

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ÂN
Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Hoài Ân, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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 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;

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

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 của Sở Xây dựng ngày 01/8/2022 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 hóa” trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1100/UBND-KTHT ngày 19/12/2022 của UBND huyện Hoài Ân về việc chủ trương lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chung xã Ân Hữu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2035.

Căn cứ Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 11/05/2023 của UBND huyện Hoài Ân việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 02/10/2023 của HĐND xã Ân Hữu về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ công văn số 3644/SXD-QHKT ngày 23/10/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND xã Ân Hữu tại Tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 04/10/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 48/TTr-KTHT ngày 20/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035.

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

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: giáp xã Ân Đức;

+ Phía Tây giáp: giáp xã Ân Nghĩa và xã Đắc Mang.

+ Phía Nam giáp: giáp xã Ân Nghĩa và xã Ân Tường Tây;

+ Phía Bắc giáp: giáp với xã Ân Tín và xã Đắc Mang.

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

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 3.974,66 ha.

- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035.

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

3.1. Tính chất quy hoạch

- Làm cơ sở để xây dựng xã Ân Hữu phấn đấu đạt xã nông thôn mới theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ 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;

- Phát triển kinh tế - xã hội của xã Ân Hữu gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại và dịch vụ.

- Giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa của địa phương; môi trường sinh thái được bảo vệ; đời sống vật chất tinh thần được nâng cao.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc tổ chức quản lý sản xuất và xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn.

3.2. Mục tiêu quy hoạch

- Rà soát, bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- 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 nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, 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 lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng xã.

4. Dự báo động lực phát triển kinh tế

- Dựa vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế của xã Ân Hữu có tuyến đường huyện được đầu tư cơ bản, tuyến đường này kết nối với TT. Tăng Bạt Hồ, xã Ân Đức, tuyến đường ĐT 638 và có các khu di tích lịch sử, cảnh quan thiên nhiên. Định hướng cơ cấu kinh tế địa phương phát triển theo hướng công nghiệp, thương mại – dịch vụ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Phân đầu tăng dần tỷ trọng ngành xây dựng và thương mại – dịch vụ.

5. Dự báo quy mô dân số và lao động:

- Hiện trạng năm 2021: 5.921 người (nguồn số liệu: Niên giám thống kê huyện Hoài Ân năm 2021)

- Dự báo dân số và lao động:

+ Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 6.600 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 4.620 người;

+ Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 7.075 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 4.953 người;

6. Quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình:

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

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m ²)		Định hướng Quy hoạch
			Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2035	
1	Trụ sở UBND xã	Thôn Liên Hội	3.666	3.792	Giữ nguyên vị trí. Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết.
2	Nhà văn hoá xã	Khuôn viên UBND xã Ân Hữu	Quy mô 195 chỗ ngồi	Quy mô 195 chỗ ngồi	Giữ nguyên vị trí. Sửa chữa, cải tạo
3	Nhà văn hoá thôn				
-	Nhà văn hóa thôn Hà Đông	Thôn Hà Đông	701	1.200	Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích để xây dựng Sân thể thao.
-	Nhà văn hóa thôn Liên Hội	Thôn Liên Hội	1.757	1.446	Giữ nguyên vị trí hiện trạng, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.
-	Nhà văn hóa thôn Hội Nhơn	Thôn Hội Nhơn	1.036	870	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m ²)		Định hướng Quy hoạch
			Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2035	
-	Nhà văn hóa thôn Xuân Sơn	Thôn Xuân Sơn	864	575	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.
-	Nhà văn hóa thôn Phú Văn 1	Thôn Phú Văn 1	685	608	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.
-	Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	1.426	1.023	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.
4	Trụ sở Công an xã	Thôn Liên Hội		758	Xây dựng mới.
5	Trường học				
-	Trường THPT Dân Tộc Nội Trú Ân Hữu	Thôn Xuân Sơn	11.814	11.369	Giữ nguyên vị trí hiện tại, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục của trường
-	Trường THCS Ân Hữu	Thôn Liên Hội	15.544	14.670	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, nâng cấp các công trình, vườn hoa và sân chơi trong khu vực khuôn viên.
-	Trường tiểu học Ân Hữu điểm thôn Liên Hội	Thôn Liên Hội	9.108	12.106	Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích, xây dựng thêm sân vui chơi giải trí, thể thao, cải tạo bổ sung các hạng mục cần thiết
-	Trường Tiểu học điểm thôn Xuân Sơn	Thôn Xuân Sơn	1.766		Chuyển mục đích sử dụng sang đất trạm cấp nước sạch tập trung thôn Xuân Sơn
-	Trường Tiểu học điểm thôn Hà Đông	Thôn Hà Đông	2.950	2.042	Giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất cho nhà văn hóa. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.
-	Trường Tiểu học điểm thôn Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	1.830	1.547	Giữ nguyên vị trí hiện trạng, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.
-	Trường Mầm non xã Ân Hữu	Thôn Liên Hội	4.959	4.959	Giữ nguyên vị trí.

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m ²)		Định hướng Quy hoạch
			Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2035	
	<i>điểm chính</i>				
-	<i>Trường Mầm non Phú Văn 2</i>	<i>Thôn Phú Văn 2</i>		2.223	<i>Xây dựng mới trường mầm non.</i>
-	<i>Trường mầm non điểm Đội 1 Hà Đông</i>	<i>Thôn Hà Đông</i>	3.677		<i>Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn.</i>
6	Công trình thể thao				
-	<i>Sân thể thao xã</i>	<i>Thôn Liên Hội</i>	9.406		<i>Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn.</i>
-	<i>Sân thể thao xã</i>	<i>Thôn Liên Hội</i>		10.180	<i>Quy hoạch vị trí mới, xây dựng mới công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã.</i>
-	<i>Sân TDTT thôn Hà Đông</i>	<i>Thôn Hà Đông</i>		1.200	<i>Quy hoạch mới sân thể thao trong khuôn viên Nhà văn hóa thôn Hà Đông.</i>
-	<i>Sân TDTT thôn Phú Văn 2</i>	<i>Thôn Phú Văn 2</i>	3.825	3.634	<i>Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.</i>
-	<i>Sân TDTT thôn Phú Văn 1</i>	<i>Thôn Phú Văn 1</i>		1.666	<i>Xây dựng mới sân thể thao thôn Phú Văn 1.</i>
-	<i>Sân TDTT thôn Hội Nhon</i>	<i>Thôn Hội Nhon</i>	7.719	6.705	<i>Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.</i>
7	Trạm y tế	Thôn Liên Hội	1.251	1.220	Giữ nguyên vị trí hiện tại, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông.
8	Bưu điện văn hóa xã	Thôn Liên Hội	113	113	Giữ nguyên vị trí. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.
9	Chợ xã Ân Hữu	Thôn Liên Hội	2.195		Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn.
10	Chợ trung tâm xã Ân Hữu	Thôn Liên Hội		4.472	Xây dựng mới chợ trung tâm xã Ân Hữu
11	Hợp tác xã	Thôn Liên	1.613	1.613	Giữ nguyên vị trí. Cải tạo, nâng

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m ²)		Định hướng Quy hoạch
			Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2035	
	Nông nghiệp 1	Hội			cấp các hạng mục cần thiết.
12	Hợp tác xã Nông nghiệp 2	Thôn Xuân Sơn	1.680	1.680	Giữ nguyên vị trí. Cải tạo, nâng cấp các hạng mục cần thiết.
13	Khu đất giải trí	Thôn Xuân Sơn		1.544	Quy hoạch mới
14	Khu di tích chiến thắng Đồi Xuân Sơn	Thôn Xuân Sơn	3.944	3.944	Giữ nguyên các vị trí
15	Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn	Thôn Xuân Sơn	13.168	13.168	Giữ nguyên các vị trí
16	Khu di tích căn cứ Hòn Kho (Hòn Tổng Dinh)	Thôn Phú Văn 2		14.662	Xây dựng mới.
17	Các cửa hàng xăng dầu				Giữ nguyên hiện trạng
18	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	Thôn Liên Hội		7.193	Xây dựng mới.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích đất	3.974,66	100,00	3.974,66	100,00
A	Đất nông nghiệp	3.690,68	92,86	3.616,62	90,99
B	Đất xây dựng	133,63	3,36	207,70	5,23
C	Đất khác	150,34	3,78	150,34	3,78
A	Đất nông nghiệp	3.690,68	92,86	3.616,62	90,99
1	Đất sản xuất nông nghiệp	928,61	23,36	873,11	21,97
1.1	Đất trồng cây hàng năm	485,42	12,21	435,47	10,96

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.1.1	Đất trồng lúa	319,00	8,03	304,73	7,67
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	166,42	4,19	130,74	3,29
1.2	Đất trồng cây lâu năm	443,19	11,15	437,65	11,01
2	Đất lâm nghiệp	2.761,19	69,47	2.731,69	68,73
2.1	Đất rừng sản xuất	1.252,11	31,50	1.224,07	30,80
2.2	Đất rừng phòng hộ	1.509,09	37,97	1.507,62	37,93
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,88	0,02	0,88	0,02
4	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	10,93	0,28
B	Đất xây dựng	133,63	3,36	207,70	5,23
1	Đất ở	52,89	1,33	82,37	2,07
2	Đất công cộng	7,59	0,19	6,54	0,16
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,31	0,01	0,38	0,01
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,13	0,00	0,13	0,00
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	6,32	0,16	4,43	0,11
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,55	0,01	1,14	0,03
2.5	Điểm bưu điện văn hóa xã	0,07	0,00	0,01	0,00
2.6	Đất chợ	0,21	0,01	0,45	0,01
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,10	0,05	3,34	0,08
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,33	0,01	3,18	0,08
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,73	0,02	5,06	0,13
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,36	0,03	9,38	0,24
7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,01	0,00	0,01	0,00
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	52,65	1,32	80,67	2,03
8.1	Đất giao thông	35,53	0,89	52,19	1,31
8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	3,52	0,09
8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,12	0,43	19,98	0,50
8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,00	4,98	0,13

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	15,97	0,40	15,97	0,40
10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00	1,19	0,03
C	Đất khác	150,34	3,78	150,34	3,78
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	150,34	3,78	150,34	3,78
2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Đất núi đá không có rừng cây	0,00	0,00	0,00	0,00

8. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

8.1. Chỉ tiêu đất xây dựng

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

8.2. Các chỉ tiêu kiến trúc

a) Công trình nhà ở

- Mật độ xây dựng gộp tại các điểm dân cư tối đa: 100%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

b) Công trình công cộng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

c) Công trình thương mại - dịch vụ khác

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%;
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

9. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã

9.1. Định hướng phân khu chức năng:

- Toàn xã định hướng phân thành 5 phân khu chức năng:

STT	Phân khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Phân khu số 1: Khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hoá xã	60,36	1,52
2	Phân khu số 2: Khu dân cư và đất sản xuất	588,92	14,82

	nông nghiệp phía Đông		
3	Phân khu số 3: Khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp phía Tây	556,55	14,00
4	Phân khu số 4: Khu đất lâm nghiệp phía Bắc	2207,07	55,53
5	Phân khu số 5: Khu đất lâm nghiệp phía Tây	561,77	14,13
6	Tổng cộng	3974,66	100,00

9.2. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã:

- Vị trí khu trung tâm xã Ân Hữu: chạy dọc theo đường liên thôn nằm trên địa bàn thôn Liên Hội. Quy mô diện tích khoảng 60ha, dân số khoảng 3.000-3.500 người. Đây là khu trung tâm chính trị, văn hóa, kinh tế của xã.

- Định hướng Quy hoạch khu trung tâm 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 mục tiêu “phát triển xanh, hài hòa, bản sắc và hạnh phúc”.

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

10.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

* Đất trồng cây hàng năm: Tăng cường nâng cao hiệu quả thực hiện đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững giai đoạn 2020 – 2025. Chuyển đổi mùa vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, đưa các giống lúa cho năng suất, chất lượng cao vào sản xuất ở khu vực chuyên trồng lúa nước.

* Đất trồng cây lâu năm: Chuyển đổi cây trồng sang trồng cây ăn quả như bưởi da xanh, dứa xiêm, tiêu,... Bên cạnh đó, chú trọng áp dụng khoa học - kỹ thuật, sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP để nâng cao chất lượng sản phẩm, từng bước xây dựng thương hiệu và mang lại hiệu quả kinh tế cao. Quy hoạch vùng sản xuất trồng cây ăn quả theo hướng GAP Đồng Đập - Phú Văn 2, Vườn Nhàn - Phú Văn 1, Đồng Xe - Phú Văn 1, Đồi Xuân Sơn - Xuân Sơn, Gò Me, Tạo Giác - Hà Đông,....

* Chăn nuôi: Định hướng di dời các chuồng chăn nuôi quy mô trang trại và gia trại về khu chăn nuôi tập trung xã Ân Hữu với diện tích 11,75 ha tại khu vực thôn Xuân Sơn.

* Nuôi trồng thủy sản: Định hướng cải tạo diện tích mặt nước ao hồ hiện có trong các hộ gia đình, phát triển thêm diện tích ao nuôi ở những vùng gần nguồn nước, có điều kiện thích hợp để nuôi trồng thủy sản, sử dụng mặt nước hồ hiện có: hồ Hóc Mỹ, hồ Hóc Tài, hồ Xuân Sơn để nuôi cá nước ngọt theo hình thức nuôi quảng canh.

10.2. Quy hoạch sản xuất lâm nghiệp:

- Định hướng tập trung khoanh vùng, bảo vệ và tái sinh các khu vực rừng đầu nguồn. Phát triển rừng theo hướng đa mục tiêu, kết hợp có hiệu quả giữa rừng phòng hộ, rừng sản xuất với du lịch sinh thái. Chuyển đổi một bộ phận đất rừng sản xuất sang cây lấy gỗ, cây công nghiệp và cây ăn quả để tăng hiệu quả sử dụng đất lâm nghiệp. Hướng vào khai thác có hiệu quả vùng đồi, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc,... Mở rộng diện tích che phủ của cây xanh và rừng để tăng cường môi trường sinh thái, giữ gìn đa dạng sinh học. Nâng độ che phủ chung (bao gồm cả rừng sản xuất, cây công nghiệp, ăn quả dài ngày) góp phần nâng cao khả năng phòng tránh và hạn chế tác động xấu của thiên tai, biến đổi khí hậu.

10.3. Hệ thống thủy lợi:

- Dựa vào hệ thống thủy lợi hiện trạng của xã, kết hợp với hệ thống giao thông nội đồng, tiếp tục quy hoạch đảm bảo không bị chùng chéo, phát triển phù hợp với việc phân vùng sản xuất. Đối với các khu vực quy hoạch chuyển đổi cây trồng thì cần bổ sung các tuyến kênh nội đồng, đảm bảo tưới tiêu.

10.4. Bố trí công trình cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Bố trí liên hệ thuận tiện với hệ thống giao thông. Đảm bảo kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

10.5. Điểm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:

- Định hướng quy hoạch xây dựng điểm tiểu thủ công nghiệp xã tại thôn Liên Hội với quy mô diện tích 5,06 ha.

10.6. Thương mại dịch vụ:

- Quy hoạch mới chợ trung tâm xã Ân Hữu, vị trí đối diện chợ xã Ân Hữu hiện trạng, diện tích 4.472m².

- Chợ xã Ân Hữu: định hướng sau khi chợ trung tâm xã Ân Hữu xây dựng xong và đưa vào sử dụng sẽ bỏ chợ xã Ân Hữu và chuyển mục đích sử dụng đất chợ sang đất ở.

- Quy hoạch xây dựng Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn bên cạnh Chợ trung tâm xã Ân Hữu quy hoạch mới tại thôn Liên Hội, xã Ân Hữu, diện tích: 7.193m².

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Quy hoạch Giao thông

11.1.1. Giao thông đối ngoại: Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 bao gồm:

- Tuyến đường huyện ĐH.13, lộ giới 28,0m.

11.1.2. Giao thông đối nội: Nâng cấp, cải tạo, mở rộng và quy hoạch mới

các tuyến đường:

- Tuyến đường xã lộ giới 20,0m;
- Tuyến đường thôn lộ giới 18,0m;
- Tuyến đường ngõ xóm với lộ giới 10m;
- Tuyến đường trục chính nội đồng với lộ giới 6,5m;
- Tuyến đường trong khu trung tâm xã với lộ giới (14m÷16m).

11.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (cao độ nền)

- Xây mới các tuyến kè, đảm bảo khu đất xây dựng dân cư tập trung không bị sạt lở, ngập lũ vào mùa mưa, mở rộng xây mới hệ thống kênh tiêu nhằm giảm tải kích thước cho hệ thống thoát nước mưa.

- San gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng các công trình. Cân bằng đào đắp từng khu vực. Độ dốc đường $i < 8\%$. Các khu vực đòi thoả san gạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Các mái taluy cần kè đá để chống sạt lở chân công trình. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,3-0,5m.

- Khai thác tối đa mặt bằng và diện tích đất để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ công cộng.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên của khu đất.

- San theo từng cốt, từng lớp để giảm thiểu kinh phí và tạo đặc thù về không gian kiến trúc và cảnh quan.

- Dùng khối lượng đất đòi để san tạo bậc cấp ra khu vực lân cận.

- Tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt. Có giải pháp kỹ thuật hỗ trợ như kè, thảm cỏ để chống xói mòn làm biến đổi địa hình khu đất, chống sạt lở.

11.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

- Toàn khu có 6 điểm xả thoát ra sông Kim Sơn, các điểm cửa xả thoát nước mưa bố trí tại các điểm có cao độ san nền thấp trong khu quy hoạch đảm bảo nước tự chảy.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m (khi cống đặt dưới lòng đường) và 0,3m (khi cống đặt trên vỉa hè, khu công viên cây xanh).

- Tấm nắp đan dùng loại có bề dày 0,1m khi đặt dưới vỉa hè và khi qua đường phải dùng loại có kết cấu dày tối thiểu 0,2m.

- Bố trí các hố ga dọc hai bên đường với khoảng cách trung bình từ 20-40m để thu nước mặt trên đường giao thông.

- Vị trí các cửa xả cần đặt ở những vị trí kín đáo, khuất tầm nhìn sao cho vừa đảm bảo thoát nước dễ dàng vừa không làm mất mỹ quan.

- Tại các điểm giao cắt các tuyến cống, bố trí các giếng thu tránh ứ đọng

cục bộ và để tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.

- Để đảm bảo thoát nước thuận lợi và triệt để, độ dốc đáy cống nhỏ nhất là 0,5%.

11.4. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện trung thế được đấu nối các trạm hiện trạng. Đến khu quy hoạch lưới trung thế đến các trạm biến áp (22/0,4kV). Nguồn điện hạ thế 0,4kV cấp điện sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng điểm công nghiệp và các điểm du lịch từ trạm biến áp phân phối xây mới.

- Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi AV, tiết diện đảm bảo: từ 4xAV-70÷4xAV-120. Đề nghị người dân thay thế ngay đường dây hạ thế từ công tơ vào nhà để đảm bảo an toàn điện.

- Đường dây chiếu sáng:

+ Trụ đèn chiếu sáng bố trí ở 2 bên đường và khoảng cách bố trí trụ đèn phụ thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cáp dây chiếu sáng đi ngầm và được luồn trong ống nhựa PVC. Dự kiến sử dụng đèn đường bóng led 150W.

+ Trụ chiếu sáng thiết kế trụ thép mạ kẽm nhúng nóng. Khoảng cách giữa các trụ chiếu sáng <50m.

+ Nguồn điện chiếu sáng lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập.

+ Đường cáp cấp điện từ sau công tơ (từ phân phối điện) đến các hạng mục sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết và phụ thuộc vào thiết kế điện cụ thể bên trong từng công trình.

- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030: 3.465,40KW.

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035: 5.172,60KW.

11.5. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Nguồn nước để xây dựng mới 01 trạm cấp nước tập trung từ nguồn nước khai thác dưới mặt đất, thông qua xử lý.

- Xây dựng mới 01 trạm cấp nước tập trung tại thôn Xuân Sơn với công suất 2000m³/ngày, cấp nước cho khoảng 1600 hộ.

- Mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D100, D150 đi dọc theo các tuyến đường.

+ Tất cả các vị trí ống qua đường thì độ sâu chôn công tính đến đoạn ống tối thiểu là 0,7m, ống cấp nước được lồng vào cống BTLT D300 để đảm bảo chịu tải trọng.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến
- + Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030: 1.000 m³/ngày.đêm.
- + Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035: 1.200 m³/ngày.đêm.

11.6. Định hướng hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

*** Thoát nước thải:**

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 85%.

Tiêu chuẩn thoát nước thải công nghiệp: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 100%.

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh.

- Đối với khu trung tâm xã: Bố trí khu xử lý nước thải cục bộ phục vụ nhu cầu thoát nước tại khu vực trung tâm xã. Nước thải tại nguồn thải sau khi được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sẽ được tách riêng, thoát theo ống thoát nước thải BTCT D300 dẫn về khu xử lý nước thải công suất 200m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý được xả theo hệ thống thoát nước chung.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến

- + Lưu lượng nước thải đến năm 2030: 850 m³/ng.đêm.
- + Lưu lượng nước thải đến năm 2035: 1020 m³/ng.đêm.

*** Quản lý chất thải rắn:**

Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. Chất thải rắn vô cơ được chuyển về các điểm tập kết chất thải rắn của xã để vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã.

11.7. Quy hoạch nghĩa trang:

- Tuyên truyền, giải thích cho người dân dần thích nghi với tập quán chôn cất tập trung vì môi trường sức khỏe của cộng đồng.

- Có cơ chế chính sách, khuyến khích sử dụng biện pháp hỏa táng định hướng năm 2035 phấn đấu đạt 30% tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng trên bàn xã.

11.8. Hạ tầng phục vụ sản xuất

- Đường nội đồng: Quy hoạch cải tạo, nâng cấp hệ thống nội đồng của xã trên cơ sở mạng lưới cũ, đảm bảo hệ thống giao thông nội đồng chính đạt các tiêu chí kỹ thuật theo đúng tiêu chí nông thôn mới với lộ giới 6,5m, mặt đường 3,5, lề đường 2x(1,5)m, kết cấu đường bê tông xi măng. Đề áp ứng tiêu chí giao thông, kiến nghị đến năm 2024 cứng hóa thêm 8,69km đạt 70% đường nội đồng

trục chính được cứng hóa bằng BTXM.

- Hệ thống thủy lợi: Định hướng quy hoạch tiếp tục nâng cấp sửa chữa các tuyến đã cứng hóa, nạo vét kênh mương hiện có.

12. Định hướng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường

12.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2. UBND xã Ân Hữu (cơ quan tổ chức lập quy hoạch).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử huyện Hoài Ân), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở huyện và Sở Xây dựng.

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

3. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công an huyện theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Trưởng Công an huyện; Chủ tịch UBND xã Ân Hữu và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Khúc