

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ AN NHƠN**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

An Nhơn, ngày tháng năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 30/02/2013 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ 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 đồ 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 đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Khánh và Quy hoạch chung xây dựng xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.*

*Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 113/TTr-QLĐT ngày 30/11/2023.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

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

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

Phạm vi điều chỉnh tổng thể thực hiện trên toàn bộ ranh giới tự nhiên xã Nhơn Tân, 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 Hiên và Canh Liên - huyện Vân Canh.
- Phía Bắc: Giáp xã Nhơn Lộc - thị xã An Nhơn.

2.2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên là 6.323,4 ha.

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

- Dân số hiện trạng: 8.222 người phân bố 05 thôn: Nam Tượng 1 Nam Tượng 2, Nam Tượng 3, Thọ Tân Bắc, Thọ Tân Nam; Dân số dự kiến đến năm 2030: khoảng 9.024 người và dự kiến đến năm 2035: khoảng 9.532 người.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch**

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

đất thị xã An Nhơn đến năm 2030 và quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn , tỉnh Bình Định đến năm 2035;

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

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

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

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

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

##### **4.1. Dự báo quy mô dân số, lao động**

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 9.024 người.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Khoảng 9.532 người.

##### **4.2. Dự báo quy mô đất xây dựng**

- Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 130-140 ha.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035: Khoảng 140-150 ha.

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

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
<b>I</b>	<b>Nhu cầu đất xây dựng (*)</b>	<b>ha</b>	<b>Khoảng 130-140ha</b>	<b>Khoảng 140-150ha</b>
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 25	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 5	≥ 5

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
3	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 4	≥ 5
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥ 5	≥ 5
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Chỉ tiêu cấp nước	l/người/ng.đ	≥ 100	≥ 100
2	Chỉ tiêu cấp điện	w/người	≥ 330	≥ 330
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu	% nước cấp sinh hoạt	Đạt 80-100	Đạt 80-100
4	Chỉ tiêu vệ sinh môi trường	kg/ng/ng.đ	0,8	0,8
5	Nghĩa trang nhân dân		≥ 0,04 ha/1.000 người.	≥ 0,04 ha/1.000 người.

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

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
<b>1. Giáo dục</b>			
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	1 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
<b>2. Y tế</b>			
Trạm y tế xã			
- Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm	
- Có vườn thuốc		1.000 m <sup>2</sup> /trạm	
<b>3. Văn hóa, thể thao công cộng</b>			
a. Nhà văn hóa		1.000 m <sup>2</sup> / công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /công trình	
c. Thư viện		200 m <sup>2</sup> /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/ công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m <sup>2</sup> /cụm	
<b>4. Chợ, cửa hàng dịch vụ</b>			

a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m <sup>2</sup>	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
<b>5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông</b>			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	

## 5. Quy hoạch tổng thể không gian xã

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

#### \* Khu trung tâm xã:

Khu trung tâm xã hiện nay nằm dọc theo các trục đường Quốc lộ 19 và đường ĐH 36 bao gồm ở các thôn Nam Tượng 1, Nam Tượng 2, Nam Tượng 3. Định hướng Quy hoạch khu trung tâm theo Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Nam Tượng đã được phê duyệt với đầy đủ các chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, thể thao văn hóa cấp xã như: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và hội trường văn hóa xã, trạm y tế xã, bưu điện văn hóa xã, trường mầm non, trường trung học cơ sở, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà văn hóa thôn và các quỹ đất xây dựng khu dân cư ...đảm bảo các chuẩn nông thôn mới nâng cao.

#### \* 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.

- Phát triển các điểm dân cư mới đến năm 2035: KDC trung tâm kết hợp mở rộng chợ Nhơn Tân (GD 2) (3,61ha); KDC Nam Tượng 1 (0,06 ha); Điểm dân cư xen kẹt thôn Nam Tượng 2 (0,06ha); KDC Nam Tượng (KV 2) GD 1 (4,56 ha); 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 ha), đất ở mới còn lại (thuộc trung tâm xã) 32,08ha.

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

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

5.2.1. 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 với diện tích 0,18ha (theo QHPK Khu Đô thị Nam Tượng).

+ Chuyển Hợp tác xã Nông nghiệp Nhơn Tân về vị trí mới thôn Nam Tượng 2 với 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 diện tích 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 (ha)	Quy hoạch đến 2030 (ha)	Quy hoạch đến 2035 (ha)	Chỉ tiêu m <sup>2</sup> /người
	<b>Tổng cộng (A+B+C+D)</b>	<b>46,27</b>	<b>84,13</b>	<b>150,08</b>	
<b>A</b>	<b>Công trình Công cộng dịch vụ cấp xã</b>	<b>8,06</b>	<b>8,22</b>	<b>9,75</b>	<b>10,36</b>
	<b>Trụ sở cơ quan</b>	<b>1,24</b>	<b>1,04</b>	<b>1,04</b>	
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	
	<b>Y tế</b>	<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	
4	Trạm y tế xã	0,41	0,41	0,41	
5	Phân trạm y tế xã	0,07	0,07	0,07	
	<b>Văn hóa</b>	<b>0,60</b>	<b>0,87</b>	<b>0,87</b>	
6	Bru 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	
	<b>Giáo dục</b>	<b>5,25</b>	<b>5,43</b>	<b>6,96</b>	
	<b>Mầm non</b>	<b>0,52</b>	<b>0,70</b>	<b>1,77</b>	<b>37,15</b>
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	
	<b>Tiểu học</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>	<b>1,83</b>	<b>29,55</b>
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	
	<b>Trung học cơ sở</b>	<b>2,84</b>	<b>2,84</b>	<b>3,36</b>	<b>64,02</b>
26	Trường Trung học cơ sở	2,84	2,84	3,36	
	<b>Thương mại dịch vụ</b>	<b>0,49</b>	<b>0,41</b>	<b>0,41</b>	
27	Chợ xã	0,49	0,41	0,41	
<b>B</b>	<b>Cây xanh, công viên, thể dục thể thao</b>	<b>2,58</b>	<b>9,28</b>	<b>9,28</b>	
	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>-</b>	<b>5,76</b>	<b>5,76</b>	<b>6,12</b>
28	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>		5,76	5,76	
	<b>Thể dục thể thao</b>	<b>2,58</b>	<b>3,52</b>	<b>3,52</b>	
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	
<b>C</b>	<b>Tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền</b>	<b>7,86</b>	<b>17,86</b>	<b>82,85</b>	
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	
<b>D</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>27,77</b>	<b>48,77</b>	<b>48,20</b>	
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	

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

#### **5.3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:**

##### **\* Quy hoạch trồng trọt:**

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

- Vùng trồng lúa: tập trung chủ yếu tại thôn 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, diện tích 80 ha khu vực phía Nam xã.

#### **5.3.2. 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 diện tích 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, diện tích: 12,68 ha.
- + Cập nhật Bổ sung cụm công nghiệp Nhơn Tân phía Nam QL19, diện tích: 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, diện tích tổng 77,53ha.

#### **Danh mục công trình, dự án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 xã Nhơn Tân**

TT	Tên dự án/ công trình	Diện tích (ha)	Giai đoạn đến 2030	Giai đoạn đến 2035
1	Cụm công nghiệp Nhơn Tân phía Nam QL19	23,00	X	
2	Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1	12,68	X	
3	Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 (Kho bãi tập trung Nhơn Tân)	11,00	X	
4	Dự án khai thác đất	6,23	X	
5	Dự án đấu giá khai thác đất san lấp	5,30	X	
6	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)	6,00	X	
7	Mỏ đá Granit làm ốp lát tại khu vực Tây Bắc núi Dung	20,00	X	
8	Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã An Nhơn	25,00	X	
9	Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn thị xã An Nhơn	15,00	X	
<b>Tổng cộng</b>		<b>124,21</b>		

### 5.3.3. 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, với diện tích 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.

- An ninh, quốc phòng: Quy hoạch bổ sung thao trường huấn luyện của thị xã diện tích khoảng 57 ha tại thôn Thọ Tân Nam.

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

### 6.1. Các chỉ tiêu

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2. Hình thức kiến trúc

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

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

## 7. Quy hoạch sử dụng đất

### Bảng quy hoạch cơ cấu sử dụng đất xã Nhơn Tân đến năm 2035

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2030	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2035	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>5.121,52</b>	<b>80,99</b>	<b>4.874,13</b>	<b>77,08</b>	<b>4.689,10</b>	<b>74,16</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.098,25	17,37	1.014,06	16,04	908,67	14,37
	Đất trồng lúa	430,72		419,89		331,80	
	Đất trồng trọt khác	667,53		594,17		576,87	
	Đất trồng cây hằng năm	278,88		275,95		267,75	
	Đất trồng cây lâu năm	388,65		318,22		309,12	
1.2	Đất lâm nghiệp	3.674,48	58,11	3.561,27	56,32	3.425,55	54,17
	Đất rừng sản xuất	2.257,55		2.144,34		2.008,62	
	Đất rừng phòng hộ	1.416,93		1.416,93		1.416,93	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	1,55	0,02	1,55	0,02	1,55	0,02

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2030	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2035	Tỷ lệ (%)
1.4	Đất nông nghiệp khác	347,24	5,49	297,25	4,7	353,33	5,59
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.063,84</b>	<b>16,82</b>	<b>1.312,15</b>	<b>20,75</b>	<b>1.447,55</b>	<b>22,89</b>
2.1	Đất ở nông thôn	58,18	0,92	66,17	1,05	91,02	1,44
	Đất ở hiện trạng	58,18		55,88		48,65	
	Đất ở quy hoạch mới			10,29		42,37	
2.2	Đất công cộng	8,06	0,13	8,22	0,13	9,76	0,15
	Trụ sở cơ quan	1,24		1,04		1,04	
	Y tế	0,48		0,48		0,48	
	Văn hóa	0,60		0,87		0,87	
	Giáo dục	5,25		5,43		6,96	
	Thương mại dịch vụ	0,49		0,41		0,41	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,58	0,04	9,28	0,14	9,28	0,14
	Cây xanh sử dụng công cộng		-	5,76		5,76	
	Thể dục thể thao	2,88	0,05	3,52		3,52	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	7,86	0,12	17,86	0,28	17,86	0,28
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	103,95	1,64	139,63	2,20	275,35	4,35
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	114,09	1,80	191,62	3,03	191,62	3,03
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	66,20	1,05	69,47	1,09	69,47	1,09
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	109,76	1,74	170,95	2,7	211,86	3,35
	Đất giao thông	56,49	0,89	91,13		132,04	
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	52,92	0,84	73,92		73,92	
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,35	0,01	5,90		5,90	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	518,54	8,20	518,54	8,2	450,93	7,13
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	74,62	1,18	120,41	1,9	120,41	1,90
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>138,00</b>	<b>2,18</b>	<b>137,09</b>	<b>2,16</b>	<b>186,71</b>	<b>2,95</b>

TT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2030	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến 2035	Tỷ lệ (%)
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	65,01	1,03	65,01		114,91	
	Đất sông ngòi, suối, kênh rạch	60,71	0,96	60,71		110,61	
	Đất mặt nước chuyên dùng	4,30	0,07	4,30		4,30	
3.2	Đất chưa sử dụng	72,99	1,15	72,08	1,14	71,80	1,13
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>6.323,36</b>	<b>100</b>	<b>6.323,36</b>	<b>100</b>	<b>6.323,36</b>	<b>100</b>

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

### 8.1. 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	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	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34,64</b>		

## 8.2. 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- Đồn Phó – Diện tích 0,27ha.

## 8.3. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Các điểm dân cư quy hoạch mới: 100 lít/người/ngày/đêm.

+ Dân cư nông thôn hiện hữu: 80 lít/người/ngày/đêm.

- Nguồn cấp nước:

Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước Nhơn Tân, hiện nay nhà máy nước đang triển khai nâng cấp mở rộng hệ thống và công suất, đảm bảo cung cấp cho toàn xã và các khu vực lân cận theo phân vùng cấp nước.

- Nhu cầu cấp nước cho toàn xã đến 2035 là 1.516 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

## 8.4. Quy hoạch thoát nước mưa

- Đối với khu trung tâm xã: tuân thủ QHPK 1/2000 Khu Đô thị 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.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### 8.5.1. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải toàn xã đến 2035 là: 932 m<sup>3</sup>/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.

#### 8.5.2. 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.

### **8.6. 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 Nhon diện tích khoảng 21ha theo định hướng quy hoạch chung.

**9.** Những nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 30/02/2013 của UBND thị xã An Nhon về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhon Tân, thị xã An Nhon.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

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

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

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 30/02/2013 của UBND thị xã An Nhơn.

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

### **Nơi nhận:**

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

**CHỦ TỊCH**

**Lê Thanh Tùng**