24
	<i>Trụ sở cơ quan</i>	1,04	1,04		
	<i>Y tế</i>	0,48	0,48		
	<i>Văn hóa</i>	0,87	0,87		
	<i>Giáo dục</i>	5,43	6,96		
	<i>Thương mại dịch vụ</i>	0,41	0,41		
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	9,28	9,28		9,73
	Cây xanh sử dụng công cộng	5,76	5,76		6,04
	Thể dục thể thao	3,52	3,52		3,69
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	17,86	17,86		
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	139,63	275,35		
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	191,62	191,62		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	69,47	69,47		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	170,95	211,86		
	<i>Đất giao thông</i>	91,13	132,04		138,53
	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	73,92	73,92		
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	5,90	5,90		
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	518,54	450,93		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	120,41	120,41		
3	Đất khác	137,09	186,71	2,95	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	65,01	114,91		
	<i>Đất sông ngòi, suối, kênh rạch</i>	60,71	110,61		
	<i>Đất mặt nước chuyên dùng</i>	4,30	4,30		
3.2	Đất chưa sử dụng	72,08	71,80		
	Tổng diện tích quy hoạch	6.323,36	6.323,36	100,0	

Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Tiêu chuẩn	Quy hoạch đến 2035
I	DÂN SỐ DỰ KIẾN (2035)	Người		9.532

II	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT			
2.1	Diện tích quy hoạch	ha		6.323,36
2.2	Diện tích đất công cộng	ha		9,86
	<i>Đất công cộng trung bình</i>	<i>m²/người</i>	≥ 5	<i>10,24</i>
2.3	Diện tích đất cây xanh	ha		9,28
	<i>Đất Cây xanh trung bình</i>	<i>m²/người</i>	≥ 5	<i>9,73</i>
2.4	Diện tích đất ở nông thôn	ha		91,02
	<i>Đất ở trung bình</i>	<i>m²/người</i>	≥ 25	<i>95,48</i>
2.5	Diện tích đất giao thông	ha		132,04
	<i>Đất giao thông</i>	<i>m²/người</i>	≥ 5	<i>138,53</i>

V. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT MÔI PHỤC VỤ SINH HOẠT VÀ SẢN XUẤT

5. Quy hoạch đường giao thông

* Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm:

- Đường QL 19: lộ giới 52m, kết nối với QL.1 tại ngã tư cầu Gành đi Gia Lai, là hành lang giao thông Đông Tây rất quan trọng nối duyên hải miền Trung với vùng Tây Nguyên;

- Đường chính Đông Tây số 1 thị xã kết nối thị xã An Nhơn – Gia Lai- khu công nghiệp Becamex VSIP Bình Định lộ giới 32-45m.

- Đường ĐT 638 (đường Tây tỉnh): lộ giới 28m là tuyến đường giao thông hướng Bắc Nam, nối từ QL.19 đi An Lão;

- Đường ĐH 36: Lộ giới 20m.

* Các tuyến đường giao thông liên xã, liên thôn đầu tư mở rộng, nâng cấp, mặt đường rộng 7,5m - 9m

* Các tuyến đường thôn, xóm: quy hoạch mặt đường rộng 3,5m , nền đường rộng 5m.

Giai đoạn 2021-2030, để phát triển sản xuất và phục vụ nhu cầu đi lại của người dân, nâng cấp mở rộng và bổ sung các tuyến giao thông, tổng diện tích khoảng 34,64 ha, cụ thể:

TT	Ký hiệu	Tên dự án/ công trình	Diện tích (ha)	Quy hoạch đến 2030	Quy hoạch đến 2035
1	B9	Đường trục Đông-Tây nối dài kết nối với đường đi Becamex-Vsip-Bình Định	0,51	X	
2	B10	Mở rộng giao thông từ Quốc lộ 19 tuyến Quán Cai Ba đi Nhơn Lộc	0,54	X	
3	B11	Mở rộng đường giao thông tuyến ĐH36 đoạn từ cống cao đến Hồ Núi I	2,00	X	
4	B12	Tuyến đường vào nghĩa trang Nam An Nhơn	0,70	X	

5	B13	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến An Tượng B, nam Tượng 3)	0,30	X	
6	B14	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến từ nhà ông Nguyễn Hữu Đức kết nối với xã Nhơn Lộc	0,40	X	
7	B15	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến Đá Mài, thôn Thọ Tân Bắc	0,30	X	
8	B16	Xây dựng nâng cấp, mở rộng giao thông thôn Nam Tượng 1, tuyến Quốc lộ 19 dọc kênh N6 đến Gò Ao	0,63	X	
9	B17	Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường giao thông tuyến ngã ba Phúc Hậu đi Phúc Mới (Đoạn từ nhà ông Lê Văn Tới đến nhà ông Hà Văn Thông)	0,28	X	
10	B18	Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19 đến Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ Becamex VSIP Bình Định	28,98	X	
TỔNG CỘNG			34,64		

6. Quy hoạch hệ thống điện

Hiện nay trên địa bàn xã giao cho ngành điện quản lý đang từng bước đầu tư hệ thống điện để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân địa phương. Tuy nhiên, trong thời gian tới cần đầu tư xây dựng mới, nâng cấp mở rộng các dự án điện chủ yếu phát triển sản xuất cụm CN Nhơn Tân, CCN An Mơ, khu chăn nuôi tập trung và trang trại tổng hợp. Cụ thể:

- 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) : tổng diện tích 0,07ha;

- Nâng cấp ĐZ 110KV Quy Nhơn- Nhơn Tân- Đôn Phó – Diện tích 0,27ha.

7. Quy hoạch cấp nước

Hiện nay trên địa bàn xã có một nhà máy cung cấp nước sạch tại thôn Nam Tượng I đến nay đã cung cấp cho 1104/2362 hộ đạt 41,74%, hiện nay nhà máy nước đang triển khai nâng cấp mở rộng hệ thống và công suất hoạt động, trong thời gian tới đơn vị sẽ tiếp tục mở rộng cung cấp nước cho các khu vực còn lại.

Dự án thực hiện giai đoạn 2021-2030: Nhà máy xử lý nước sạch (nâng cấp, mở rộng công trình cấp nước sinh hoạt xã Nhơn Tân, TX An Nhơn)

8. Quy hoạch thoát nước mưa

- Đối với khu trung tâm xã: tuân thủ QHPK 1/2000 KĐT Nam Tượng đã được phê duyệt, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa theo rãnh 2 bên đường giao thông có kết cấu bê tông xi măng bằng cống ngầm có nắp đậy.

- Đối với các điểm dân cư tại các thôn, gắn với xây dựng đường giao thông thôn xóm, xây dựng các tuyến mương, rãnh thoát nước hai bên đường.

- Các điểm xả nước mưa đầu nổi vào các mương thủy lợi chảy ra sông.

9. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

5.1. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải toàn xã đến 2035 là: 932 m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt:

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

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

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

5.2. 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 sau đó đem 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.

5.3. Nghĩa trang:

- Hiện trạng xã đã đóng cửa các nghĩa trang tự phát, nhỏ lẻ, xen kẹt giữa các khu dân cư. Hiện nay, có 01 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 diện tích khoảng 21ha theo định hướng quy hoạch chung.

PHẦN V

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ MỤC TIÊU ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 23/6/2014;

-Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 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;

-Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

2. Mục tiêu và nội dung

2.1. Mục tiêu

- Lòng ghép các vấn đề môi trường vào quy hoạch, phát triển hài hòa kinh tế, xã hội và môi trường, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Kiểm soát, xử lý ô nhiễm môi trường trên địa bàn xã.

- Tăng cường quản lý, bảo vệ môi trường khu chức năng (khu dân cư, khu dịch vụ thương mại, khu vực công cộng,), khu vực CCN.

2.2. Nội dung

- Xác định các vấn đề môi trường chính: Chất lượng môi trường tự nhiên, môi trường xã hội, hệ sinh thái.

- Đánh giá diễn biến môi trường khu vực, dự báo các tác động môi trường của đồ án quy hoạch.

- Tổng hợp các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án.

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ NHƠN TÂN

1. Hiện trạng môi trường đất, hệ sinh thái

Đất đai chủ yếu là đất phù sa cổ không còn được bồi tụ hàng năm. Thành phần cơ giới đất là đất thịt, khả năng giữ nước và giữ chất dinh dưỡng tốt, địa hình bằng phẳng thuận lợi cho phát triển cây trồng.

2. Hiện trạng môi trường nước

Nhìn chung môi trường nước mặt tại khu vực quy hoạch nằm trong giới hạn cho phép. Nước thải sinh hoạt tương đối lớn, bình quân mỗi ngày thải trực tiếp ra môi trường không qua xử lý. Tuy nhiên hệ thống cống rãnh nổi xen kẽ trong các khu vực dân cư không đủ sức chứa nên khi bị ngập do mưa lớn dễ bị tràn trên bề mặt gây ô nhiễm môi trường nước và không khí.

Chất lượng nước ngầm: nguồn nước ngầm có trữ lượng phong phú, do người dân khai thác nên trữ lượng tụt giảm; hàm lượng sắt trong nước ngầm khá cao, nếu sử dụng phải qua xử lý làm sạch.

3. Hiện trạng môi trường không khí

Từ số liệu quan trắc môi trường không khí khu vực cho thấy các chất độc hại trong môi trường không khí trên địa bàn xã chưa có dấu hiệu ô nhiễm vượt tiêu chuẩn cho phép.

Nhìn chung, môi trường không khí của khu vực còn khá tốt trừ khu vực xử lý rác thải tập trung của xã còn có hiện tượng bị ô nhiễm cục bộ tại một số thời điểm trong ngày.

4. Hệ sinh thái

Xã Nhơn Tân có hệ sinh thái đồng bằng Nam Trung Bộ. Hệ thực vật chủ yếu gồm các loài phục vụ sản xuất nông nghiệp như: lúa, rau màu, không có những loài vật thuộc diện cần bảo tồn. Trong khu vực hiện nay hệ thực vật đang bị sụt giảm nhanh chóng do một số diện tích đất nông nghiệp chuyển thành đất xây dựng, đất dịch vụ, dân cư, và ảnh hưởng bởi các biện pháp bảo vệ thực vật.

5. Hiện trạng quản lý chất thải rắn

Hiện nay công tác thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt, chất thải rắn trên địa bàn được cải thiện đáng kể, CTR sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý CTR tập trung của thị xã, được xử lý bằng hình thức chôn lấp, tuy nhiên các thiết bị chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác còn thiếu. Riêng CTR là phế thải xây dựng còn đang tận dụng để san lấp mặt bằng, ao hồ... chưa có điểm xử lý chôn lấp tập trung. Rác thải công nghiệp phát sinh từ các cơ sở sản xuất trong trên địa bàn xã chủ yếu được thu gom cùng với CTR sinh hoạt. Rác thải sinh hoạt của nhân dân và các cơ quan ngày càng nhiều nhưng chưa có biện pháp phân loại rác.

6. Chất thải lỏng

Hệ thống thoát nước trên địa bàn xã hiện nay là hệ thống thoát nước chung trong một hệ thống. Nguồn thu nhận nước thải là các hệ thống sông, kênh tự nhiên trong vùng và hệ thống cống thoát nước trong vùng.

Lượng nước thải từ các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp cơ bản được xử lý tập trung trước khi thải trực tiếp ra hệ thống cống thoát. Nước thải từ các cơ sở này có hàm lượng chất hữu cơ và hàm lượng chất rắn lơ lửng cao, nếu không được xử lý đây sẽ là nguồn gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn nước và môi trường trong khu vực như làm tăng độ đục của nguồn nước khu vực, sinh ra mùi hôi thối, trong quá trình phân hủy tạo ra các chất độc hại, ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của hệ thủy sinh và gây ô nhiễm nguồn nước ngầm trong khu vực.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG, GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

1. Các tác động tích cực

- Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã tái sắp xếp không gian kinh tế - xã hội - môi trường tại khu vực. Đây là những điều chỉnh mang tính chiến lược phát triển tổng thể trên địa bàn, có tính chỉ đạo các hoạt động kinh tế - xã hội.

- Việc phân ra các khu chức năng phát triển có hướng tập trung nhằm cải thiện môi trường kinh tế - xã hội, định hướng bảo vệ môi trường tự nhiên và sinh

thái trên cơ sở sắp xếp hợp lý các cơ sở kinh tế - xã hội, phát triển và khai thác các thế mạnh của đô thị, tạo thuận lợi cho công tác bảo vệ môi trường.

- Các khu dân cư được sắp xếp tương thích với việc phát triển không gian kinh tế, có vai trò kích thích các hoạt động kinh tế - xã hội xã.

- Kết cấu hạ tầng được cải thiện: bao gồm hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chuẩn bị kỹ thuật đất đai và các công trình trực tiếp bảo vệ môi trường nhằm hạn chế sự ô nhiễm môi trường vật lý, khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên.

2. Các tác động tiêu cực

2.1. Đánh giá tác động xảy ra do quá trình quản lý, quy hoạch

- Việc phát triển chức năng trên địa bàn xã không đầu tư đầy đủ hạ tầng xã hội, các khu vực dân cư cũ dẫn tới thiếu thốn giao thông, điện nước, công trình thoát nước vệ sinh môi trường, cây xanh công viên và các dịch vụ công cộng kể cả tệ nạn xã hội cũng phát sinh từ đây.

- Nhiều khu chức năng do thiếu quản lý, không thực hiện theo quy hoạch, dễ tự phát sinh, lấn chiếm phá vỡ không gian cảnh quan.

- Quy hoạch không sát, thiếu thực tế không khả thi và chưa có quan điểm môi trường, hay đánh giá tác động môi trường đầy đủ ở mỗi dự án đầu tư...

- Tất cả hiện tượng trên dẫn tới ảnh hưởng môi trường.

2.2. Đánh giá tác động xảy ra trong giai đoạn giải phóng mặt bằng khi thực hiện các dự án

- Tác động xảy ra trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và san nền chủ yếu tập trung vào vấn đề thay đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch mới và đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội: việc thay đổi quy hoạch sử dụng đất là hoạt động lớn nhất của dự án đến môi trường đặc biệt là môi trường kinh tế xã hội, tuy nhiên đây là một hiện tượng tất yếu.

- Thay đổi bề mặt phủ: một phần diện tích đất sẽ được bê tông hoá do quá trình xây dựng các công trình do vậy mà làm giảm đi bề mặt đất (đất ruộng, kênh mương, bãi cỏ...vv) có khả năng thấm, giữ nước, tiêu thoát nước. Do vậy có thể dẫn đến hiện tượng ngập úng khi có mưa to, trong giai đoạn thiết kế phải quan tâm đến hệ thống tiêu thoát nước mưa và san nền tiêu thụ.

- Thay đổi hệ sinh thái: hệ sinh thái nông nghiệp chuyển sang hệ sinh thái chức năng cho phát triển xã hội - kinh tế, hệ sinh thái nông nghiệp là tương đối thuần, phổ biến và không có các loài động, thực vật nào quý hiếm nằm trong sách đỏ cần được bảo vệ. Do vậy việc thay đổi hệ sinh thái là chấp nhận được và không có ảnh hưởng xấu.

2.3. Đánh giá tác động xảy ra trong quá trình xây dựng

- Ô nhiễm do bụi đất, đá, cát tác động trực tiếp lên người công nhân thi công tại công trường và tới môi trường khu vực xung quanh (dân cư, giao thông vận tải...vv).

- Ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công tại công trường.

- Ô nhiễm do chất thải phát sinh từ các hoạt động của con người thi công trên công trường và hoạt động của các thiết bị máy móc thi công (nước thải, dầu mỡ, chất thải rắn).

- Ô nhiễm do nhiệt: từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng bitum, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

- Ô nhiễm do khí thải: từ các phương tiện vận tải, đào đất, san ủi. Loại ô nhiễm này có tác động phân tán tới các khu vực dân cư xung quanh.

- Mặc dù có những tác động xấu đã nêu ở trên. Nhưng giai đoạn thi công thường liên hoàn theo khu vực. Vì vậy các tác động này chỉ giới hạn trong phạm vi hẹp và có tính chất tác động tạm thời. Các tác động này sẽ mất đi khi công trình đi vào giai đoạn khai thác sử dụng.

2.4. Đánh giá tác động xảy ra khi đi vào khai thác sử dụng hoàn chỉnh

- Đối với hệ sinh thái:

Nói chung trong khu vực quy hoạch xây dựng không có sinh thái nguyên sinh, mà chỉ có sinh thái thứ sinh giá trị kinh tế không lớn. Hệ sinh thái nông nghiệp được chuyển sang hệ sinh thái chức năng khác do thay đổi bề mặt phủ. Những tác động tới hệ sinh thái không gây những tổn thất lớn ngoài một số ảnh hưởng ở mức độ không đáng kể như sau: Ảnh hưởng đến đời sống của một số các loại động vật trên cạn do mất đất xây dựng đô thị mới và cơ sở kinh tế; Ảnh hưởng đến một phần đời sống và sự tái tạo của thực vật của các khu vực xây dựng.

- Đối với môi trường vật lý:

Môi trường vật lý bao gồm không khí, nước, đất có thể bị ô nhiễm trong quá trình xây dựng và phát triển. Tuy vậy với định hướng thu gom và xử lý sớm các nguồn thải của xã thì khả năng ô nhiễm này chỉ có thể phát sinh chủ yếu trong thời gian xây dựng các khu vực kinh tế chuyên ngành, khu dân cư và sớm mất đi khi các hoạt động này được hoàn thành.

- Đối với các khu vực dân cư:

Việc tách các hoạt động sản xuất CN-TTCN thành vùng tập trung là điều kiện để bảo vệ môi trường trong các khu dân cư. Môi trường vật lý và môi trường sinh thái ở các khu vực này sẽ được nhận dạng ngay các nguồn ô nhiễm, giúp cho các chế tài bảo vệ môi trường có đủ điều kiện để có thể thực hiện được ý thức bảo vệ môi trường của các đối tượng tham gia. Vì thế mô hình tự quản môi trường sẽ được nâng lên và phát triển rộng rãi.

3. Các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện, bảo vệ môi trường

3.1. Giải pháp về tổ chức quản lý

- Tiếp tục tổ chức và hoàn thiện cơ chế quản lý tổng hợp về môi trường xã
- Hoàn thiện và tăng cường kiểm soát cơ cấu tổ chức quản lý môi trường các cấp (cấp CCN, cấp cơ sở sản xuất, cấp thôn, xóm).

3.2. Giải pháp về công nghệ kỹ thuật bảo vệ môi trường

- Điều tra, đánh giá các nguồn nước bị ô nhiễm và có giải pháp xử lý thích hợp.

- Áp dụng các biện pháp xử lý cuối đường ống và công nghệ xử lý nước thải tiên tiến nhằm giảm thiểu tối đa lượng chất ô nhiễm trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

*** Môi trường nước**

- Cấp nước: Việc sử dụng nguồn nước sạch từ Nhà máy nước sạch là giải pháp có tính đồng bộ phù hợp với điều kiện phát triển của xã, đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước sạch của xã.

- Thoát nước:

+ Đặc biệt chú ý bảo vệ môi trường nước các sông trên địa bàn xã. Nghiêm cấm mọi hành động xả nước bẩn ra sông.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung. Đảm bảo nước thải sau xử lý đạt cột B quy chuẩn QCVN14/2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt.

+ Tại CCN, các cơ sở, doanh nghiệp sản xuất công nghiệp - TTCN phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng, tương ứng phù hợp với quy trình sản xuất và mức độ độc hại. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo quy định mới được xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Xây dựng hệ thống quan trắc môi trường trên lưu vực sông, đặc biệt là tại các khu vực nhạy cảm như: sau các điểm nhập lưu, tại thượng lưu và hạ lưu, tại các điểm lấy nước...vv, để giám sát tình hình ô nhiễm môi trường trên lưu vực sông từ đó có biện pháp khắc phục kịp thời.

*** Môi trường không khí và tiếng ồn**

Hạn chế nguồn gây ô nhiễm do các hoạt động giao thông. Sử dụng xăng không pha chì cho các phương tiện giao thông, không sử dụng các phương tiện giao thông đã cũ không đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường như tiếng ồn và khói bụi, trồng cây xanh trên các tuyến đường giao thông và trồng cây xanh tập trung để giảm bụi và tiếng ồn. Thực hiện nghiêm túc công tác kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí.

*** Đối với chất thải rắn**

Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Tiến hành phân loại thành hai loại rác là vô cơ và hữu cơ.

Đối với chất thải xây dựng: các chủ công trình phải đăng ký vận chuyển với công ty Môi trường đô thị, không đổ bừa bãi ra các khu vực xung quanh.

Đối với chất thải công nghiệp: tuân thủ theo Luật Môi trường. Chất thải độc hại phải được xử lý trước khi thải ra ngoài hoặc thu gom để xử lý riêng.

Đối với chất thải y tế: phải được phân loại trước khi hợp đồng với các đơn vị chức năng đem đi xử lý theo quy định. Không được đổ chung với rác thải sinh hoạt.

*** Đối với môi trường đất**

Các rác thải sinh hoạt cần được thu gom và phân loại theo khả năng phân huỷ để có biện pháp xử lý riêng cho từng loại và sử dụng các công nghệ hiện đại để giảm mức độ ảnh hưởng của ô nhiễm đất do nước bẩn bị ô nhiễm đổ ra môi trường đất.

Xử lý triệt để phân thải của gia súc, gia cầm tránh đất bị ô nhiễm bởi các vi sinh vật gây bệnh. Xử lý và không sử dụng các sản phẩm bền vững trong đất làm yếu cơ cấu lý tính của đất như: nilon và các hợp chất cao phân tử khó phân huỷ khác...vv.

3.3. Các biện pháp khác

Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức và trách nhiệm, xử lý vi phạm hành chính, khởi tố vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường của người dân và người lao động trên địa bàn xã.

PHẦN VI

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

1. 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, công 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 ở;

2. Các công trình, dự án ưu tiên

- Mở rộng đường giao thông tuyến ĐH36 đoạn từ cống cao đến Hồ Núi I
 - Tuyến đường vào nghĩa trang Nam An Nhơn
 - Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19 đến Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ Becamex VSIP Bình Định
 - Dự án chăn nuôi, sản xuất và xuất khẩu thịt, giống gia cầm công nghệ cao
- 4.0 Minh Dư Bình Định**
- 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 An Tượng.
 - Cứng hoá các tuyến giao thông nội đồng.
 - Xây dựng nhà làm việc Công an xã;
 - Mở rộng sân vận động xã, trường mầm non xã

3. 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 VII

KẾT LUẬN

Trên đây là nội dung tóm tắt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, kính trình Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn xem xét và phê duyệt. Đồ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân được duyệt là cơ sở pháp lý để địa phương thực hiện và giải quyết các vấn đề trong phát triển không gian toàn xã, định hướng phát triển sản xuất.... Đây cũng là cơ sở để địa phương triển khai các bước tiếp theo nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI
KỲ 2021-2030 XÃ NHƠN TÂN - THỊ XÃ AN NHƠN

Ký Hiệu	Tên công trình, dự án	Mã QH	Địa điểm (đến cấp xã)	QH	Cơ quan đăng ký	GD 2021 - 2025	GD 2026-2030
	Công trình, dự án thu hồi quốc phòng, an ninh						
	Đất quốc phòng (CQP)						
B1	Xây dựng thao trường huấn luyện cấp huyện	CQP	Nhon Tân	45,79	BCHQS TX An Nhơn	x	
	Đất an ninh (CAN)						
B2	Xây dựng trụ sở Công an xã Nhơn Tân	CAN	Nhon Tân	0,18	CA TX An Nhơn	x	
	Công trình, dự án thu hồi phục vụ phát triển kinh tế						
	Đất cụm công nghiệp (SKN)						
B3	Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1	SKN	Nhon Tân	12,68	Công ty TNHH MTV ĐT-PT Kho Bãi Nhơn Tân	x	
	Đất cơ sở giáo dục (DGD)						
B4	Mở rộng trường Mầm non xã Nhơn Tân	DGD	Nhon Tân	0,20	Phòng GDĐT TX		x
	Đất cơ sở thể dục-TT (DTT)						
B5	Xây dựng, nâng cấp, mở rộng sân vận động xã Nhơn Tân	DTT	Nhon Tân	0,50	UBND Nhơn Tân	x	
	Đất truyền dẫn NL (DNL)						
B6	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)	DNL	Nhon Tân	0,07		x	
B7	Nâng cấp ĐZ 110KV Quy Nhơn- Nhơn Tân- Đồn Phó	DNL	Nhon Thọ	0,27		x	
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD)						
B8	Xây dựng nghĩa địa nhân dân Nam An Nhơn	NTD	Nhon Tân	21,00	Ban QLDAĐT_ PTQĐ	x	

THUYẾT MINH QUY HẠCH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NHƠN TÂN

Ký	Tên công trình, dự án	Mã	Địa	QH	Cơ quan	GD	GD
	Đất giao thông (DGT)						
B9	Đường trục Đông-Tây nối dài kết nối với đường đi Becamex-Vsip-Bình Định	DGT	Nhơn Tân	0,51		x	
B10	Mở rộng giao thông từ Quốc lộ 19 tuyến Quán Cai Ba đi Nhơn Lộc	DGT	Nhơn Tân	0,54	UBND Nhơn Tân	x	
B11	Mở rộng đường giao thông tuyến ĐH36 đoạn từ cống cao đến Hồ Núi I	DGT	Nhơn Tân	2,00	UBND Nhơn Tân	x	
B12	Tuyến đường vào nghĩa trang Nam An Nhơn	DGT	Nhơn Tân	0,70	UBND Nhơn Tân	x	
B13	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến An Tượng B, nam Tượng 3)	DGT	Nhơn Tân	0,30	UBND Nhơn Tân	x	
B14	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến từ nhà ông Nguyễn Hữu Đức kết nối với xã Nhơn Lộc	DGT	Nhơn Tân	0,40	UBND Nhơn Tân	x	
B15	Nâng cấp mở rộng giao thông tuyến Đá Mài, thôn Thọ Tân Bắc	DGT	Nhơn Tân	0,30	UBND Nhơn Tân	x	
B16	Xây dựng nâng cấp, mở rộng giao thông thôn Nam Tượng 1, tuyến Quốc lộ 19 dọc kênh N6 đến Gò Ao	DGT	Nhơn Tân	0,63	UBND Nhơn Tân	x	
B17	Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường giao thông tuyến ngã ba Phúc Hậu đi Phúc Mới (Đoạn từ nhà ông Lê Văn Tới đến nhà ông Hà Văn Thông)	DGT	Nhơn Tân	0,28	UBND Nhơn Tân	x	
B18	Tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19 đến Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ Becamex VSIP Bình Định	DGT	Nhơn Tân	28,98	Ban QLDA giao thông tỉnh	x	
	Đất thủy lợi (DTL)						
B19	Nhà máy xử lý nước sạch (nâng cấp, mở rộng công trình cấp nước sinh hoạt xã Nhơn Tân, TX An Nhơn)	DTL	Nhơn Tân	1,54	TT nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Bình Định	x	
	Công trình chuyên mục đích sử dụng đất						
	Khu dân cư nông thôn (ONT)						
B20	KDC trung tâm kết hợp mở	ONT	Nhơn	3,61	UBND	x	

Ký	Tên công trình, dự án	Mã	Địa	QH	Cơ quan	GD	GD
	rộng chợ Nhơn Tân (GD 2)		Tân		Nhơn Tân		
B21	KDC Nam Tượng 1	ONT	Nhơn Tân	0,06	UBND Nhơn Tân	x	
B22	Điểm dân cư xen kẹt thôn Nam Tượng 2	ONT	Nhơn Tân	0,06	UBND Nhơn Tân	x	
B23	KDC Nam Tượng (KV 2) GD 1	ONT	Nhơn Tân	4,56	UBND Nhơn Tân	x	
	Đất ở đô thị (ODT)	0,00		181,28			
	Đất chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn						
B24	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	ONT	Nhơn Tân	2,00	UBND Nhơn Tân	x	
	Đất thương mại, dịch vụ (TMD)						
B25	Khu du lịch sinh thái Hồ Núi Một	TMD	Nhơn Tân	10,00	Phòng TC-KH	x	
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)						
B26	Kho bãi tập trung Nhơn Tân	SKC	Nhơn Tân	11,00	UBND Nhơn Tân	x	
	Đất khai thác VLXD (SKX)						
B27	Dự án khai thác đất	SKX	Nhơn Tân	6,23	Cty TNHH xây dựng tổng hợp Minh Hiếu	x	
B28	Dự án đấu giá khai thác đất san lấp	SKX	Nhơn Tân	5,30	Cty TNHH xây dựng tổng hợp Minh Hiếu	x	
B29	Mỏ đất AN02 tại núi Chà Rây (phục vụ thi công san lấp dự án Khu vực 1 KDC dọc QL 19 (mới) của xã Phước Lộc huyện Tuy Phước)	SKX	Nhơn Tân	6,00	Phòng TNMT	x	
B30	Mỏ đá Granit làm ốp lát tại khu vực Tây Bắc núi Dung	SKX	Nhơn Tân	20,00	Cty CP Đầu tư KD Hưng Lộc		x
B31	Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã An Nhơn	SKX	Nhơn Tân	25,00	Phòng TNMT	x	
B32	Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã An Nhơn	SKX	Nhơn Tân	15,00	Phòng TNMT		x

PHẦN VIII

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC XÃ NHƠN TÂN

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 Tân.

3. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng đối với UBND xã Nhơn Tân; 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 Tân.

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 Tân.

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 Tân (6.323,4 ha).

- 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).

12. 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, bậu 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.

13. 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.

14. 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.

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

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

17. dựng.

18. 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.

19. 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.

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

21. 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) 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

a) 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);

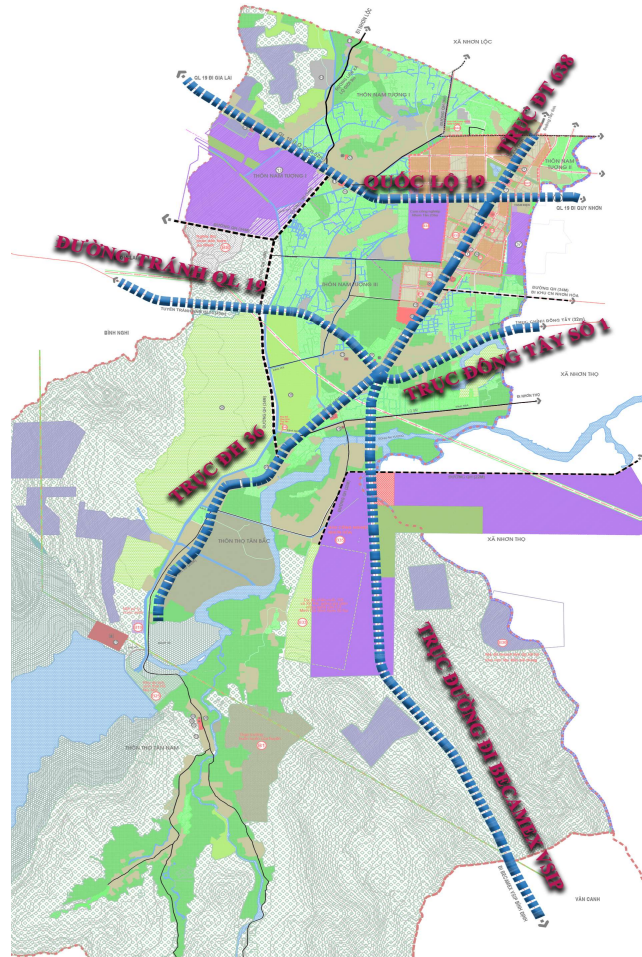
- Khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan: Khu du lịch Hồ Núi Một gắn kết với Khu di tích An Trường – Nhơn Tân.



Danh thắng Hồ Núi Một

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

- + Trục hành lang dọc QL.19;
- + Trục đường chính Đông Tây số 1 thị xã kết nối thị xã An Nhơn – Gia Lai-
khu công nghiệp Becamex VSIP Bình Định lộ giới 32-45m.
- + Đường ĐH 36: Lộ giới 20m.



+ Các khu vực Di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: 02 khu vực Di tích Lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, cụ thể:

TT	Di tích	Địa điểm	Cấp xếp hạng	Số quyết định	Ngày QĐ	Diện tích (m ²)	
						BVI	BVII
1	Khu căn cứ cách mạng An Trường (1955 – 1975)	Nhơn Tân	Cấp tỉnh	562/QĐ-UBND	10/9/2007	45.000	70.000
2	Đền thờ Võ Duy Dương	Nhơn Tân	Cấp tỉnh	846/QĐ-UBND	24/12/2007	800	800



Đền thờ Võ Duy Dương

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 Tân, quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Tượng 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, ghế 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. Ngoại trừ các dự án đang triển khai tại khu vực trung tâm thuộc quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Tượng không phát triển đất ở mới.

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 các thôn Nam Tượng 1, Nam Tượng 2, Nam Tượng 3, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của xã, tuân thủ theo Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng đã được phê duyệt diện tích khoảng 162,6 ha.

b) Cảnh quan dọc các trục đường Quốc lộ 19, đường ĐT 638, ĐH 36, đường tránh QL 19, trục đường chính Đông Tây số 1, tuyến đường liên xã, trục đường liên thôn:

Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở từ 2-5 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.

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 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.

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 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 đã 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 $\geq 0,3m$ so với cao độ vỉa hè tại chỉ giới xây dựng nếu không có tầng hầm và $\leq 1,2m$ 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 và đô thị.

- Kiến trúc công, 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 thuộc phạm vi Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng; khu vực nằm dọc đường QL1 và dọc đường ĐH 36; các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt nằm ngoài ranh giới Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng; 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 đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa đã được phê duyệt.

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. Đọc 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 m² đến nhỏ hơn 40 m² 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 ² /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	≥ 4	≥ 5
≥ 19	≥ 5	≥ 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.

- Quy định đối với công trình nhà hẻm:

+ Chỉ giới xây dựng, độ vươn ban công:

▪ Không cho phép xây dựng lấn chiếm phần không gian, phần đất (kể cả phần ngầm) đối với khu vực kề cận và vượt khỏi không gian chỉ giới đường đỏ của đường hẻm.

▪ Tại những khu dân cư đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt có đường dự phóng trùng với đường hẻm hiện hữu thì việc cấp phép xây dựng phải tuân theo lộ giới quy hoạch của đường dự phóng. Trong trường hợp xét thấy quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trước đây không khả thi thì Ủy ban nhân dân thị xã chủ động tổ chức nghiên cứu điều chỉnh theo quy định hiện hành.

▪ Đối với đường hẻm 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.

+ Tầng cao xây dựng công trình: Công trình được phép xây dựng tối đa là 4 tầng với tổng chiều cao không quá 16m

- 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	≥ 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 ≥ 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 $\geq 5\text{m}$ 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 của 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
	≥ 5	1,4

+ Trên phần vươn ra của ban công được phép xây dựng phòng kín (phòng lòi) 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 lối 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, lối và đường thoát nạn, lối 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 không thuộc phạm vi Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng; khu vực nằm dọc đường QL1 và dọc đường ĐH 36; các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt nằm ngoài ranh giới Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng; 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.

c) Quản lý xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng:

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt và đã có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền: Không được xây dựng mới, sửa chữa làm thay đổi quy mô, kết cấu công trình và diện tích sử dụng, chỉ được sửa chữa nhỏ (như chống dột, thay nền, vách ngăn).

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ nằm trong khu có quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa triển khai, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Được xem xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp:

- Khu, cụm công nghiệp xây dựng mới: Thực hiện theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã An Nhơn đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật định hướng đi ngầm (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc.

- 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, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông 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.

- Các cụm công nghiệp trên địa bàn xã: Cụm CN An Mơ; Cụm CN Nhơn Tân; Cụm CN An Trường; Cụm CN Nhơn Tân 1.

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:

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...):

- Vĩa 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, công viên, khoảng lùi công trình.

- Bề mặt vĩa hè cần bằng phẳng, liên tục, tăng tính thấm nước, bảo đảm an toàn cho người đi bộ. Xây dựng vĩa 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 vĩa hè; không xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng vĩa hè. Khi có nhu cầu cần sửa chữa, xây dựng các công trình ngầm hoặc lắp đặt các thiết bị trên vĩa hè phải có giấy phép của các cấp có thẩm quyền. Vĩa hè có độ dốc ngang không quá 2%.

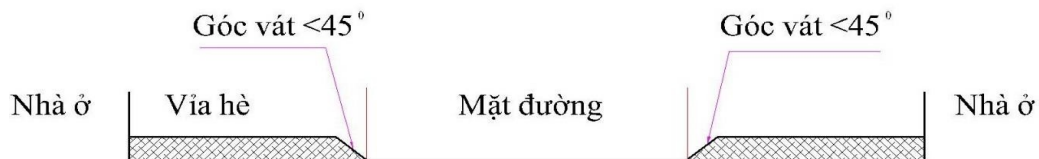
- Giảm tối đa các lối ra vào ảnh hưởng đến sự liên tục của vĩa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, độ dốc của ramp dốc không quá 8%.

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

- Các loại bó vĩa hè phải theo mẫu thống nhất, cụ thể:

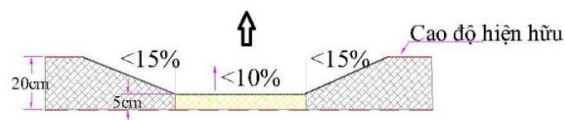
+ Vĩa hè trên các tuyến đường trong khu dân cư phải có góc vát (nơi giao tiếp với mặt đường) để đảm bảo việc dẫn xe đạp, xe máy lên xuống được dễ dàng.

+ 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

Không gian công cộng



Mặt đường

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 các tuyến 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, bê 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 vỉa hè dưới mọi hình thức;

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

- Cây xanh các tuyến đường 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 các tuyến đường 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 đường 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 dân cư hiện hữu: Khi cải tạo các tuyến 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, 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-đi 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 5 m. Hống cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa hống và mép đường là 2,5 m; Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải ≥ 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 trong khu dân cư mới 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 dân cư mới bắt buộc phải hạ ngầm; Trường hợp khu dân cư 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 bố 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 phải được thiết kế phù hợp 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 đô thị: 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 vào thiết kế đô thị hay 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 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 Tân 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 chuyên 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 Tân 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 Tân 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 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 Tân

- 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, báo cáo và xử lý vi phạm

1. UBND xã 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.

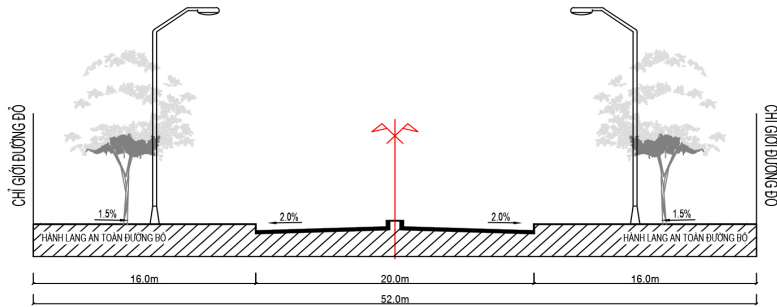
2. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế

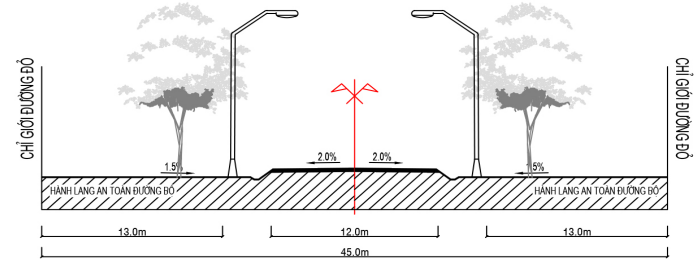
1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định hiện hành khác thì thực hiện theo quy định có giá trị pháp lý cao hơn.

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 nghiên cứu xem xét tổng hợp, tham mưu UBND xã trình UBND thị xã điều chỉnh cho phù hợp.

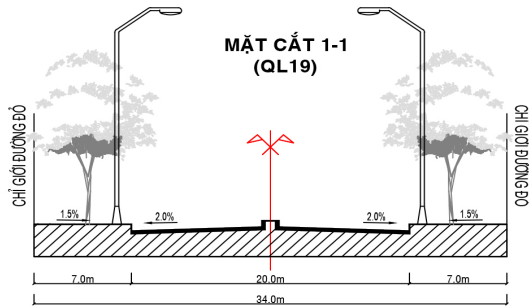
BẢN VẼ MẶT CẮT CÁC TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH CỦA XÃ



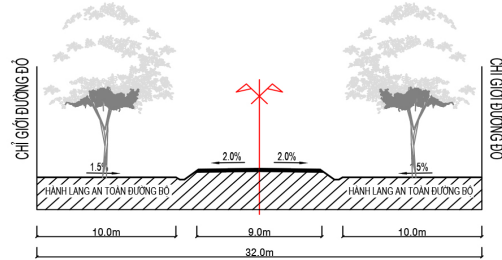
**MẶT CẮT 1-1
(QL19)**



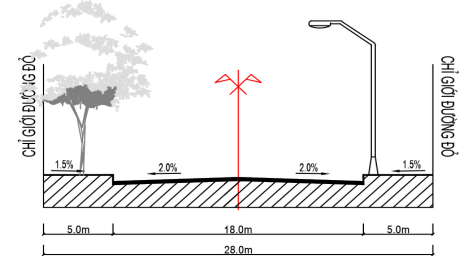
**MẶT CẮT 2-2
(TUYẾN TRÁNH QUỐC LỘ 19)**



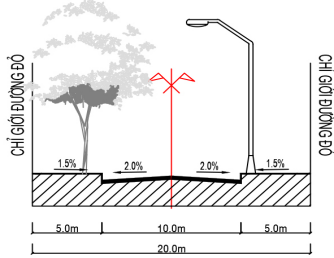
**MẶT CẮT 3-3
(ĐƯỜNG CHÍNH KHU CÔNG NGHIỆP)**



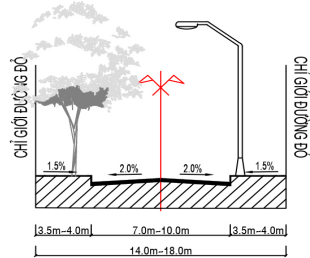
**MẶT CẮT 4-4
(ĐÔNG TÂY SỐ 1)**



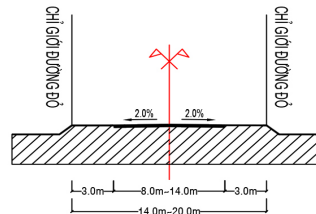
**MẶT CẮT 5-5
(TL638)**



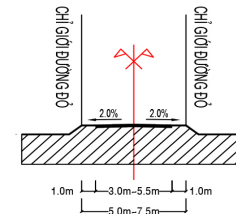
**MẶT CẮT 6-6
(DH36)**



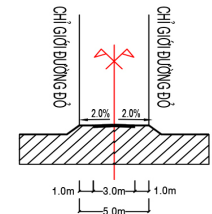
**MẶT CẮT 7-7
(ĐƯỜNG NỘI BỘ)**



**MẶT CẮT 8-8
(ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC)**



**MẶT CẮT 9-9
(ĐƯỜNG TRỤC THÔN-LIÊN THÔN)**



**MẶT CẮT 10-10
(ĐƯỜNG NGÕ XÓM)**