

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**XÃ ÂN HỮU ĐẾN NĂM 2035**

**Cơ quan phê duyệt**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**

**HUYỆN HOÀI ÂN**

*Kèm theo QĐ số / /2023*

**Cơ quan thẩm định**

**PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN**

*Kèm theo KQTD số / /2023*

**Chủ đầu tư**

**UBND XÃ ÂN HỮU**

**Đơn vị lập quy hoạch**

**CÔNG TY TNHH TVXD**

**MIỀN TRUNG STRUCTURE**

**THÁNG /2023**

## MỤC LỤC

<b>PHẦN I. PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH .....	1
II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH .....	1
2.1. Quan điểm.....	1
2.2. Mục tiêu.....	2
III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH .....	2
3.1. Các văn bản pháp lý .....	2
3.2. Cơ sở nghiên cứu.....	5
<b>PHẦN II. PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP .....</b>	<b>6</b>
I. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....	6
1.1. Các điều kiện tự nhiên.....	6
1.2. Khí hậu, thủy văn .....	7
1.3. Tài nguyên thiên nhiên .....	8
1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên.....	10
II. DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ .....	13
2.1 Quy mô dân số.....	13
2.2. Mật độ dân số .....	13
2.3. Lao động.....	13
2.4. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư .....	13
2.5. Thu nhập bình quân đầu người.....	14
III. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI.....	14
3.1. Bối cảnh phát triển kinh tế của xã .....	14
3.2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực và sản phẩm.....	16
3.3. Thế mạnh, tiềm năng phát triển kinh tế.....	17
3.4. Các hạn chế và khó khăn trong phát triển kinh tế .....	18
IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT .....	19
4.1. Thống kê.....	19
4.2. Biến động từng loại đất .....	20
V. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN TRUNG TÂM XÃ VÀ CÁC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN .....	23
5.1. Hiện trạng các điểm dân cư .....	23
5.2. Hiện trạng hệ thống các điểm dân cư nông thôn .....	23
VI. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG .....	23
6.1. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội.....	23

6.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	32
6.3. Đánh giá tổng quát.....	46
<b>VII. CÁC ĐỒ ÁN QHXD, CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ</b> .....	<b>47</b>
7.1. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan .....	47
7.2 Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.....	48
<b>VIII. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT ĐẠT ĐƯỢC VÀ CHƯA ĐẠT ĐƯỢC THEO BỘ TIÊU CHÍ XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI</b> .....	<b>48</b>
8.1. Tình hình thực hiện 19 tiêu chí nông thôn mới .....	48
<b>PHẦN III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ</b> .....	<b>56</b>
<b>I. DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG</b> .....	<b>56</b>
1.1. Dự báo dân số.....	56
1.2. Dự báo về lao động.....	56
<b>II. DỰ BÁO LOẠI HÌNH, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN KINH TẾ CHỦ ĐẠO</b> .....	<b>57</b>
2.1. Kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp .....	57
2.2. Chăn nuôi.....	57
2.3. Tiểu thủ công nghiệp và Dịch vụ .....	58
2.4. Quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra .....	58
<b>III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHỤC VỤ DÂN CƯ, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ SẢN XUẤT</b> .....	<b>58</b>
3.1. Tiềm năng cho phát triển nông nghiệp .....	58
3.2. Tiềm năng phát triển công nghiệp, khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng .....	59
3.3. Tiềm năng phát triển du lịch.....	59
3.4. Tiềm năng cho phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn.....	60
3.5. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng.....	60
<b>IV. XÁC ĐỊNH QUY MÔ ĐẤT XÂY DỰNG CHO TỪNG LOẠI CÔNG TRÌNH</b> .....	<b>60</b>
4.1. Trụ sở làm việc cơ quan xã.....	60
4.2. Chỉ tiêu về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ .....	60
4.3. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình .....	62
<b>PHẦN IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ</b> .....	<b>64</b>
<b>I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG TRUNG TÂM XÃ, KHU DÂN CƯ MỚI VÀ</b>	

CẢI TẠO THÔN, BẢN .....	64
1.1. Xác định cơ cấu phân khu chức năng.....	64
1.2. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã.....	65
1.3. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản.....	66
1.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ .....	67
II. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC KHU DÂN CƯ MỚI VÀ CÁC THÔN, BẢN CŨ .....	84
2.1. Thôn Hà Đông .....	85
2.2. Thôn Liên Hội .....	85
2.3. Thôn Hội Nhon.....	87
2.4. Thôn Xuân Sơn.....	87
2.5. Thôn Phú Văn 1 .....	88
2.6. Thôn Phú Văn 2.....	89
III. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU VỰC SẢN XUẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG, LÀNG NGHỀ, KHU VỰC SẢN XUẤT VÀ PHỤC VỤ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP .....	89
3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp.....	89
3.2. Về chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản.....	91
3.3. Quy hoạch sản xuất lâm nghiệp.....	93
3.4. Hệ thống thủy lợi.....	93
3.5. Bố trí công trình cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp .....	94
3.6. Điểm công nghiệp – Tiêu thủ công nghiệp .....	94
3.7. Thương mại dịch vụ.....	95
<b>PHẦN V. QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN.....</b>	<b>96</b>
I. QUY ĐỊNH CHUNG .....	96
II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN .....	101
<b>PHẦN VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>117</b>
I. QUY HOẠCH CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CẬP NHẬT PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN .....	117
II. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHO NHU CẦU PHÁT TRIỂN THEO CÁC GIAI ĐOẠN.....	117
III. TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	120
<b>PHẦN VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>123</b>
I. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM	

VI XÃ .....	123
II. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG .....	123
2.1. Cơ sở lập quy hoạch .....	123
2.2. Nguyên tắc thiết kế .....	124
2.3. Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại.....	125
2.4. Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối nội .....	126
III. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT.....	136
3.1. Cơ sở pháp lý.....	136
3.2. Mục tiêu và định hướng chung.....	136
3.3. Định hướng CBKT .....	136
IV. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA .....	138
4.1. Căn cứ thiết kế.....	138
4.2. Nguyên tắc thiết kế .....	138
4.3. Giải pháp thiết kế.....	138
V. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN .....	139
5.1 Tình hình nguồn điện trước khi quy hoạch .....	139
5.2 Cơ sở thiết kế.....	140
VI. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC.....	142
6.1. Hiện trạng .....	142
6.2. Quy hoạch.....	142
VII. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI.....	144
7.1. Căn cứ thiết kế.....	144
7.2. Nguyên tắc thiết kế .....	144
7.3. Tiêu chuẩn tính toán .....	145
7.4. Giải pháp quy hoạch.....	145
VIII. NGHĨA TRANG.....	147
IX. HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT .....	148
<b>PHẦN VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC) .....</b>	<b>149</b>
I. PHẦN MỞ ĐẦU .....	149
1.1. Phạm vi nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược.....	149
1.2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện ĐMC .....	149
1.3. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch xây dựng.....	149
1.4. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch.....	150
II. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG .....	150
2.1. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn .....	150

2.2. Chất lượng môi trường nước .....	151
2.3. Chất lượng môi trường đất .....	151
2.4. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt.....	152
III. SỰ PHÙ HỢP GIỮA MỤC TIÊU QUY HOẠCH VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG	
.....	152
IV. XU HƯỚNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH.....	154
V. XU HƯỚNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH.	154
5.1. Dự báo nguồn tác động và quy mô tác động .....	154
5.2. Các tác động cụ thể tới các thành phần môi trường .....	156
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG .....	159
6.1. Phân vùng bảo vệ môi trường.....	159
6.2. Bảo vệ cảnh quan.....	159
6.3 Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước .....	160
6.4. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn .....	160
6.5. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất .....	160
6.6. Y tế, bảo vệ sức khỏe cộng đồng.....	161
6.7. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.....	161
VII. PHÂN KỲ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	161
7.1. Mục tiêu.....	161
7.2. Các dự án chiến lược và phân kỳ thực hiện.....	162
7.3. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển. ....	163
7.4. Dự kiến sơ bộ các nguồn lực thực hiện .....	163
7.5. Phân bổ vốn xây dựng đợt đầu (2030) .....	164
<b>PHẦN IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>165</b>
I. VAI TRÒ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN.....	165
1.1. Vai trò trách nhiệm của các ban ngành của huyện .....	165
1.2. Vai trò trách nhiệm của UBND xã .....	165
II. CÔNG BỐ QUY HOẠCH.....	166
III. KẾT LUẬN .....	166
IV. KIẾN NGHỊ .....	166
V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ .....	167

## **PHẦN I. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH**

Ân Hữu là một xã thuộc huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Xã Ân Hữu có diện tích 3.974,66 ha, dân số năm 2021 là 5.921 người, mật độ dân số đạt 148,97 người/km<sup>2</sup>. Từ những ảnh hưởng tích cực từ các chương trình dự án lớn đã dần thay đổi bộ mặt nông thôn của xã Ân Hữu. Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã dần hoàn thiện cũng góp phần cải thiện đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho người dân toàn xã.

Hơn nữa, hiện nay, xã Ân Hữu đang trong quá trình tập trung nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, để 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. Trong đó, nhiệm vụ đầu tiên là thực hiện quy hoạch chung xây dựng trên phạm vi toàn xã.

Từ các lý do nêu trên, để phấn đấu phát triển kinh tế - xã hội của xã Ân Hữu, và từng bước cụ thể hóa các chương trình, mục tiêu đã định hướng việc lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035 là hết sức cần thiết trong giai đoạn hiện nay.

### **II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH**

#### **2.1. Quan điểm**

- Kế thừa Đồ án quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2010-2020;
- Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Hoài Ân và các kế hoạch, dự án phát triển kinh tế xã hội đang triển khai;
- Cập nhật, khớp nối các dự án khả thi đã và đang triển khai trên địa bàn;
- Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa ra giải pháp quy hoạch.
- Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng của môi trường;
- Quy hoạch định hướng phát triển xã bám sát trên cả 3 lĩnh vực: kinh tế, xã hội và môi trường;

+ Kinh tế: Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải đảm bảo các nguyên tắc về vị trí là khu vực đầu mối giao thông chính của xã nhằm kết nối, vận chuyển hàng hóa an toàn, thuận lợi, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường cho khu dân cư theo quy định, về quy mô phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn có thể được xác lập tại vị trí tập trung hoặc phân tán, lồng ghép trong các chức năng khác như: Điểm công nghiệp, khu dịch vụ - thương

mại - du lịch, trung tâm hành chính xã... được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

+ Xã hội: Giải quyết vấn đề việc làm cho người dân trong khu vực gồm:

- Sản xuất sản phẩm nông nghiệp;
- Phục vụ sản xuất (Vận chuyển hoặc thương mại hóa sản phẩm);
- Dịch vụ trong các ngành kinh tế.

+ Môi trường: Quy hoạch phát triển theo hướng đa giá trị sinh thái hiện có, ít gây tác động đến môi trường; sản xuất nông nghiệp cần tạo được môi trường thiên nhiên hấp dẫn thu hút đầu tư; vấn đề về sử dụng năng lượng được quan tâm trên các ngành kinh tế nhằm phát triển bền vững trong tương lai.

## **2.2. Mục tiêu**

- 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 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.

## **III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

### **3.1. Các văn bản pháp lý**

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ 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 đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 của Quốc Hội về Luật 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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 Văn bản hợp nhất số 13/VBHN-BXD ngày 27/09/2023 của Bộ Xây Dựng: Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Công văn 2307/BXD-QHKT 27/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

- Căn cứ Công văn 932/BXD-QHKT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải Về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”;

- Căn cứ Công văn 1214/BXD-QHKT 22/6/2022 của Bộ Công thương về việc hướng dẫn và xét công nhận Tiêu chí cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn trong Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

- Căn cứ Quyết định số 3849/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Đề án “Xây dựng trụ sở làm việc phục vụ công tác cho Công an xã trên địa bàn tỉnh Bình Định, giai đoạn 2021- 2025”;

- Căn cứ Kế hoạch số 36/KH-UBND ngày 30/3/2022 Triển khai Chương trình thực hiện phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” giai đoạn 2021-2026 trên địa bàn tỉnh;

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

- Căn cứ Quyết định 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi 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 Bình Định kèm theo Quyết định 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Định;

- Căn cứ Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 04/10/2012 của UBND huyện Hoài Ân về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xã nông thôn mới, xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định;

- Căn cứ Công văn số 1100/ UBND-KTHT ngày 19/12/2022 của Ủy Ban Nhân Dân huyện Hoài Ân V/v 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 tỉnh Bình Định về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến

năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2035;

- Các văn bản pháp quy có liên quan khác.

### **3.2. Cơ sở nghiên cứu**

- Bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/5.000 theo hệ tọa độ VN2000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Hoài Ân đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Bản đồ Quy hoạch nông thôn mới xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định được UBND huyện Hoài Ân phê duyệt năm 2012;
- Các đồ án Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;
- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

## PHẦN II. PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

### I. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

#### 1.1. Các điều kiện tự nhiên

##### a. Vị trí địa lý

Xã Ân Hữu là xã trung du của huyện Hoài Ân, nằm cách trung tâm huyện lỵ Hoài Ân là thị trấn Tăng Bạt hỏ khoảng 9 km về phía Tây Nam theo trục ĐT 630. Tuy nhiên do trục giao thông chính ĐT630 không đi xuyên qua xã nên việc kết nối, giao lưu kinh tế hàng hóa, phát triển kinh tế xã hội và đời sống dân sinh cũng có nhiều hạn chế. Về hành chính xã có 06 thôn gồm: thôn Phú Văn 2, thôn Hội Nhơn, thôn Hà Đông, thôn Phú Văn 1, Thôn Liên Hội, thôn Xuân Sơn; dân số có 5.921 nhân khẩu, mật độ dân số 148,97 người/km<sup>2</sup> với 1.724 hộ.

- Xã Ân Hữu nằm trong khoảng tọa độ địa lý:

+ Từ 14017'29" đến 14021'52" vĩ độ Bắc.

+ Từ 108051'14" đến 108056'52" kinh độ Đông.

- Ranh giới theo địa giới hành chính:

+ 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;

Quy mô diện tích: Có tổng diện tích tự nhiên 3.974,66 ha, chiếm 5,27 % diện tích toàn huyện (*Theo Niên giám thống kê năm 2021 huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định*).

##### b. Địa hình

Địa hình, địa mạo xã Ân Hữu có đặc trưng của vùng trung du miền núi. Con sông Kim Sơn vắt ngang theo hướng Bắc Nam chia xã làm 02 phần: phần phía Tây nhỏ hơn với đa phần là đồi núi, phần phía Đông lớn hơn cũng đa phần là đồi núi, có các lồi đồng bằng phía Nam chạy dọc theo sông. Nhìn chung địa hình toàn xã thuận lợi cho sản xuất nông, lâm nghiệp.

Căn cứ vào bản đồ địa chính sơ bộ đánh giá địa hình của xã Ân Hữu nằm trên vùng địa hình có 2 dạng cơ bản:

- Khu vực thung lũng, có địa hình tương đối bằng phẳng phù hợp với việc trồng lúa và các cây công nghiệp ngắn ngày, hệ thống ao, hồ, kênh mương tương đối thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp... Độ dốc địa hình trung bình < 0,004.

- Phía Đông, Tây và Bắc là các đồi núi thấp, phù hợp với việc trồng lâu năm và cây công, lâm nghiệp.

- Về tổng thể, địa hình tương đối thuận lợi cho việc thoát nước mặt, tạo cảnh

quan sinh thái đặc trưng vùng trung du miền núi.

## **1.2. Khí hậu, thủy văn**

### **a. Khí hậu**

Huyện Hoài Ân nói chung và xã Ân Hữu nói riêng có khí hậu gần giống như khí hậu chung của tỉnh Bình Định. Do ở về phía cực Tây Bắc của tỉnh, nên Hoài Ân có một số đặc trưng khác so với vùng phía Nam Bình Định, trong năm thường có 2 mùa rõ rệt: Mùa hạ (Từ tháng 1 – 8) và mùa đông (Từ tháng 9 – 12).

- Mùa hạ: Từ tháng 1 - 8, bình quân số giờ nắng 8,5 giờ/ngày, nhiệt độ 26,9<sup>0</sup>C, lượng mưa 120 mm/tháng, độ ẩm 79%;

- Mùa đông: Từ tháng 9 - 12, bình quân số giờ nắng 4,5 giờ/ngày, nhiệt độ 25,6<sup>0</sup>C, lượng mưa 517 mm/tháng, độ ẩm cao 86%. Đặc biệt mùa này có gió mùa Đông Bắc và bão có tốc độ gió mạnh, xoáy, kéo theo mưa lớn, gây nên lũ lụt

### **b. Chế độ gió, bão**

Hướng gió mùa Đông là hướng gió Đông Bắc, Đông Nam. Mùa Hạ là hướng Tây hoặc Tây Nam(gió Lào) khô nóng.

- Vận tốc gió trung bình tháng và năm 2,1m/s.

- Vận tốc gió mạnh nhất năm 25m/s.

### **c. Nhiệt độ, độ ẩm**

Nền nhiệt độ cao, ánh sáng dồi dào, chênh lệch ngày đêm không lớn.

- Nhiệt độ không khí trung bình năm: 26,4<sup>0</sup>C;

- Nhiệt độ không khí tối cao trung bình năm: 30,6<sup>0</sup>C;

- Nhiệt độ không khí trung bình năm thấp nhất: 23,6<sup>0</sup>C;

- Nhiệt độ không khí tối cao tuyệt đối năm là: 40,0<sup>0</sup>C;

- Nhiệt độ không khí tối thấp tuyệt đối năm: 15,2<sup>0</sup>C

Độ ẩm không khí: tuyệt đối trung bình năm 27,6 (mb);

- Độ ẩm tương đối trung bình năm 81(mb);

- Độ ẩm tương đối thấp tuyệt đối năm 32(mb).

### **d. Chế độ mưa**

Lượng mưa trung bình năm 2441 mm, cao hơn mức trung bình của toàn tỉnh (1.900mm). Số ngày mưa trung bình năm (trạm): 123mm.

Mùa mưa tập trung trong 4 tháng, chiếm khoảng 75% tổng lượng mưa cả năm, trùng với mùa bão nên thường gây lũ lụt. Chế độ mưa phân bố không đều, tập trung theo mùa, chủ yếu vào 4 tháng mùa mưa (tháng 8, 9, 10 và 11), chiếm 75% tổng lượng mưa.

### **e. Chế độ nắng**

Xã Ân Hữu nằm trong khu vực nắng nóng, số giờ nắng trong năm khoảng 2556,8 giờ,

- Tháng 10 và tháng 4 thường có nhiều ngày không nắng nhất trong năm;
- Số ngày không nắng ít nhất trung bình năm 26 ngày;
- Tổng số ngày không nắng trung bình năm từ 20-30 ngày.

#### **f. Chế độ thủy văn**

Hệ thống sông ngòi của xã Ân Hữu gồm có Sông Kim Sơn và hệ thống sông suối nhỏ chảy qua, ngoài ra xã còn có hệ thống kênh mương cung cấp nước cho một số diện tích đất sản xuất nông nghiệp. Hệ thống khe, suối phân bố không đồng đều giữa các vùng trong xã. Do hệ thống sông ngắn, có độ dốc cao, lưu tốc dòng chảy lớn, chênh lệch giữa lưu lượng lũ và lưu lượng kiệt rất lớn nên mùa mưa thường gây lũ lụt, sa bồi, thủy phá nghiêm trọng, mùa khô thì thiếu nước tưới cho sản xuất nông nghiệp và dân sinh. Toàn xã có 3 hồ chứa nước gồm: Hồ Hóc Tài, Hồ Xuân Sơn, Hồ Hóc Mỹ.

### **1.3. Tài nguyên thiên nhiên**

#### **a. Tài nguyên đất**

Theo kết quả điều tra nghiên cứu đất (phương pháp Quốc tế FAO – UNESCO) của Hội khoa học đất Việt Nam 1997 cho thấy đất đai huyện Hoài Ân khá phong phú, đa dạng. Trên diện tích 3.974,66 ha của xã Ân Hữu có 2 nhóm đất chính, 3 nhóm đất phụ và 5 đơn vị đất đai sau:

- Đất phù sa P (Fluvisols - FL): Gồm 1 nhóm đất phụ (đất phù sa chua - Pc) và 2 đơn vị đất đai:

- + Đất phù sa chua điển hình (Pc-h);
- + Đất phù sa chua glây nông (Pc-g1);

Chiếm 20,84% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu về phía Đông Nam của xã dọc theo Sông Kim Sơn. Diện tích này có độ dốc 3 – 10<sup>0</sup>, tầng dày từ 80 - 100cm. Nhóm đất này được hình thành từ những sản phẩm bồi đắp của Sông Kim Sơn. Vì vậy, đặc tính chung của loại đất này thích hợp cho gieo trồng các loại cây lương thực và các loại cây công nghiệp, rau đậu các loại... Hiện nay, diện tích này hầu như đã được sử dụng một cách triệt để cho sản xuất cây lương thực, thực phẩm, cây công nghiệp ngắn ngày.

- Nhóm đất xám X (Acrisols - AC): Có 2 nhóm đất phụ (đất xám điển hình -Xh; đất xám glây - Xg) và 3 đơn vị đất đai:

- + Đất xám điển hình đá nông (Xh-đ1);
- + Đất xám điển hình đá sâu (Xh-đ2);
- + Đất xám glây nông (Xg-g1);

Chiếm 79,16% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở phía Bắc và phía Tây của

xã, có độ dốc từ 10-30°, phát triển trên sản phẩm phong hóa của đá Macma Axit và trên trầm tích phù sa cổ. Loại đất này được hình thành phát triển trên các đá mẹ khác nhau. Đặc tính chung loại đất này có thành phần dinh dưỡng nghèo đến trung bình, đất thoáng khí, thoát nước tốt thích hợp với sự sinh trưởng và phát triển cây công nghiệp, cây lâu năm, cây ăn quả, cây hàng năm. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng cần bón nhiều phân hữu cơ, lân, ka li, để cải tạo lý, hoá tính đất.

#### **b. Tài nguyên rừng**

Diện tích đất lâm nghiệp năm 2021 của xã là 2.761,19 ha chiếm 69,47% tổng diện tích đất tự nhiên của xã. Trong đó:

- Đất rừng sản xuất: 1.252,11 ha, chiếm 45,35% diện tích đất lâm nghiệp. Chủ yếu là rừng khoanh nuôi tái sinh, trữ lượng khá.
- Đất rừng phòng hộ: 1.509,09 ha, chiếm 54,65% diện tích đất lâm nghiệp.
- Thực vật rừng: Xoay, giò, bời lời, trâm, trám, giẻ...
- Động vật rừng: chồn, khỉ, mang, cheo, nhím...

#### **c. Tài nguyên khoáng sản**

Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn xã Ân Hữu không nhiều, chủ yếu là khai thác cát vàng, sạn xây dựng trên Sông Kim Sơn. Bên cạnh đó còn có các mỏ đất, đá làm vật liệu xây dựng thông thường. Tuy nhiên chỉ tồn tại ở dạng tiềm năng; trước mắt, nguồn tài nguyên này chưa phục vụ nhiều cho phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã.

#### **d. Tài nguyên nước**

Ân Hữu có hệ thống khe suối chạy từ trên cao xuống thấp, và chủ yếu là hệ thống Sông Kim Sơn cung cấp nước tưới phục vụ sản xuất nông, lâm nghiệp và sinh hoạt thông qua hệ thống kênh mương nội đồng. Tổng diện tích mặt nước trên toàn xã 150,35 ha cung cấp nước tưới phục vụ cho sản xuất nông, lâm nghiệp và sinh hoạt. Ngoài ra, nguồn nước mặt của xã còn được cung cấp từ lượng nước mưa hàng năm.

Đánh giá chung: Nhìn chung xã Ân Hữu có đủ lượng nước mặt để cung cấp cho nhu cầu sản xuất và sinh hoạt. Về chất lượng nước mặt ít bị ô nhiễm, có giá trị rất lớn trong phát triển kinh tế xã hội và sinh hoạt, nếu được khai thác sử dụng hợp lý sẽ đáp ứng đủ nhu cầu nước cho sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đời sống và nhiều lĩnh vực khác.

#### **e. Tài nguyên cảnh quan phục vụ cho phát triển du lịch, nhân văn**

Ân Hữu không có nhiều danh lam thắng cảnh, cả xã có 02 hồ Hóc Mỹ và Hóc Tài nhưng chưa được đầu tư khai thác du lịch.

Đánh giá chung: Hiện nay việc đầu tư phát triển các loại hình kinh doanh dịch vụ, thương mại du lịch gắn với danh lam, thắng cảnh du lịch còn nhỏ lẻ, tự phát chưa

có định hướng lâu dài, chưa được quy hoạch và kêu gọi đầu tư quy mô tương xứng với tiềm năng cảnh quan trên địa bàn xã.

Ân Hữu là vùng đất giàu truyền thống cách mạng. Người Ân Hữu cần cù trong lao động sản xuất phát triển kinh tế, anh dũng trong đấu tranh chống giặc ngoại xâm, sáng tạo và thông minh trong xây dựng quê hương đất nước.

Nhân dân trong xã luôn thể hiện tinh thần tương thân, tương ái, vượt qua khó khăn thử thách trong công cuộc xây dựng và bảo vệ tổ quốc. nếp sống văn hoá ngày càng được củng cố, các sinh hoạt, phong tục tập quán lành mạnh vẫn được nhân dân bảo tồn và phát triển.

Ngày nay kế thừa và phát huy truyền thống của cha ông, Đảng bộ và nhân dân trong xã đang cùng góp sức phấn đấu đưa cuộc sống ngày một cải thiện hơn, khai thác những tiềm năng và thế mạnh của xã, thực hiện thắng lợi mục tiêu dân giàu nước mạnh xã hội công bằng văn minh.



#### **1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên**

##### **a. Lợi thế**

Xã Ân Hữu có diện tích 3.974,66 ha, tiềm năng đất đai phong phú thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp.

- Vị trí địa lý kinh tế tương đối thuận lợi, gần thị trấn Tăng Bạt Hồ, khu trung tâm huyện lỵ Hoài Ân, có đường liên xã nối liền với Tỉnh lộ ĐT 630, đây là tuyến giao thông huyết mạch để giao lưu hàng hóa với các địa phương khác. Đường giao thông liên xã, liên thôn cơ bản đã được bê tông hóa.

- Kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội đã được địa phương quan tâm đầu tư những năm trước đây, về cơ bản là điều kiện thuận lợi để phát triển xây dựng theo các tiêu chí nông thôn mới.



- Diện tích đất có rừng lớn, độ che phủ rừng cao (69,47%) là nguồn tài nguyên vừa mang lại lợi ích kinh tế cho nhân dân, vừa có chức năng phòng hộ, là điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế lâm nghiệp.

- Là xã có truyền thống Cách mạng, có tinh thần yêu nước, đoàn kết cao, có nguồn nhân lực dồi dào, trẻ, khỏe cần cù, chịu khó là nguồn lực quan trọng đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, văn hoá - xã hội và an ninh quốc phòng.

- Tiềm năng đất đai tương đối dồi dào, có hồ chứa nước Hồ Hóc Tài, Hồ Xuân Sơn, Hồ Hóc Mỹ và hệ thống kênh mương thủy lợi, giao thông nội đồng cơ bản đã được hình thành, là điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp.

- Các tiến bộ khoa học kỹ thuật đã được nhân dân địa phương quan tâm ứng dụng vào sản xuất, tạo tiền đề trong việc ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm sau này.



*Cánh đồng lúa*





*Cây tiêu*



*Nông sản xã Ân Hữu*

Hình 2.1 Một số hình ảnh phát triển nông nghiệp ở xã Ân Hữu

### **b. Hạn chế**

- Ân Hữu là xã có địa hình chia cắt nên có rất nhiều suối quanh co uốn khúc, có độ dốc lớn nên mùa mưa nguồn nước mặt dồi dào nhưng ít có giá trị cho sản xuất nông nghiệp, mùa khô thì cạn kiệt nước, thiếu nước tưới cho sản xuất nông nghiệp và nước sinh hoạt của người dân.

- Diễn biến thời tiết phức tạp, lượng mưa phân bố không đều theo thời gian, thường bị hạn hán thiếu nước về mùa khô, ngập úng về mùa mưa ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt của người dân.

- Nguồn nước mặt dễ bị ô nhiễm, cần có biện pháp cụ thể để giám sát môi

trường từ thượng nguồn về hạ lưu.

- Đất đai phần lớn có độ dốc lớn, thường bị rửa trôi xói mòn, nên độ phì thấp, cần phải áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất thì mới đạt hiệu quả cao.

- Các nguồn tài nguyên, đặc biệt là tài nguyên khoáng sản rất hạn chế nên ít đóng góp đến phát triển kinh tế của xã.

### ***c. Khả năng khai thác các lợi thế về điều kiện tự nhiên***

Khai thác tối đa lợi thế về đất đai, thổ nhưỡng, nguồn nước,... để phát triển nông nghiệp, giữ vững diện tích canh tác, kết hợp với tăng năng suất và chất lượng sản phẩm; Tiềm năng đất đai phong phú, diện tích đất lâm nghiệp tương đối lớn là thế mạnh để xã phát triển kinh tế rừng, thương mại, dịch vụ đang từng bước phát triển.

Khai thác địa thế, giao thông thuận lợi, nguồn nhân lực dồi dào để phát triển công nghiệp và dịch vụ.

## **II. DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ**

### ***2.1 Quy mô dân số***

Theo số liệu thống kê năm 2021, dân số toàn bộ Xã Ân Hữu là 5.921 người, gồm 1.724 hộ phân bố không đồng đều, dân cư chủ yếu được phân bố tại khu vực dọc theo các trục đường liên thôn, tập trung chủ yếu ở trung tâm các thôn, phần nhiều tập trung tại thôn Hà Đông, Liên Hội, Hội Nhon, Phú Văn 2.

Sự phân bố dân cư hầu như là tự phát gây khó khăn trong quản lý nói chung và trong xây dựng nói riêng. Cơ sở hạ tầng chưa đảm bảo đáp ứng nhu cầu dân sinh. Do đó, cần quy hoạch để thuận tiện trong quản lý sắp xếp dân cư và bố trí hạ tầng nhằm đáp ứng nhu cầu dân sinh và thuận tiện trong việc quản lý xây dựng.

### ***2.2. Mật độ dân số***

- Mật độ dân số trung bình toàn xã Ân Hữu 148,97 người/km<sup>2</sup>. (theo Niên giám thống kê huyện Hoài Ân năm 2021)

### ***2.3. Lao động***

Lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên: 4.146 người chiếm 70% dân số toàn xã. Số lao động trong các cơ sở kinh tế cá thể phi nông, lâm nghiệp và thủy sản 607 người chiếm 15% tổng số lao động trong toàn xã. Số lao động sản xuất nông nghiệp 3.539 người chiếm 85% tổng số lao động trong toàn xã.

### ***2.4. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư***

Xã Ân Hữu có đầy đủ các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, trung tâm dạy nghề... đảm bảo tốt cho sự nghiệp giáo dục, xóa mù chữ, cải

thiện rình độ dân trí và nâng cao chất lượng cuộc sống. Hoạt động văn hóa, thông tin, thể thao diễn ra sôi nổi. Các thiết chế văn hóa từng bước được đầu tư xây dựng, góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho nhân dân.

Tín ngưỡng: Xã Ân Hữu đã tồn tại tín ngưỡng từ lâu đời. Các phong tục hôn nhân, tang ma, lễ tết, lễ hội của Việt Nam đều gắn với tính cộng đồng làng xã.

Dân tộc: trên địa bàn xã thành phần dân tộc chủ yếu là dân tộc Kinh.

Bảng 2.1 Bảng thống kê hiện trạng dân số xã Ân Hữu năm 2021

TT	Đơn vị	Năm 2021	
		Dân số (người)	Số hộ (hộ)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.921</b>	<b>1.724</b>
1	Hà Đông	1.453	425
2	Liên Hội	1.427	418
3	Hội Nhơn	904	259
4	Xuân Sơn	465	150
5	Phú Văn 1	641	181
6	Phú Văn 2	1.032	291

(Nguồn: Số liệu thống kê năm 2021 xã Ân Hữu)

### 2.5. Thu nhập bình quân đầu người

- Hiện trạng: Trong những năm qua nền kinh tế xã Ân Hữu tiếp tục phát triển với tốc độ khá theo hướng sản xuất hàng hóa, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng nông nghiệp, dịch vụ. Kết cấu hạ tầng được đầu tư dần dần hoàn thiện, mức sống người dân được cải thiện.

Thu nhập Bình quân đầu người năm 2022 trên địa bàn xã thu nhập bình quân đầu người của xã Ân Hữu đạt 42 triệu đồng/người/năm.

- Khó khăn, vướng mắt: Giá các mặt hàng nông sản thấp, tình hình thiên tai hạn hán kéo dài, dịch bệnh diễn ra thường xuyên gây khó khăn cho công tác phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập của người dân. Bên cạnh đó ảnh hưởng của dịch bệnh Covid – 19 đã ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất kinh doanh cũng như việc làm của người lao động.

## III. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

### 3.1. Bối cảnh phát triển kinh tế của xã

Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân là 14% ( trong đó nông, lâm nghiệp 9,5%; tiểu thủ công nghiệp 14 %; Thương mại dịch vụ 17%)

Cơ cấu kinh tế có bước chuyển dịch theo hướng tích cực: Nông-Lâm nghiệp 57%; Tiểu thủ Công nghiệp - Xây dựng: 18,5%; Thương mại - Dịch vụ: 24,5%.

Triển khai chương trình hành động thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã lần thứ XV về “ 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” gắn với xây dựng Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

+ Đẩy mạnh công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với từng thôn, từng vùng; thực hiện Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp, chú trọng chuyển giao các tiến bộ KHKT, quy trình công nghệ cao vào sản xuất, gắn với nhân rộng các mô hình sản xuất hiệu quả. Tăng cường liên kết, liên doanh trong tổ chức sản xuất và tiêu thụ các loại nông sản chủ lực của xã. Quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, nhất là hệ thống điện phục vụ các mô hình phát triển sản xuất.

+ Thực hiện các giải pháp tái đàn, ổn định phát triển chăn nuôi và phòng chống dịch bệnh trên địa bàn xã giai đoạn 2020 – 2025; kiểm tra chặt chẽ việc xuất, nhập gia súc, gia cầm đảm bảo an toàn dịch bệnh; vận động người chăn nuôi, các điểm mua bán, vận chuyển gia súc, gia cầm chủ động trong công tác vệ sinh, tiêu độc khử trùng và thực hiện nghiêm công tác tiêm phòng, cam kết chăn nuôi ATTP, an toàn sinh học; đẩy mạnh việc phát triển đàn gia súc, gia cầm nhất là đàn heo, đàn gà.

+ Xây dựng Phương án sản xuất, hoạt động kinh doanh cụ thể đem lại hiệu quả thiết thực để thu hút thành viên. Ngoài ra, tranh thủ sự hỗ trợ của địa phương, các ngành, cơ quan chức năng và các cấp các HTX này cần ổn định nơi làm việc, mua sắm một số máy móc, trang thiết bị cần thiết phục vụ cho hoạt động SXKD.

Bảng 2.2 Bảng các chỉ tiêu kinh tế xã hội chủ yếu của xã Ân Hữu trong năm 2021

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021
<b>I</b>	<b>Diện tích tự nhiên</b>	<b>ha</b>	<b>3.974,66</b>
<b>II</b>	<b>Về kinh tế</b>		
1	Cơ cấu kinh tế	%	
	Nông lâm ngư nghiệp		57
	Công nghiệp-Xây dựng		18,5
	Thương mại-Dịch vụ		24,5
3	Thu nhập bình quân đầu người/năm	triệu đồng	35,0
4	Tổng thu ngân sách	triệu đồng	6.259.100.429
<b>III</b>	<b>Về xã hội</b>		
5	Dân số trung bình	người	5.921
	Số hộ	hộ	1.724
	Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>	148,97
6	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	‰	0,6

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021
7	Tỷ lệ lao động qua đào tạo	%	42,9%
8	Tỷ lệ hộ nghèo	%	
8.1	Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều		17,69%
8.2	Tỷ lệ hộ cận nghèo đa chiều		16,82%
8.3	Tỷ lệ nghèo đa chiều		27,98%
9	Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng	%	7,43%
10	Tỷ lệ thất nghiệp	%	1,1
11	Tỷ lệ thôn văn hóa	%	100
IV	Môi trường		
12	Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch	%	99,66

(Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ Kinh tế, Xã hội, Quốc phòng – An ninh năm 2021 và năm 2022 xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định)

### 3.2. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực và sản phẩm

#### a. Nông nghiệp

Sản xuất nông, lâm nghiệp duy trì, năng suất các loại cây trồng tăng cao, nhất là cây lúa;

\* Trồng trọt:

- Cây lương thực: Tổng sản lượng lương thực quy thóc năm 2022 đạt 4.578,6 tấn đạt 96,29% kế hoạch. Trong đó:

+ Cây lúa: Tổng diện tích gieo trồng cây lúa cả năm 2022 đạt 610,83 ha; năng suất bình quân đạt 6,95tấn/ha; sản lượng đạt 4.247,3 tấn, đạt 95,46%

+ Cây ngô: sản lượng đạt 331,3 tấn đạt 108,26%

- Cây hàng năm: Cây mì 9,7 ha; Rau, đậu các loại 29,9 ha; Dưa các loại 17,6 ha; Đậu tằm 21,5 ha; Cỏ nuôi bò 65,51 ha.

\* Về lâm nghiệp

- Tổng diện tích rừng hiện có 2.761,19 ha. Trong đó rừng sản xuất hiện có 1.252,11ha, rừng phòng hộ hiện có 1.509,09ha.

\* Về chăn nuôi

Tổng đàn heo trong năm 2022 là: 30.500 con đạt 100%, tỉ lệ heo hướng nạc 95%. Tổng đàn hiện nay là 13.500 con trong đó heo nái là 1.350 con.

Tổng đàn bò trong năm 1.640 con đạt 100%; tỉ lệ bò lai 84%. Tổng đàn hiện nay là 1.511 con.

Tổng đàn gia cầm: 36.000 con (trong đó: gà: 30.000 con; vịt 6.000 con).

Đánh giá chung: Trong những năm gần đây sản lượng cây lương thực tăng so với các năm trước; chăn nuôi xu hướng tăng cả về chất lượng và số lượng.

### **b. Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp**

Đất dành cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên toàn xã hiện là 2,09ha, trong đó đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 0,73ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng và làm đồ gốm là 1,36ha.

Đánh giá chung: Trên địa bàn xã đã hình thành các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, tiểu thủ công nghiệp chủ yếu là chế biến gỗ hoạt động nhỏ lẻ không tập trung. Ngoài ra trên địa bàn xã không có định hướng phát triển khu công nghiệp mang quy mô lớn.

### **c. Thương mại - dịch vụ**

Chợ xã hiện có diện tích: 2.195 m<sup>2</sup>. Toàn xã có 413 cơ sở sản xuất kinh doanh cá thể với 607 lao động, trong đó chủ yếu kinh doanh vật liệu xây dựng, thức ăn chăn nuôi, hàng tạp hóa, dịch vụ ăn uống, nhìn chung ngành thương mại dịch vụ đã đáp ứng cơ bản hàng hóa, dịch vụ phục vụ cho nhu cầu đời sống và sinh hoạt của nhân dân.

Các hộ kinh doanh đã chủ động khắc phục các khó khăn, hàng hóa trên thị trường phong phú và đa dạng, đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần thúc đẩy phát triển sản xuất. Chợ phiên đã phát huy hiệu quả vai trò đầu mối giao lưu, trao đổi hàng hóa.

Đánh giá chung: các hộ kinh doanh chủ yếu tập chung ở trục đường chính hình thức buôn bán nhỏ lẻ chủ yếu kết hợp nhà ở.

### **3.3. Thế mạnh, tiềm năng phát triển kinh tế**

- Thế mạnh của xã Ân Hữu là có nguồn tài nguyên rừng phong phú. Theo báo cáo kiểm kê đất đai xã Ân Hữu năm 2021, tổng diện tích đất lâm nghiệp 2.761,19 ha chiếm 69,47% diện tích toàn xã, trong đó diện tích rừng sản xuất 1.252,11 ha chiếm 31,50% diện tích toàn xã. Lâm nghiệp đóng vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển quốc gia. Bên cạnh quyết định đóng cửa rừng, không khai thác gỗ rừng tự nhiên đến năm 2030, Chính phủ cũng có nhiều chính sách để bảo vệ rừng và thúc đẩy phát triển kinh tế rừng. Theo Quyết định số 38/2016/QĐ-TTg, vừa tạo điều kiện và động lực để người dân ổn định sinh kế, gắn bó và phát triển kinh tế rừng theo hướng bền vững. Cụ thể: Các chủ rừng được phép sử dụng tối đa 30% diện tích đất đã được giao, được thuê nhưng chưa có rừng để đầu tư phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, sản xuất nông nghiệp, ngư nghiệp kết hợp, trong đó diện tích đất dành cho xây dựng hạ tầng (đường giao thông, công trình kiên cố, nhà máy) tối đa là 20%. Điều này giúp các chủ rừng chủ động được vòng quay tài chính trong ngắn hạn để tái đầu tư cho trồng

rừng, từ đó, nâng cao hiệu quả trồng rừng.

- Ngoài ra, xã Ân Hữu có diện tích đất sản xuất nông nghiệp 928,61ha chiếm 23,36%, đất đai màu mỡ, khí hậu thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp.

- Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới là chủ trương đúng đắn, kịp thời giúp bộ mặt nông thôn xã Ân Hữu nhiều chuyển biến, hệ thống cơ sở hạ tầng phát triển tạo điều kiện phát triển kinh tế.

- Được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của tỉnh, huyện và các ban, ngành của huyện. Đảng ủy, HĐND, UBND xã và các cấp ủy, chính quyền, các ban, ngành, đoàn thể đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, phát huy nội lực, triển khai đồng bộ các giải pháp, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, tích cực thực hiện các chính sách đảm bảo an sinh xã hội, ổn định đời sống Nhân dân.

- Nhận thức của Nhân dân về xây dựng nông thôn mới ngày được nâng cao, tự nguyện hiến đất, đóng góp tiền, ngày công để thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới ở địa phương.

- Hệ thống chính trị cơ sở tiếp tục được củng cố, thu nhập và điều kiện sống của Nhân dân được cải thiện và nâng cao.

- Bộ mặt nông thôn ở xã đã có chuyển biến tích cực, cơ sở hạ tầng từng bước được hoàn thiện, điện đường được thấp sáng trên các ngõ đường quê, tường rào cổng ngõ trên các tuyến đường được xây dựng khang trang.

- Quốc phòng an ninh trên địa bàn xã luôn được đảm bảo, tình hình trật tự an toàn xã hội các năm đều được ổn định, giữ vững.

### **3.4. Các hạn chế và khó khăn trong phát triển kinh tế**

- Bước vào triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, Ân Hữu là xã đặc biệt khó khăn, kết cấu hạ tầng kỹ thuật nông thôn tuy đạt những kết quả nhất định nhưng vẫn chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, nguồn vốn đầu tư trực tiếp cho chương trình còn hạn chế; chuyển dịch cơ cấu kinh tế và lao động ở địa phương chưa đáp ứng được yêu cầu của công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn...

- Trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh trên phạm vi toàn cầu đã ảnh hưởng lớn đến việc làm, thu nhập của người dân và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn xã.

- Kinh tế hợp tác xã có phát triển nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu tổ chức lại sản xuất; liên kết, hợp tác trong sản xuất. Việc áp dụng khoa học, công nghệ vào sản xuất chưa nhiều; nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chưa phát triển.

- Do đặc điểm là xã thuần nông, cây lúa là cây chủ lực và khó chuyển đổi cơ



cấu cây trồng nên thu nhập của người dân còn thấp so với yêu cầu đạt chuẩn nông thôn mới. Phát triển sản xuất tuy có chuyển biến, nhưng chưa tháo gỡ những khó khăn về liên kết, tiêu thụ sản phẩm.

- Cán bộ chuyên trách cấp xã hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm nên thời gian dành cho việc chuyên sâu tìm hiểu Chương trình còn hạn chế, tiến độ triển khai thực hiện các nội dung công việc còn chậm.

- Công tác tuyên truyền, vận động thực hiện Chương trình của các ngành ở xã còn nhiều hạn chế, chưa đi vào chiều sâu; nhiều ngành chưa xây dựng kế hoạch tổ chức tuyên truyền, vận động trong cán bộ, đảng viên và nhân dân.

#### IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

##### 4.1. Thống kê

Tổng diện tích tự nhiên: 3.974,66 ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 3.690,68 ha, chiếm 92,86% diện tích tự nhiên.

+ Đất xây dựng: 133,63 ha, chiếm 3,36% diện tích tự nhiên.

+ Đất khác: 150,34ha, chiếm 3,78% diện tích tự nhiên.

Cụ thể từng nhóm đất như sau:

Bảng 2.3 Bảng hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (theo Báo cáo Kiểm kê đất đai xã Ân Hữu năm 2021)

STT	Loại đất	Hiện trạng	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>3.974,66</b>	100,00
A	Đất nông nghiệp	<b>3.690,68</b>	92,86
B	Đất xây dựng	<b>133,63</b>	3,36
C	Đất khác	<b>150,34</b>	3,78
<b>A</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	3.690,68	92,86
1	Đất sản xuất nông nghiệp	928,61	23,36
1.1	Đất trồng cây hàng năm	485,42	12,21
1.1.1	Đất trồng lúa	319,00	8,03
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	166,42	4,19
1.2	Đất trồng cây lâu năm	443,19	11,15
2	Đất lâm nghiệp	2.761,19	69,47
2.1	Đất rừng sản xuất	1.252,11	31,50
2.2	Đất rừng phòng hộ	1.509,09	37,97
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,88	0,02
4	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00

STT	Loại đất	Hiện trạng	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>B</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>133,63</b>	3,36
1	Đất ở	52,89	1,33
2	Đất công cộng	7,59	0,19
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,31	0,01
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,13	0,00
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	6,32	0,16
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,55	0,01
2.5	Điểm bưu điện văn hóa xã	0,07	0,00
2.6	Đất chợ	0,21	0,01
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,10	0,05
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,33	0,01
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,73	0,02
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,36	0,03
7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,01	0,00
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	52,65	1,32
8.1	Đất giao thông	35,53	0,89
8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00
8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,12	0,43
8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		0,00
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	15,97	0,40
10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>150,34</b>	3,78
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	150,34	3,78
2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00
3	Đất núi đá không có rừng cây	0,00	0,00

(Nguồn: Báo cáo thuyết minh kiểm kê đất đai năm 2021 xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định)

## 4.2. Biến động từng loại đất

### 4.2.1 Đánh giá tình hình biến động

- Diện tích kiểm kê năm 2021 là 3.974,66 ha, diện tích này không thay đổi so với kiểm kê năm 2020 và năm 2019 (đã xác định đúng theo đường địa giới hành chính

364/TTg).

- So sánh với diện tích kiểm kê năm 2020 có một số loại đất biến động lớn sau:

\* Đất nông nghiệp giảm 0,03 ha.

\* Đất phi nông nghiệp tăng 0,03 ha.

- So sánh với diện tích kiểm kê năm 2019 có một số loại đất biến động lớn sau:

\* Đất nông nghiệp giảm 0,72 ha.

\* Đất phi nông nghiệp tăng 0,72 ha.

Bảng 2.4 Bảng so sánh diện tích năm kiểm kê với 02 kỳ kiểm kê gần nhất (2019 & 2020)

TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2021	So với năm 2020		So với năm 2019		Ghi chú
				Diện tích năm 2020	Tăng(+) giảm(-) 2020	Diện tích năm 2019	Tăng(+) giảm(-) 2019	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)- (5)	(7)	(8)=(4)- (7)	(9)
	<b>Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)</b>		<b>3.974,66</b>	<b>3.974,66</b>		<b>3.974,66</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>3.690,68</b>	<b>3.690,71</b>	<b>-0,03</b>	<b>3.691,40</b>	<b>-0,72</b>	
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>928,61</b>	<b>928,64</b>	<b>-0,03</b>	<b>929,33</b>	<b>-0,72</b>	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	485,42	485,42		485,42		
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	319	319		319		
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	443,19	166,42		166,42		
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	335,39	443,22	-0,03	443,91	-0,72	
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>2.761,19</b>	<b>2.761,19</b>		<b>2.761,19</b>		
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	1.252,11	1.252,11		1.252,11		
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.509,09	1.509,09		1.509,09		
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD						
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	<b>0,88</b>	<b>0,88</b>		<b>0,88</b>		
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>						
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>						
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>283,98</b>	<b>283,95</b>	<b>0,03</b>	<b>283,26</b>	<b>0,72</b>	
<b>2.1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>OCT</b>	<b>52,89</b>	<b>52,86</b>	<b>0,03</b>	<b>52,22</b>	<b>0,67</b>	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	52,89	52,86	0,03	52,22	0,67	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT						

TT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2021	So với năm 2020		So với năm 2019		Ghi chú
				Diện tích năm 2020	Tăng(+) giảm(-) 2020	Diện tích năm 2019	Tăng(+) giảm(-) 2019	
2.2	<b>Đất chuyên dùng</b>	<b>CDG</b>	63,62	63,62		63,57	0,05	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,31	0,31		0,31		
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP						
2.2.3	Đất an ninh	CAN						
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	8,54	8,54		8,57	-0,03	
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	2,09	2,09		2,09		
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	52,68	52,68		52,6	0,08	
2.3	<b>Đất cơ sở tôn giáo</b>	<b>TON</b>						
2.4	<b>Đất cơ sở tín ngưỡng</b>	<b>TIN</b>						
2.5	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT</b>	<b>NTD</b>	17,12	17,12		17,12		
2.6	<b>Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối</b>	<b>SON</b>	113,57	113,57		113,57		
2.7	<b>Đất có mặt nước chuyên dùng</b>	<b>MN C</b>	36,78	36,78		36,78		
2.8	<b>Đất phi nông nghiệp khác</b>	<b>PNK</b>						
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>						
3.1	<b>Đất bằng chưa sử dụng</b>	<b>BCS</b>						
3.2	<b>Đất đồi núi chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>						
3.3	<b>Núi đá không có rừng cây</b>	<b>NCS</b>						

#### 4.2.2 Nguyên nhân biến động về sử dụng đất giữa năm kiểm kê 2019 với 02 kỳ kiểm kê gần nhất (2019 & 2020)

- Nguyên nhân biến động về sử dụng đất giữa năm kiểm kê 2020 và 2019:
  - + Đất nông nghiệp biến động giảm so với năm 2020 và 2019, cụ thể là loại đất trồng cây lâu năm giảm 0,72 ha so với 2019 và giảm 0,03 ha so với năm 2020. Nguyên nhân là chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn.
  - + Đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản không biến động.
  - + Đất phi nông nghiệp biến động tăng, cụ thể là loại đất ở tại nông thôn tăng 0,72ha so với 2019 và tăng 0,03ha so với 2020. Do chuyển từ đất trồng cây lâu năm

sang đất ở nông thôn.

+ Đất chuyên dùng có biến động tăng so với 2019 và không biến động so với 2020. Cụ thể là loại đất xây dựng công trình sự nghiệp giảm 0,03ha so với 2019 nhưng loại đất sử dụng vào mục đích công cộng lại tăng 0,08ha so với 2019.

Đánh giá chung: Biến động tăng về đất trồng cây lâu năm, chủ yếu biến động tăng về đất ở nông thôn, đất hạ tầng kỹ thuật. Các loại đất khác không biến động.

## **V. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN TRUNG TÂM XÃ VÀ CÁC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

### **5.1. Hiện trạng khu trung tâm xã**

Xã Ân Hữu có khu trung tâm xã nằm tại thôn Liên Hội dọc trên tuyến đường liên xã, có chức năng tổng hợp về hành chính, chính trị, an ninh quốc phòng, kinh tế (công nghiệp, dịch vụ, đào tạo...).

### **5.2. Hiện trạng hệ thống các điểm dân cư nông thôn**

Toàn xã có 6 thôn, gồm thôn Phú Văn 1, Phú Văn 2, Hội Nhơn, Hà Đông, Liên Hội, Xuân Sơn. Các khu dân cư của xã chủ yếu phân bố dọc đường liên xã và liên thôn, thuận tiện cho sinh hoạt và sản xuất của nhân dân trong xã.

Hiện nay, xã Ân Hữu đã thực hiện việc lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới. Diễn biến trên thực địa sau quy hoạch về cơ bản các khu vực trung tâm xã, cụm, điểm dân cư nông thôn đều đã được xây dựng. Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đều đáp ứng tương đối tốt cho đời sống dân cư và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

## **VI. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG**

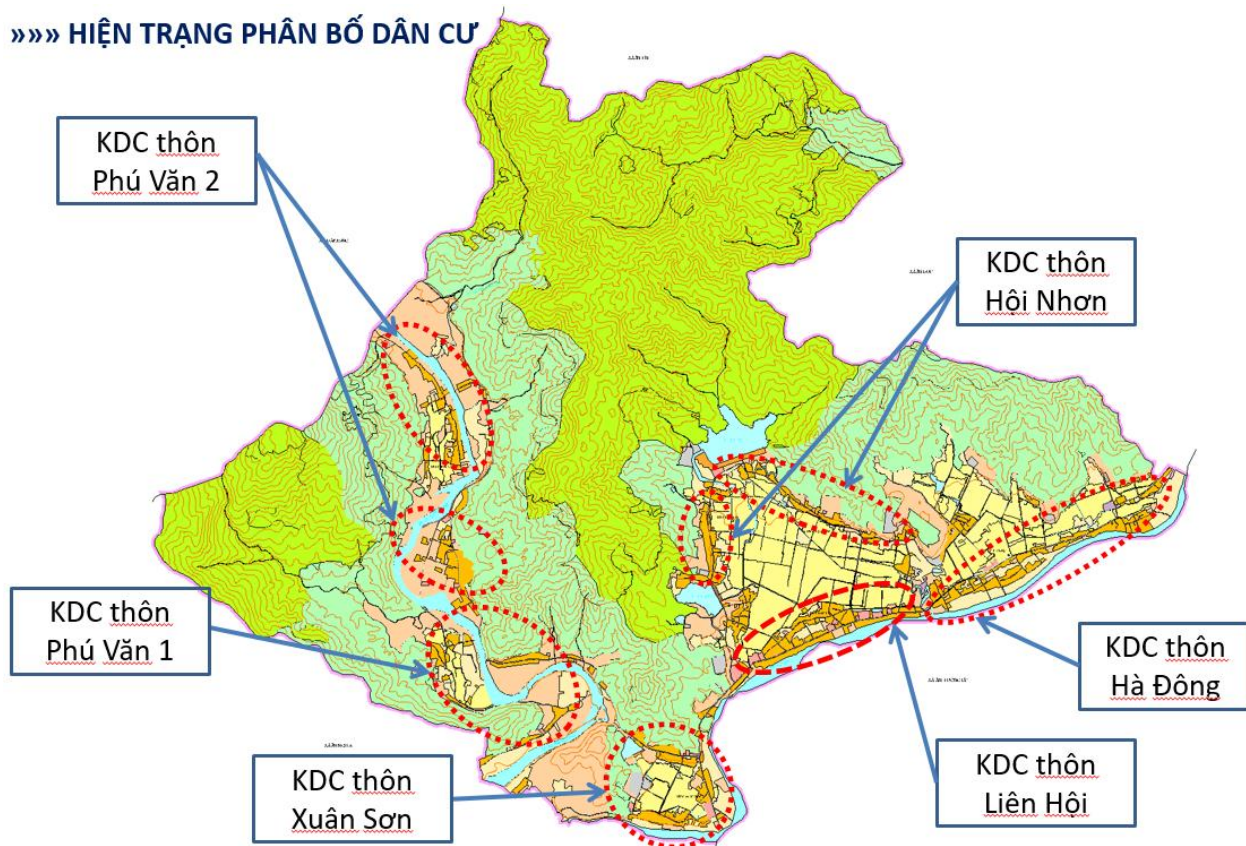
### **6.1. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội**

#### **6.1.1. Hiện trạng dân cư, nhà ở**

Các điểm dân cư trên địa bàn xã Ân Hữu nhìn chung có quy mô nhỏ, phân bố rải rác dọc theo các tuyến đường ở các thôn.

Hiện tại trên địa bàn xã không còn hộ gia đình ở trong nhà tạm, nhà dột nát. Nhìn chung, hệ thống nhà ở trên địa bàn xã Ân Hữu khá đa dạng về phong cách kiến trúc, chủ yếu là nhà kiên cố và bán kiên cố, dạng nhà nông thôn truyền thống, nhà vườn, nhà ở kết hợp dịch vụ, cao từ 1-2 tầng, tường xây bằng gạch, mái lợp ngói, với diện tích nhà ở tối thiểu đạt từ 14 m<sup>2</sup>/người trở lên, niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên; các công trình phụ trợ được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt.

»»» HIỆN TRẠNG PHÂN BỐ DÂN CƯ



Hình 2.2 Hiện trạng phân bố dân cư



Hình 2.3 Khu dân cư thôn Xuân Sơn





*Nhà 2 tầng bê tông kiên cố*



*Nhà cấp 4 mái ngói*

Hình 2.4 Một số hình ảnh nhà ở xã Ân Hữu hiện trạng

### **6.1.2. Hiện trạng công trình trụ sở cơ quan**

Trụ sở UBND xã nằm tại thôn Liên Hội giáp với đường bê tông trục xã đi Ân Đức và Đắc Mang. Trụ sở xây dựng 2 tầng kiên cố, gồm 12 phòng làm việc và 1 hội trường. Hội trường đã xuống cấp nhiều cần cải tạo nâng cấp.



*UBND xã Ân Hữu*

Hiện tại xã có 1 trạm y tế tại thôn Liên Hội nằm trên trục đường liên thôn. Trạm y tế đang được đầu tư xây dựng mới nhà làm việc Trạm Y tế xã Ân Hữu với quy mô 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 605m<sup>2</sup> theo tiêu chuẩn thiết kế “Trạm y tế cơ sở - Tiêu chuẩn ngành” được Bộ Y tế ban hành tại Quyết định số 2271/2002/QĐ-BYT ngày 17/6/2002 và tiêu chuẩn hiện hành khác của Nhà nước có liên quan (theo

Quyết định 421/UBND ngày 11/2/2022 của UBND tỉnh Bình Định Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Trạm Y tế Ân Hữu, huyện Hoài Ân). Diện tích khuôn viên trạm y tế 1.251 m<sup>2</sup>.

Đánh giá chung: Khi trạm y tế hoàn thành đáp ứng cơ sở vật chất đạt chuẩn, trang thiết bị y tế cơ bản đảm bảo danh mục theo quy định, đảm bảo đáp ứng đủ thuốc phòng bệnh, thuốc chữa bệnh và thuốc cấp cứu tại các trạm y tế.



*Trạm y tế xã Ân Hữu*



*Bưu điện xã Ân hữu*

Hình 2.5 Một số hình ảnh trụ sở cơ quan hiện trạng

### **6.1.3. Hiện trạng công trình trường học**

Tổng diện tích đất giáo dục - đào tạo sử dụng 6,32ha, chiếm 0,16% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã.

Xã Ân Hữu gồm 08 trường: 02 trường Mẫu giáo, 04 trường Tiểu học và 01 trường Trung học cơ sở, 01 trường PTTH Dân tộc nội trú, trong đó:

**a. Trường Mẫu giáo:** 262 học sinh.



- Trường Mẫu giáo điểm chính tại thôn Liên Hội, diện tích: 7.566 m<sup>2</sup>
  - Trường Mẫu giáo điểm trường Phú Văn, diện tích: 2.223m<sup>2</sup>
- Trường mầm non xã Ân Hữu đã đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.



*Trường mầm non Ân Hữu*

**b. Trường Tiểu học: 467 học sinh.**

- Trường Tiểu học điểm Phú Văn tại thôn Phú Văn 2, diện tích: 1.830 m<sup>2</sup>
- Trường Tiểu học điểm Xuân Sơn tại thôn Xuân Sơn, diện tích: 1.766 m<sup>2</sup>
- Trường Tiểu học Ân Hữu điểm trường Liên Hội tại thôn Liên Hội, diện tích: 9.108m<sup>2</sup>
- Trường Tiểu học điểm Hà Đông tại thôn Hà Đông, diện tích: 2.950 m<sup>2</sup>



*Trường tiểu học Ân Hữu điểm trường chính*



*Trường tiểu học điểm Phú Văn*



*Trường tiểu học điểm Hà Đông*

**c. Trường Trung học cơ sở:** 565 học sinh/ 17 lớp.

- Trường Trung học cơ sở điểm chính tại thôn Liên Hội, diện tích: 15.544m<sup>2</sup>



*Trường THCS Ân Hữu, thôn Liên Hội*

**d. Trường THPT:**

- Trường THPT Dân tộc nội trú tại thôn Xuân Sơn, diện tích: 11.814m<sup>2</sup>

Đánh giá chung: Cơ sở vật chất nhìn chung cơ bản đảm bảo cho công tác giảng dạy và học tập, tuy nhiên để đạt chuẩn nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao thì cần được đầu tư thêm đối với các cơ sở vật chất, sân thể thao, sân chơi...



Trường THPT Dân tộc nội trú THCS Hoài Ân, thôn Xuân Sơn

Hình 2.6 Một số hình ảnh công trình trường học hiện trạng

#### **6.1.4. Hiện trạng công trình dịch vụ, công cộng**

##### **a. Công trình văn hóa thể thao:**

- Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã và Nhà văn hóa - Khu thể thao đạt chuẩn:  
- Nhà văn hóa thôn: Đến nay xã Ân Hữu có 06/06 thôn đã xây dựng được nhà văn hóa, với đầy đủ tăng âm, loa đài, bàn ghế, đã đáp ứng một phần nhu cầu hội họp và tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao của thôn. Hiện tại ở một số thôn chưa có khu thể thao.

+ Nhà văn hóa thôn Phú Văn 1, diện tích đất 685m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2, diện tích đất 1.426m<sup>2</sup>. Sân vận động: 3.826m<sup>2</sup>

+ Nhà văn hóa thôn Liên Hội, diện tích đất 1.757m<sup>2</sup>. Sân vận động xã: 9.407m<sup>2</sup>

+ Nhà văn hóa thôn Hà Đông, diện tích đất 701m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Xuân Sơn 864m<sup>2</sup>.

+ Nhà văn hóa thôn Hội Nhon, diện tích đất 1.036m<sup>2</sup>. Sân vận động: 7.719m<sup>2</sup>

Đánh giá chung: Các thiết chế văn hóa, thể thao đã phát huy được hiệu quả, tạo điều kiện để mọi tầng lớp nhân dân được hưởng thụ và tham gia các hoạt động văn hóa - văn nghệ, thể dục thể thao góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, thể chất, đảm bảo sức khỏe cho người dân. Tuy nhiên cơ sở vật chất mới chỉ đảm bảo ở quy mô nhỏ chưa đảm bảo cho các hoạt động lễ hội cũng như tổ chức các sự kiện quy mô lớn cấp xã. Cần quy hoạch và đầu tư xây dựng các hạng mục còn thiếu cũng như mở rộng diện tích một số điểm theo nhu cầu thực tế của người dân.





Nhà văn hóa thôn Hội Nhon



Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2



Nhà văn hóa thôn Liên Hội



Nhà văn hóa thôn Hà Đông



Nhà văn hóa thôn Phú Văn 1



Nhà văn hóa thôn Xuân Sơn

b. Chợ nông thôn:

Hiện nay trên địa bàn xã Ân Hữu có chợ hoạt động theo mô hình chợ phiên. Chợ xã hiện có diện tích: 2.195 m<sup>2</sup> mua bán trao đổi theo mô hình cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

Đánh giá chung: Cần đầu tư xây dựng mở rộng và nâng cấp chợ trung tâm xã làm nơi giao thương, trao đổi, mua bán các mặt hàng thực phẩm thiết yếu, các sản phẩm nông lâm sản của nhân dân trên địa bàn xã.



*Chợ Ân Hữu*



*Nghĩa trang liệt sỹ xã Ân Hữu*



Cửa hàng xăng dầu HTX Ân Hữu 1

Hình 2.7 Một số hình ảnh công trình dịch vụ, công cộng hiện trạng

#### **6.1.5. Hiện trạng công trình di tích, tôn giáo**

- Khu di tích chiến thắng Đồi Xuân Sơn: tại thôn Xuân Sơn, diện tích 3.943,786m<sup>2</sup>.



- Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn được xây dựng trên khu đất 13.168m<sup>2</sup>; nhà bia với diện tích 58,9m<sup>2</sup>; hồ khai quật; sân, bãi đỗ xe, cây xanh; hệ thống điện chiếu sáng; khu vệ sinh; tường rào công nghệ; hệ thống rãnh thu nước.



Hình 2.8 Khu di tích chiến thắng đồi Xuân Sơn



Hình 2.9 Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn

## 6.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 6.2.1. Giao thông

Hệ thống giao thông trên toàn xã Ân Hữu có tổng chiều dài 60,079 km.

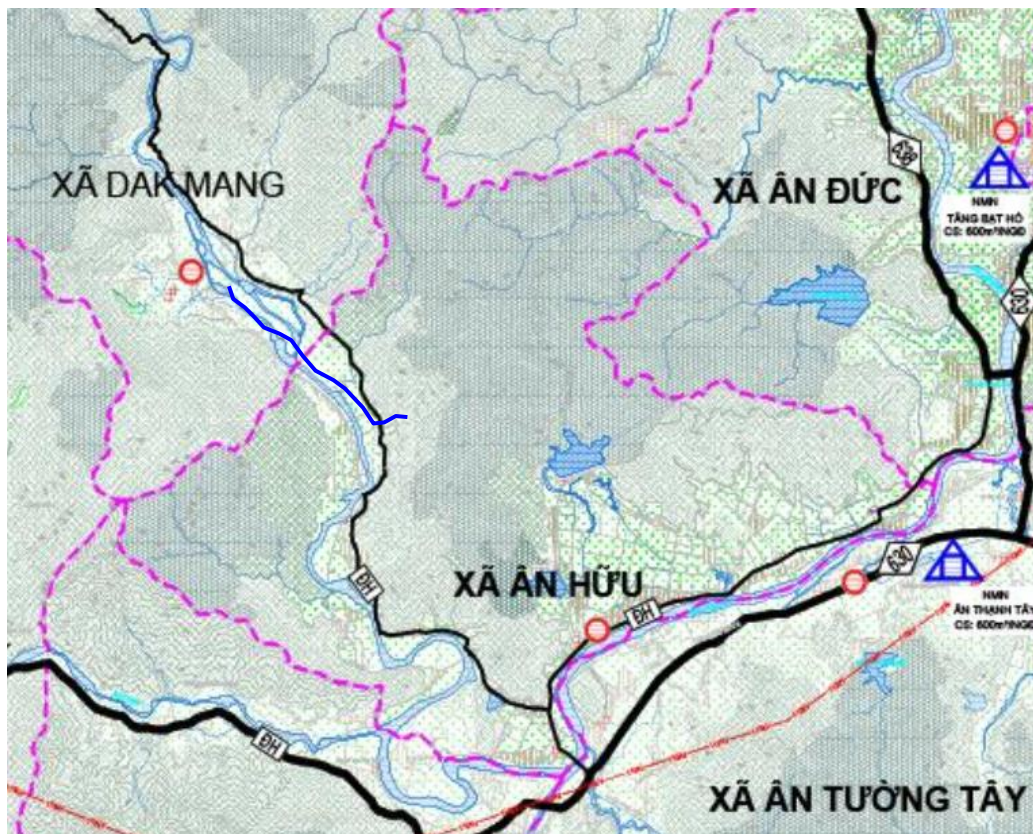
Trong đó:

---

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH TVXD Miền Trung Structure

- + Đường huyện, đường liên xã: dài 15,500km;
- + Đường xã: dài 8,470km;
- + Đường trục thôn, bản, ấp và đường liên thôn, bản, ấp: dài 7,200km;
- + Đường ngõ xóm: dài 14,599km;
- + Đường trục chính nội đồng: dài 14,310km, đường được cứng hóa đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm dài 7,286km.

**a. Giao thông đối ngoại**



Hình 2.10 Các tuyến đường đối ngoại

- Tuyến đường huyện từ công cây me giáp xã Ân Đức - Ngã 3 Xuân Sơn có chiều dài 5,826km, lộ giới 20m, mặt đường rộng 5,5m, nền đường rộng 6,5m, kết cấu BTXM.
- Tuyến đường huyện ĐH.13 từ cầu Phú Xuân - giáp Đak Mang (ĐH.13) có chiều dài 8,224km, lộ giới 9m, mặt đường rộng 5,5m, nền đường rộng 6,5m, kết cấu BTXM.
- Tuyến đường liên xã từ cầu Đá Bạc - Trung tâm xã Đak Mang có chiều dài 1,450km, lộ giới 9m, mặt đường rộng 5,5m, nền đường rộng 6,5m, kết cấu BTXM.





*Đường huyện*



*Đường huyện ĐH.13 - Ngã 3 Xuân Sơn*

***b. Giao thông đối nội***

- Đường xã:

+ Đường liên thôn Liên Hội - Hội Nhơn có chiều dài 5,500km, mặt đường rộng 3,0m, nền đường rộng 4,0m, kết cấu BTXM.

+ Từ Nhà văn hóa thôn Hà Đông - nhà ông Chiến - giáp nhà ông Huân thôn Hội Nhơn (xóm 2 đi xóm 4 thôn Hà Đông) có chiều dài 1,380km, mặt đường rộng 3,0m, nền đường rộng 4,0m, kết cấu BTXM.

+ Tuyến từ nhà ông Bình Trạm Y tế - giáp nhà ông Phong Hội Nhơn (từ Trạm Y tế xã đi hồ Hóc Mỹ) có chiều dài 0,840km, mặt đường rộng 3,0m, nền đường rộng 4,0m, kết cấu BTXM.



+ Tuyến từ nhà ông Giới - Hồ Hóc Tài (Nghĩa trang đi hồ Hóc Tài) có chiều dài 0,750km, mặt đường rộng 3,0m, nền đường rộng 4,0m, kết cấu BTXM.

- Đường liên thôn, trục thôn, ngõ xóm:

+ Đường liên thôn, trục thôn có tổng chiều dài 7,200km. Trong đó, đường BTXM 1,05km mặt đường 5,5m, nền đường 6,5m; 1,82km mặt đường 3,5 m, nền đường từ 6,0-6,5m; 3,33km mặt đường 3,0 m, nền đường 4,0m.

+ Đường ngõ xóm có tổng chiều dài 14,599km. Trong đó, đường BTXM 11,339km mặt đường 2-3m, nền đường từ 3-4m.

- Đường trục chính nội đồng: tổng chiều dài 14,310km. Trong đó, đường BTXM 4,0km mặt đường rộng 2-3m, nền đường 3-4m.



*Đường thôn xóm*



*Đường ngõ xóm*



Đường nội đồng

Hình 2.10 Một số hình ảnh đường giao thông hiện trạng

Bảng 2.5 Thống kê hiện trạng các tuyến đường trên địa bàn xã Ân Hữu

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường hiện trạng (km)		
			B <sub>nền đường</sub> (m)	B <sub>mặt đường</sub> (m)	BTN	BTXM	Đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<b>1</b>	<b>Đường huyện, đường liên xã</b>	<b>15,500</b>					
1.1	Từ cổng cây me giáp xã Ân Đức - Ngã 3 Xuân Sơn	5,826	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>		5,826	
1.2	Từ cầu Phú Xuân - giáp Đắc Mang (ĐH.13)	8,224	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>		8,224	
1.3	Từ cầu Đá Bạc - Trung tâm xã Đắc Mang	1,450	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>		1,45	
<b>2</b>	<b>Đường xã</b>	<b>8,470</b>					
2.1	Đường liên thôn Liên Hội - Hội Nhơn	5,500	4	3		5,5	
2.2	Từ Nhà văn hóa thôn Hà Đông - nhà ông Chiến - giáp nhà ông Huân thôn Hội Nhơn (xóm 2 đi xóm 4 thôn Hà Đông)	1,380	4	3		1,38	
2.3	Tuyến từ nhà ông Bình Trạm Y tế - giáp nhà ông Phong Hội Nhơn (từ Trạm Y tế	0,840	4	3		0,84	

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường hiện trạng (km)		
			B <sub>nền đường</sub> (m)	B <sub>mặt đường</sub> (m)	BTN	BTXM	Đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	xã đi hồ Hóc Mỹ )						
2.4	Tuyến từ nhà ông Giới - Hồ Hóc Tài (Nghĩa trang đi hồ Hóc Tài)	0,750	4	3		0,75	
<b>3</b>	<b>Đường trục thôn, bản, ấp và đường liên thôn, bản, ấp</b>	<b>7,200</b>				7,2	
3.1	Từ cây Duối - nhà 4 Yên	0,410	4	3		0,41	
3.2	Tuyến từ Ngã 3 Nhà ông Năng - Di tích đồi Xuân Sơn	2,050	6,5	5,5		1,05	1
3.3	Tuyến từ cầu Vườn Thơm đi Nhơn An, xã Ân Nghĩa	1,220	6,5	3,5		1,22	
3.4	Tuyến Đồi 4 đi Đồi 5 thôn Phú Văn 1	1,950	4	3		1,95	
3.4.1	Đoạn ngã 3 cầu Vườn Thơm - nhà ông Trần Văn Bé	0,800	4	3		0,8	
3.4.2	Đoạn nhà ông Bé - nhà ông Bình	0,600	6	3,5		0,6	
3.4.3	Đoạn từ nhà ông Bình - cầu treo	0,550	4	3		0,55	
3.5	Tuyến từ cầu treo - Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2	0,750	4	3		0,75	
3.6	Từ nhà ông Lương Công Sang - nhà bà Đoàn Thị Tâm	0,820	4	3		0,82	
<b>4</b>	<b>Đường ngõ xóm</b>	<b>14,599</b>					
<b>4.1</b>	<b>Thôn Hà Đông</b>	<b>3,099</b>					
	Từ đường liên xã đi nhà ông Nam	0,100	3	2		0,1	
	Từ đường liên xã đến nhà ông Liêm	0,150	3	2		0,15	
	Từ lò gạch đi Hóc Nhâm	0,200	4	3		0,2	
	Ngã 3 nhà ông Tâm đến nhà ông Nguyễn Tấn Châu	0,500	4	3		0,5	
	Nhà ông Chiến đến nhà ông Dự	0,200	3	2		0,2	
	Nhà ông Phạm Long Phi - nhà ông Dẫn và nhà bà Khách	0,500	4	3		0,5	
	Từ nhà ông Đông (Bàu) - nhà ông Minh	0,174	4	3		0,174	
	Giáp đường liên xã - nhà ông Lực	0,135	4	3		0,135	
	Giáp đường liên xã (nhà ông Triều) - nhà	0,120	4	3		0,12	

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường hiện trạng (km)		
			B <sub>nền đường</sub> (m)	B <sub>mặt đường</sub> (m)	BTN	BTXM	Đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	ông Trực						
	Giáp đường liên xã (trường mẫu giáo) - sau nhà ông Bình	0,100	4	3		0,1	
	Từ nhà ông Võ Thanh Bình - nhà ông Luân	0,570	4	3		0,57	
	Từ nhà ông Hùng - Gò Dinh	0,350	4	3		0,35	
<b>4.2</b>	<b>Thôn Liên Hội</b>	<b>3,200</b>	4	3		3,2	
	Tuyến đường số 02 thôn Liên Hội	1,600	4	3		1,6	
	Từ đường liên xã - Nhà văn hóa thôn Liên Hội	0,180	3	2		0,18	
	Từ đường liên xã - Nhà ông Quốc giáp đường số 02	0,210	3	4		0,21	
	Từ đường liên xã (nhà ông Minh) đến nhà ông Giáp	0,350	3	2		0,35	
	Từ nhà ngã 4 ông Vinh - nhà ông Mến	0,230	3	2		0,23	
	Từ nhà 4 nhà ông Vinh - nhà ông Thân	0,330	3	2		0,33	
	Từ nhà ông Đoàn văn Phiến - Hồ Hóc Tài	0,300	3	2		0,3	
<b>4.3</b>	<b>Thôn Hội Nhơn</b>	<b>1,890</b>	3	2		1,89	
	Từ ngã 3 Hồ Hóc Tài - nhà ông Vinh	0,330	3	2		0,33	
	Từ đường thôn đi nghĩa địa Xóm 5	0,250	3,5	2,5		0,25	
	Từ đường thôn đi nhà ông Dũng	0,150	3	2		0,15	
	Từ Đường thôn đi nhà ông Mau	0,080	3	2		0,08	
	Từ Đường thôn đi nhà ông Huỳnh Văn Thành	0,100	3	2		0,1	
	Từ Đường thôn đi nhà ông Giáp	0,080	3	2		0,08	
	Từ đường thôn đi nhà bà Điều	0,200	3	2		0,2	
	Từ đường thôn đi nhà ông 7 Thúy - nhà bà Tơ	0,150	3	2		0,15	
	Từ đường thôn đi nghĩa địa Gò Me	0,250	4	3			0,25
	Từ đường thôn đi nghĩa địa Vườn Lớn	0,300	4	3			0,3
<b>4.4</b>	<b>Thôn Xuân Sơn</b>	<b>1,450</b>	3	2		1,45	
	Từ Nhà văn hóa thôn - Gò Mít	0,460	3	2		0,46	

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường hiện trạng (km)		
			B <sub>nền đường</sub> (m)	B <sub>mặt đường</sub> (m)	BTN	BTXM	Đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Từ sau Trường nội trú - nhà ông Khoa	0,330	4	3		0,33	
	Từ nhà ông Sơn - Nghĩa địa - Bia Di tích	0,660	4				0,66
<b>4.5</b>	<b>Thôn Phú Văn 1</b>	<b>1,940</b>	3	2		1,94	
	Từ đường liên xã đến nghĩa địa Vườn Nhàn	0,250	3	2		0,25	
	Từ đường liên thôn - nhà ông Võ Công Hoàng	0,140	3	2		0,14	
	Từ đường liên thôn - nhà ông Lý Kim Hùng	0,080	3	2		0,08	
	Từ đường liên thôn đến nhà ông Lê Văn Đến	0,470	3	2		0,47	
	Từ đường liên thôn - nhà ông Thế - Hóc Nhỏ	0,400	3	2		0,4	
	Từ đường liên thôn đi Nghĩa địa Đội 5	0,300	4	3			0,3
	Từ nhà ông Bình - nhà ông Nguyễn Văn Chớ	0,300	4	3		0,3	
<b>4.6</b>	<b>Thôn Phú Văn 2</b>	<b>3,020</b>	<b>3</b>	<b>2</b>		<b>1,94</b>	
	Từ đường liên xã (nhà ông Tuấn) - kè Đá Bạc	0,340	4	3		0,34	
	Từ đường liên xã - Nghĩa địa Đội 6	0,300	3	2		0,3	
	Từ đường liên xã - Nghĩa địa Đội 7	0,150	3	2		0,15	
	Từ đường liên xã (nhà ông Thịnh) - Nhà ông Vũ	0,150	3	2		0,15	
	Từ đường ông Hiếu - Hóc Thiên	1,500	4				1,5
	Từ nhà bà Lâm - giáp đường Hóc Thiên	0,250	4				0,25
	Từ nhà bà Vy - Chòm Gò	0,330	4	3		0,33	
<b>5</b>	<b>Đường trục chính nội đồng</b>	<b>14,310</b>					
<b>5.1</b>	<b>Thôn Hà Đông</b>	<b>5,400</b>					
	Tuyến từ lò gạch - Hóc Nhâm	0,800	4				0,80
	Tuyến từ đường liên xã - Nghĩa địa Gò Đá	0,500	3	2			0,50
	Tuyến từ đường liên xã - nhà ông Tùng	1,000	3	2		0,65	0,35

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Quy mô		Kết cấu mặt đường hiện trạng (km)		
			B <sub>nền đường</sub> (m)	B <sub>mặt đường</sub> (m)	BTN	BTXM	Đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Tuyến từ nhà ông Đông - Đông Chùa	0,900	4	3			0,90
	Tuyến từ nhà bà Khách - nghĩa địa Hóc Miêu	0,820	4				0,82
	Tuyến từ nhà ông Ánh - Hóc Ủ	1,380	4				1,38
<b>5.2</b>	<b>Thôn Liên Hội</b>	<b>2,250</b>					
	Tuyến từ nhà ông Thân - ruộng giống Hợp tác xã 2	0,330	4				0,33
	Tuyến từ nhà bà Lan - Đập Đồng Đỗ	0,970	4	2		0,97	
	Nối tiếp tuyến từ nhà bà Lan - Đập Đồng Đỗ giáp nhà ông Huy (Hội Nhơn)	0,370				0,37	
	Tuyến nhà ông Giác - giáp nội đồng Hội Nhơn	0,580	4	3		0,58	
<b>5.3</b>	<b>Thôn Hội Nhơn</b>	<b>3,080</b>					
	Tuyến từ nhà ông 4 Bàn - đường đắp	0,530	4	2,5		0,53	
	Tuyến từ nhà ông Dung - cống Cây Me - giáp đường đắp	1,550	4				1,55
	Tuyến nhà ông Lâm (Thương) - giáp nội đồng	0,300	4				0,3
	Tuyến từ nhà ông Lãnh - mương tiêu	0,300	4				0,3
	Tuyến từ nhà ông Hoa - Đồng Đỗ	0,400	4				0,4
<b>5.4</b>	<b>Thôn Xuân Sơn</b>	<b>0,900</b>					
	Tuyến nội đồng thôn Xuân Sơn	0,630	4	3		0,63	
	Tuyến từ giáp nội đồng chính - Nghĩa địa	0,270	3	2		0,27	
<b>5.5</b>	<b>Thôn Phú Văn 1</b>	<b>0,680</b>					
	Tuyến từ đường Liên thôn - Rộc Ổi	0,680	4	3			0,68
<b>5.6</b>	<b>Thôn Phú Văn 2</b>	<b>2,000</b>					
	Tuyến ông Hiếu đi Hóc Thiên	1,500	4				0,68
	Tuyến từ đường liên xã đi khu đất trồng cây ăn quả	0,500	6,5				0,5
<b>Tổng cộng</b>		<b>60,079</b>					

(Nguồn: Số liệu lấy từ kết quả khảo sát hệ thống giao thông thực tế tại xã Ân Hữu và thông tin của cơ quan chủ quản huyện cung cấp)



## 6.2.2. Chuẩn bị kỹ thuật

### a. Hiện trạng công trình thủy lợi và công trình phòng tránh thiên tai

Tổng số kênh mương chính trên địa bàn xã 19,1km, trong đó đã bê tông 5,18km, đạt 27,1%. Hệ thống kênh mương tưới tiêu bắt nguồn từ 3 hồ thủy lợi và 6 trạm bơm lấy nước từ Sông Kim Sơn. Nhìn chung hệ thống thủy lợi mới chỉ đáp ứng được nhu cầu tưới tiêu phục vụ cho sản xuất lúa là chính.



Hình 2.11 Một số hình ảnh công trình thủy lợi hiện trạng

### b. Khả năng quỹ đất phát triển xây dựng

Xã Ân Hữu có quỹ đất ruộng và đất trồng cây hàng năm khác tương đối lớn, độ dốc bằng phẳng, rất thuận lợi để phát triển xây dựng, phân bố tập trung ở thôn Liên Hội, Hội Nhơn, Hà Đông. Khi xây dựng cần tính toán cao độ nền đến cao độ an toàn, đảm bảo khu đất không bị ngập úng.



### **c. Hiện trạng nền tại các khu vực nông thôn**

Tại các khu vực xây dựng tập trung tại các thôn xóm được xây dựng trên nền ổn định, không bị ngập úng, bám theo các trục đường giao thông thôn xóm.

### **d. Hiện trạng thoát nước mặt**

Hiện tại trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước tập trung. Việc thoát nước diễn ra tự nhiên theo địa hình. Nước mưa, nước thải thoát ra vườn, tự thấm xuống đất, xuống ao hoặc thoát theo rãnh dọc các tuyến đường, chảy ra sông, suối, hồ,...

### **e. Các tai biến thiên nhiên trong vùng**

Trong những năm gần đây do điều kiện thời tiết khí hậu diễn biến khá phức tạp khó lường và các hoạt động kinh tế của con người thiên tai liên tiếp xảy ra vào những thời điểm thời tiết bất lợi.

Các loại hình tai biến thiên nhiên chủ yếu gồm: hạn hán, mưa lũ, xói lở bờ sông Ba... gây nhiều khó khăn cho sản xuất, đời sống nhân dân, phá hủy môi trường sinh thái.

Hạn hán: Lượng mưa vào mùa khô giảm, mực nước sông suối xuống thấp ảnh hưởng đến sản xuất.

Mưa lũ bất thường: Lượng mưa thấp hơn trung bình nhiều năm, đỉnh lũ xuất hiện muộn...

### **6.2.3. Cấp điện**

- Nguồn điện: nguồn cung cấp điện cho xã theo xuất tuyến đường dây trung thế 22kV đi dọc theo tuyến đường huyện và đường liên xã.

- Toàn xã có 17 trạm biến áp phân phối với tổng công suất 2405 kVA;

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện: đảm bảo 100% số hộ trên địa bàn xã có hệ thống điện nông thôn đạt chuẩn, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của ngành.

Bảng 2.6 Danh sách trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv trên địa bàn xã

STT	Trạm biến áp	Công suất - kVA
1	Hà Đông 1	250
2	Hà Đông 2	180
3	Hà Đông 3	160
4	Hà Đông 4	160
5	Hà Đông 5	100
6	Xuân Sơn 1	100
7	Xuân Sơn 2	160
8	Liên Hội 1	180
9	Liên Hội 2	75

STT	Trạm biến áp	Công suất - kVA
10	Hội Nhơn	100
11	Tổ dừa	100
12	Đội 6 (PV1)	160
13	Đội 5 (PV2)	100
14	Cty Quốc Khải	160
15	Phú Văn 3	100
16	Đội 7	160
17	Ngân Huy	160
	<b>Tổng</b>	<b>2405</b>

(Số liệu từ Sơ đồ nguyên lý lưới điện tỉnh Bình Định- Sơ đồ nguyên lý vận hành lưới điện trung áp xuất tuyến 477 HNH điện lực Hoài Ân tháng 4/2023)



Hình 2.12 Một số hình ảnh hệ thống trạm biến áp hiện trạng

#### 6.2.4. Cấp nước

Báo cáo số 570/BC-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc công bố Bộ chỉ số theo dõi đánh giá nước sạch nông thôn tỉnh Bình Định năm 2022.

Trên địa bàn chưa có công trình cấp nước sạch, năm 2022 toàn xã có 1.724/1.724 hộ, chiếm tỷ lệ 100% hộ sử dụng nước hợp vệ sinh, tỷ lệ hộ gia đình sử dụng nước sạch 0%.

#### 6.2.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

**- Hệ thống thoát nước thải:**

Hiện nay khu vực xã Ân Hữu chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn. Nước thải sinh hoạt trong các khu vệ sinh công trình công cộng và nhà dân chủ yếu thoát tự thấm vào đất sau khi xử lý qua hệ thống bể tự hoại.

Trên địa bàn xã không có cơ sở hoặc hộ gia đình nào chăn nuôi lớn, tập trung có lượng nước thải phát sinh lớn ra môi trường mà chỉ có các hộ chăn nuôi gia súc, gia cầm nhỏ lẻ. Hầu hết các hộ chăn nuôi nhỏ lẻ, phân thải được người dân thu gom, xử lý bằng Biogas hoặc thu gom vào hố phân ủ làm phân bón ruộng, nước thải được tận dụng một phần tưới cho cây trồng. Các hộ gia đình đều xây dựng chuồng nuôi gia súc, gia cầm tách biệt với nhà ở và nguồn nước sinh hoạt của người, không có hộ nào làm chuồng trại trên suối, nương công cộng.

**- Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

Trên địa bàn xã có chưa có bãi tập kết rác. Theo báo cáo năm 2022 tỷ lệ thu gom rác thải rắn 84,1%.

Đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn xã cho thấy, do đặc thù loại hình, ngành nghề sản xuất trên địa bàn xã, chất thải rắn công nghiệp phát sinh chủ yếu từ các hộ gia đình sản xuất, chế biến gỗ rừng trồng (đầu mẩu gỗ thừa, vỏ cây, mùn cưa,...). Các loại chất thải này đều được thu gom, bán cho các tổ chức, cá nhân thu mua, không đốt tại các cơ sở.

Đánh giá chung: Xét về mặt tổng quan đối với việc xử lý rác thải trên bàn xã mang tính chất lỏng lẻo, dẫn đến hiện tượng bãi rác tự phát cạnh các tuyến đường liên thôn, liên xã... Nếu không có biện pháp xử lý sớm, các loại rác này đang được thải ra môi trường trên địa bàn xã mỗi ngày mà phần lớn là chưa qua xử lý, hoặc xử lý không đạt tiêu chuẩn, gây ô nhiễm môi trường.

**- Nghĩa trang:**

Việc mai táng người qua đời được quy định rõ trong quy ước, hương ước của các thôn, an táng tại nghĩa địa của thôn, đảm bảo đúng quy định và theo quy hoạch được phê duyệt. Hiện tại xã có 15 nghĩa địa và 01 nghĩa trang Liệt Sĩ với tổng diện tích S=16,86 ha ở các thôn:

- Thôn Hà Đông:

+ Nghĩa trang Hóc Miếu - thôn Hà Đông, có diện tích: 3,02 ha;

+ Nghĩa trang Hòn 1 - thôn Hà Đông, có diện tích: 0,30 ha;

+ Nghĩa trang Gò Đá - thôn Hà Đông, có diện tích: 0,95 ha.

- Thôn Liên Hội:

+ Nghĩa trang Gò Chè có diện tích: 2,02 ha;

+ Nghĩa trang Liệt sỹ xã Ân Hữu có diện tích: 0,23 ha;

+ Nghĩa trang Cây Xoài có diện tích: 0,22 ha.

- Thôn Hội Nhơn:

- + Nghĩa trang Xóm 5 - thôn Hội Nhơn, có diện tích: 1,21 ha;
- + Nghĩa trang Hóc Dâu - thôn Hội Nhơn, có diện tích: 2,68 ha;
- + Nghĩa trang Vườn Lớn - thôn Hội Nhơn, có diện tích: 0,11 ha;
- + Nghĩa trang Gò Me - thôn Hội Nhơn, có diện tích: 2,28 ha.

- Thôn Xuân Sơn:

- + Nghĩa trang Gò Giữa Xuân Sơn, có diện tích: 3,15 ha.

- Thôn Phú Văn 2:

- + Nghĩa trang Hồ Thiêng - thôn Phú Văn 2, có diện tích: 0,63 ha;
- + Nghĩa trang Hóc Văn - thôn Phú Văn 2, có diện tích: 0,56 ha.

- Thôn Phú Văn 1:

- + Nghĩa trang Bàng Cây Sơn - thôn Phú Văn 1, có diện tích: 1,16 ha;
- + Nghĩa trang Tổ Dừa - thôn Phú Văn 1, có diện tích: 0,09 ha;
- + Nghĩa trang Vườn Thơm - thôn Phú Văn 1, có diện tích: 0,23 ha.

Đánh giá chung: Việc xử lý môi trường của xã tuân thủ theo quy hoạch và mang tính lâu dài và bền vững. Hoạt động nghĩa trang đáp ứng đủ đáp ứng được nhu cầu sử dụng ,về lâu dài cần tính đến xây dựng theo mô hình đầu tư xây dựng có quy mô đầy đủ các hạng mục (như quản trang, hệ thống đường và điện chiếu sáng...).

#### **6.2.6. Thông tin liên lạc**

- Xã có 01 điểm Bưu điện văn hóa xã đây cũng là điểm phục vụ bưu chính, có mặt bằng, trang thiết bị phù hợp với hình thức tổ chức cung ứng và nhu cầu sử dụng dịch vụ bưu chính tại địa phương một cách hiệu quả.

- Xã có dịch vụ viễn thông, Internet đáp ứng được các điều kiện sau:

+ Tất cả các thôn, bản trên địa bàn xã có khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng hai loại dịch vụ điện thoại (trên mạng viễn thông cố định mặt đất và trên mạng viễn thông di động mặt đất) và hai loại dịch vụ truy nhập Internet (trên mạng băng rộng cố định mặt đất và trên mạng băng rộng di động mặt đất).

+ Dịch vụ viễn thông, Internet trên địa bàn xã đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Xã có hệ thống loa truyền thanh không dây, phủ kín địa bàn 6 thôn và đang hoạt động bình thường.

- Xã có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành phục vụ đời sống KT-XH và tổ chức lấy ý kiến sự hài lòng của người dân về kết quả xây dựng nông thôn mới

- Tại công sở UBND xã, trung tâm học tập cộng đồng xã, nhà văn hóa các thôn và trụ sở HTX NN đều có mạng wifi miễn phí



Hình 2.13 Trạm thu phát sóng xã Ân Hữu hiện trạng

### **6.3. Đánh giá tổng quát**

#### **6.3.1. Những thuận lợi**

Với tiềm năng sẵn có là đất đai rộng lớn, nguồn nhân lực dồi dào nên rất thuận lợi cho xã trong công cuộc phát triển kinh tế - xã hội. Nhiều công ty, doanh nghiệp có cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn đã góp phần giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân địa phương.

Năm 2022, xã Ân Hữu hoàn thành 13/19 tiêu chí của bộ tiêu chí quốc gia xây dựng NTM theo quyết định 318 của Thủ Tướng Phủ.

Chương trình xây dựng nông thôn mới được nhân dân đồng tình ủng hộ, cả hệ thống chính trị vào cuộc với quyết tâm cao, bộ mặt nông thôn đã có những chuyển biến tích cực; kinh tế của xã có mức tăng trưởng bình quân là 14% (trong đó nông, lâm nghiệp 9,5%; tiểu thủ công nghiệp 14%; Thương mại dịch vụ 17%), cơ sở hạ tầng về giao thông, thủy lợi, trường học, cơ sở vật chất văn hóa được đầu tư xây dựng khang trang đáp ứng nhu cầu sản xuất và an sinh xã hội. Phát triển sản xuất được quan tâm hỗ trợ, thu nhập người dân ngày càng nâng cao, tỷ lệ hộ nghèo được giảm bền vững. Với cách làm sáng tạo trong công tác tuyên truyền, phong trào xây dựng nông thôn mới trở thành gần gũi với cán bộ và người dân để người dân hiểu được rằng nông thôn mới đã đưa lại cuộc sống ấm no, hạnh phúc cho họ, thực sự người dân là chủ thể trong quá trình thực hiện và giám sát việc thực hiện phong trào xây dựng nông thôn mới.

Tài nguyên thiên nhiên thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp như đất đai, nguồn

nước, khí hậu... là cơ sở để phát triển nông nghiệp, hình thành vùng sản xuất hàng hóa tập trung như vùng chuyên canh lúa nước và chăn nuôi gia súc - gia cầm.

Nguồn nhân lực dồi dào. Cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế đang dần được hoàn thiện.

Đời sống nhân dân từng bước được cải thiện. Các hoạt động văn hoá xã hội có sự chuyển bước tích cực. Trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

### **6.3.2. Những khó khăn, hạn chế**

Bên cạnh những thuận lợi, địa phương gặp không ít khó khăn như: Địa bàn rộng, dân cư không tập trung nên khó khăn cho công tác quy hoạch giao thông, quy hoạch vùng sản xuất để đạt hiệu quả cao; hơn nữa phần lớn diện tích của xã là đất lâm nghiệp, lại giáp ranh với nhiều địa phương nên công tác quản lý rừng, đất đai, tài nguyên khoáng sản đôi lúc chưa thật sự hiệu quả.

Tài nguyên khoáng sản hạn chế, chỉ có thể khai thác phục vụ cho các ngành CN-TTCN quy mô nhỏ.

Nền kinh tế phần lớn là dựa vào nông nghiệp, khó đạt được tốc độ tăng trưởng cao.

Trình độ văn hóa, chuyên môn kỹ thuật của lực lượng lao động còn rất thấp, lao động không có chuyên môn kỹ thuật chiếm tỷ lệ cao, cơ cấu lao động theo ngành nghề chuyển dịch chậm, lao động nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn.

Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội chưa được đầu tư hoàn chỉnh. Các ngành dịch vụ phát triển còn chậm, hoạt động du lịch chưa có gì.

Hệ thống cấp nước, nghĩa trang, bãi xử lý rác thải tập trung của xã chưa được đầu tư.

Phát triển sản xuất trên địa bàn xã còn nhỏ lẻ, khó khăn về liên kết, tiêu thụ sản phẩm. Tình trạng ô nhiễm môi trường nông thôn ở một số nơi chưa được giải quyết triệt để.

## **VII. CÁC ĐỒ ÁN QHXD, CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ**

### **7.1. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan**

Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Ân Hữu được phê duyệt tại Quyết định số 1801/ QĐ-UBND huyện Ân Hữu ngày 04/10/2012 về việc phê duyệt đề án quy hoạch nông thôn mới xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định giai đoạn 2011 – 2015 và định hướng đến năm 2020, gồm: Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ; Quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội, môi trường; Quy hoạch và phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có, theo hướng văn minh, bảo tồn

được bản sắc văn hóa tốt đẹp. Trong quá trình tổ chức thực hiện Đồ án và Đề án xây dựng nông thôn mới, xã đã rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Đến nay UBND xã Ân Hữu đã quản lý và thực hiện tốt quy hoạch được phê duyệt, đặc biệt là quản lý về xây dựng nhà ở trong nhân dân. Phương án quy hoạch phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Đến nay việc thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011-2020 cơ bản đã hoàn thành các mục tiêu đề ra trong đồ án như các định hướng phát triển không gian kiến trúc, cơ sở hạ tầng...

## 7.2 Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã

Bảng 2.7 Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã

STT	Tên dự án	Quy mô	Năm thực hiện
<b>I</b>	<b>Quy hoạch</b>		
1.1	Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Ân Hữu	Trên toàn diện tích xã	2011 – 2020
1.2	Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035	Trên toàn diện tích xã	2021-2035

## VIII. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT ĐẠT ĐƯỢC VÀ CHƯA ĐẠT ĐƯỢC THEO BỘ TIÊU CHÍ XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI

### 8.1. Tình hình thực hiện 19 tiêu chí nông thôn mới

Theo Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Tiêu chí theo 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. Tính đến hết tháng 12/2022, xã Ân Hữu đã đạt 13/19 tiêu chí nông thôn mới.

Dưới đây là biểu mẫu thể hiện tình hình thực hiện 13/19 tiêu chí nông thôn mới xã Ân Hữu năm 2023:

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
<b>I. QUY HOẠCH</b>					
<b>1</b>	<b>Quy hoạch</b>	1.1. Có quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã giai đoạn 2021- 2025 (trong đó có	Đạt	Đang thực hiện	Đang thực hiện



TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
		quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn) và được công bố công khai đúng thời hạn.			
		1.2. Ban hành quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.	Đạt	Đang thực hiện	Đang thực hiện
<b>II. HẠ TẦNG KINH TẾ - XÃ HỘI</b>					
2	Giao thông	2.1. Tỷ lệ đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm.	100%	Đạt	Đạt
		2.2. Tỷ lệ đường trục thôn, bản, ấp và đường liên thôn, bản, ấp ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm.	100%	Đạt	Đạt
		2.3. Tỷ lệ đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm.	100% (trong đó 70% được cứng hóa bằng BTXM hoặc nhựa hóa)	Đạt	Đạt
		2.4. Tỷ lệ đường trục chính nội đồng được đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm.	≥70% được cứng hóa bằng BTXM hoặc nhựa hóa	Đạt	Đạt
3	Thuỷ lợi	3.1. Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt từ 80% trở lên.	Đạt	Đạt	Đạt
		3.2. Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng chống thiên tai theo phương châm 04 tại chỗ.	Đạt	Đạt	Đạt
4	Điện	4.1. Hệ thống điện đạt chuẩn.	Đạt	Đạt	Đạt
		4.2. Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn.	≥ 98%	Đạt	Đạt

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
5	Trường học	Tỷ lệ trường học các cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; hoặc trường phổ thông có nhiều cấp học có cấp học cao nhất là THCS) đạt tiêu chuẩn cơ sở vật chất theo quy định.	100% đạt tiêu chuẩn CSVC tối thiểu, trong đó $\geq 70\%$ đạt tiêu chuẩn CSVC mức độ 1	Trường Mầm non chưa đạt chuẩn cơ sở vật chất	Chưa đạt
6	Cơ sở vật chất văn hoá	6.1. Xã có nhà văn hóa hoặc hội trường đa năng và sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao của toàn xã.	Đạt	Đạt	Đạt
		6.2. Xã có điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi theo quy định	Đạt	Đạt	Đạt
		6.3. Tỷ lệ thôn, bản ấp có nhà văn hoá hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng.	100%	Đạt	Đạt
7	Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn	Xã có chợ nông thôn hoặc nơi mua bán, trao đổi hàng hóa.	Đạt	Đạt	Đạt
8	Thông tin và truyền thông	8.1. Xã có điểm phục vụ bưu chính.	Đạt	Đạt	Đạt
		8.2. Xã có dịch vụ viễn thông, internet.	Đạt	Đạt	Đạt
		8.3. Có đài truyền thanh và hệ thống loa đến các thôn.	Đạt	Đạt	Đạt
		8.4. Xã có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành.	Đạt	Đạt	Đạt
9	Nhà ở dân cư	9.1. Nhà tạm, dột nát.	Không	Đạt	Đạt
		9.2. Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố.	$\geq 80\%$	Đạt	Đạt
<b>III. KINH TẾ VÀ TỔ CHỨC SẢN XUẤT</b>					
10	Thu	Thu nhập bình quân đầu người năm	$\geq 41$ triệu đồng/		

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
	<b>nhập</b>	2021 (triệu đồng/người/năm).	người/năm		
		Thu nhập bình quân đầu người năm 2022 (triệu đồng/người/năm).	$\geq 44$ triệu đồng/người/năm	42 triệu đồng/người/năm	Chưa đạt
<b>11</b>	<b>Nghèo đa chiều</b>	Tỷ lệ nghèo đa chiều giai đoạn 2021 - 2025.	Theo công bố của Bộ LDTBXH	năm 2022 tỷ lệ hộ nghèo mức 8,92%	Chưa đạt
<b>12</b>	<b>Lao động có việc làm</b>	12.1. Tỷ lệ lao động qua đào tạo (áp dụng đạt cho cả nam và nữ).	$\geq 75\%$	Đạt	Đạt
		12.2. Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ (áp dụng đạt cho cả nam và nữ).	$\geq 25\%$	Đạt	Đạt
<b>13</b>	<b>Tổ chức sản xuất</b>	13.1. Xã có hợp tác xã hoạt động hiệu quả và theo đúng quy định của Luật hợp tác xã.	Đạt	Đạt	Đạt
		13.2. Xã có mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ sản phẩm chủ lực đảm bảo bền vững.	Đạt	Chưa đạt	Chưa đạt
		13.3. Thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã gắn với xây dựng vùng nguyên liệu và được chứng nhận VietGap hoặc tương đương.	Đạt	Đạt	Đạt
		13.4. Có kế hoạch và triển khai kế hoạch bảo tồn, phát triển làng nghề, làng nghề truyền thống (nếu có) gắn với hạ tầng về bảo vệ môi trường.	Đạt	Đạt	Đạt
		13.5. Có tổ khuyến nông cộng đồng hoạt động hiệu quả.	Đạt	Đạt	Đạt
<b>IV. VĂN HÓA - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG</b>					
<b>14</b>	<b>Giáo dục và</b>	14.1. Phổ cập giáo dục mầm non cho	Đạt chuẩn GD mầm non cho trẻ	Đạt	Đạt

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
	Đào tạo	trẻ 5 tuổi, phổ cập em 6 tuổi			
		giáo dục tiểu học; Đạt chuẩn phổ	Đạt	Đạt	Đạt
		phổ cập giáo dục cấp GD tiểu học	Đạt	Đạt	Đạt
		trung học cơ sở; mức độ 2	$\geq 98\%$	Đạt	Đạt
		xóa mù chữ	Đạt chuẩn phổ	Đạt	Đạt
			Đạt chuẩn phổ	Đạt	Đạt
			Đạt chuẩn xóa mù chữ mức độ 2	Đạt	Đạt
		Trung tâm học tập cộng đồng được đánh giá xếp loại	Khá	Đạt	Đạt
		14.2. Tỷ lệ học sinh (áp dụng đạt cho cả nam và nữ) tốt nghiệp trung học cơ sở được tiếp tục học trung học (phổ thông, giáo dục thường xuyên, trung cấp).	$\geq 85\%$	Đạt	Đạt
15	Y tế	15.1. Tỷ lệ người dân tham gia BHYT (áp dụng đạt cho cả nam và nữ).	$\geq 90\%$	Đạt	Đạt
		15.2. Xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế	Đạt	Đạt	Đạt
		15.3. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi (chiều cao theo tuổi).	$\leq 22\%$	Đạt	Đạt
		15.4. Tỷ lệ dân số có sổ khám chữa bệnh điện tử.	$\geq 50\%$	Đạt	Đạt
16	Văn hoá	Tỷ lệ thôn, bản, ấp đạt tiêu chuẩn văn hóa theo quy định, có kế hoạch và thực hiện kế hoạch xây dựng nông thôn mới.	Đạt	Đạt	Đạt
		17.1. Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn.	$\geq 45\%$ ( $\geq 25\%$ từ hệ thống cấp nước tập trung)	Chưa đạt	Chưa đạt

TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
17	Môi trường và an toàn thực phẩm	17.2. Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về môi trường.	$\geq 95\%$	Đạt	Đạt
		17.3. Cảnh quan, không gian xanh-sạch- đẹp, an toàn, không để xảy ra tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung.	Đạt	Đạt	Đạt
		17.4. Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn.	2m <sup>2</sup> /người	Chưa đạt	Chưa đạt
		17.5. Mai táng hỏa táng phù hợp với quy định và theo quy hoạch.	Đạt	Đạt	Đạt
		17.6. Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý hteo quy định.	$\geq 75\%$	Đạt	Đạt
		17.7. Tỷ lệ bao gói thuốc bảo vệ thực vật sau sử dụng và chất thải rắn y tế được thu go, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường.	100%	Chưa đạt	Chưa đạt
		17.8. Tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, thiết bị chứa nước sinh hoạt, hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch.	$\geq 85\%$	Đạt	Đạt
		17.9. Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi đảm bảo các qui định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường.	$\geq 75\%$	Đạt	Đạt
		17.10. Tỷ lệ hộ gia đình và cơ sở sản xuất kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm.	100%	Đạt	Đạt
		17.11. Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn.	$\geq 30\%$	Đạt	Đạt
17.12. Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo qui định.	$\geq 50\%$	Đạt	Đạt		



TT	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Yêu cầu	Khối lượng thực hiện	Kết quả
<b>V. HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ</b>					
18	<b>Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật</b>	18.1. Cán bộ, công chức xã đạt chuẩn.	Đạt	Đạt	Đạt
		18.2. Đảng bộ, chính quyền xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên.	Đạt	Đạt	Đạt
		18.3. Tổ chức chính trị - xã hội của xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên.	100%	Đạt	Đạt
		18.4. Xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật theo qui định.	Đạt	Đạt	Đạt
		18.5. Đảm bảo bình đẳng giới và phòng chống bạo lực gia đình; phòng chống bạo lực trên cơ sở giới; phòng chống xâm hại trẻ em; bảo vệ và hỗ trợ trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt trên địa bàn (nếu có); bảo vệ và hỗ trợ những người dễ bị tổn thương trong gia đình và đời sống xã hội.	Đạt	Đạt	Đạt
		18.6. Có kế hoạch và triển khai kế hoạch bồi dưỡng kiến thức về xây dựng nông thôn mới cho người dân, đào tạo nâng cao năng lực cộng đồng gắn với nâng cao hiệu quả hoạt động của Ban phát triển nông thôn.	Đạt	Đạt	Đạt
19	<b>Quốc phòng và an ninh</b>	19.1. Xây dựng lực lượng dân quân “vững mạnh, rộng khắp” và hoàn thành các chỉ tiêu quân sự, quốc phòng.	Đạt	Đạt	Đạt
		19.2. Không có hoạt động xâm phạm an ninh quốc gia; không có khiếu kiện đông người kéo dài trái pháp luật; không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội đặc biệt nghiêm trọng hoặc phạm các tội về xâm hại trẻ em; tội	Đạt	Đạt	Đạt

<b>TT</b>	<b>Tên tiêu chí</b>	<b>Nội dung tiêu chí</b>	<b>Yêu cầu</b>	<b>Khối lượng thực hiện</b>	<b>Kết quả</b>
		phạm về tệ nạn xã hội; tai nạn giao thông, cháy nổ được kiểm chế, giảm so với năm trước; có một trong các mô hình gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả.			

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện xây dựng nông thôn mới đến năm 2022 của xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định)

## PHẦN III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ

### I. DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG

#### 1.1. Dự báo dân số

- Hiện trạng năm 2021: 5.921 người.
  - Dự báo đến năm 2030: 6.600 người (tăng tự nhiên dự kiến từ 1.2- 1.3%/năm);
  - Dự báo đến năm 2035: 7.075 người (tăng tự nhiên dự kiến 1,4%/năm).
- Trong đó khu Trung tâm xã: Quy mô dân số từ 3.000 – 3.500 người.

Bảng 3.1 Dự báo dân số theo các thôn

TT	Đơn vị	Hiện trạng dân số năm 2021 (người)	Dự báo dân số năm 2030 (người)	Dự báo dân số năm 2035 (người)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5,921</b>	<b>6600</b>	<b>7075</b>
1	Hà Đông	1453	1620	1736
2	Liên Hội	1427	1590	1705
3	Hội Nhơn	904	1008	1080
4	Xuân Sơn	465	518	555
5	Phú Văn 1	641	714	766
6	Phú Văn 2	1032	1150	1233

#### 1.2. Dự báo về lao động

Dự báo nhu cầu lao động, nghề nghiệp dựa trên cơ sở số liệu điều tra khảo sát nhu cầu lao động ở các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn, có thể xác định được số lượng lao động theo các nhóm nghề/nghề mà các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh có nhu cầu sử dụng từ nay đến năm 2035.

Dự báo trên cơ sở hiện trạng lực lượng lao động trong độ tuổi và lao động xã hội. Lao động trong độ tuổi không thay đổi nhiều, song cơ cấu lao động xã hội sẽ có sự dịch chuyển ngày càng tăng số lượng và cơ cấu lao động phi nông nghiệp do sự phát triển kinh tế xã hội, các dự án đầu tư trên địa bàn.

Tổng nhu cầu lao động chính là sự cân đối cho đầu tư phát triển, thị trường lao động sẽ tự điều tiết nội - ngoại vùng, song địa phương phải có chiến lược ưu tiên khai thác lao động tại chỗ nhằm ổn định xã hội. Vì vậy cần chú ý việc đào tạo nghề (nhất là lao động mất đất nông nghiệp).

Bảng 3.2 Dự báo về lao động

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2030	Năm 2035
1	Dân số toàn xã	Người	5,921	6600	7075
2	Dân số trong độ tuổi lao động (từ 15 tuổi trở lên)	Người	4,145	4.620	4.953
	- Tỷ lệ % so dân số	%	70%	70%	70%

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

Xã Ân Hữu có tốc độ phát triển kinh tế tăng trưởng theo hướng tích cực. Sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản tiếp tục có bước phát triển, góp phần quan trọng đảm bảo an ninh và phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Sản xuất nông nghiệp có bước phát triển khá, theo hướng hiện đại hóa công nghiệp nông thôn gắn với bảo vệ môi trường, phát huy các tiềm năng, thế mạnh sẵn có của địa phương. Hoạt động thương mại, dịch vụ, văn hóa - xã hội có nhiều tiến bộ, phát triển dịch vụ du lịch gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị.

### 2.1. Kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp

Từ những lợi thế và tiềm năng của xã việc quy hoạch, định hướng phát triển sản xuất theo hướng mô hình phát triển mang tính bền vững. Ân Hữu là một xã có nhiều tiềm năng, thế mạnh về đất đai, lao động. Đặc biệt với diện tích đất nông nghiệp lớn (chiếm 92,86% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã). Phát triển trồng rừng kinh tế (với các loại cây trồng Keo, Bạch Đàn, Quế,...), trồng cây công nghiệp,... Từng bước hình thành vùng cây công nghiệp tập trung gắn với công nghiệp chế biến phục vụ nhu cầu thị trường trong và ngoài xã. Song song với đó diện tích đất trồng cây lâu năm chiếm 11,15% diện tích tự nhiên kết hợp với điều kiện thổ nhưỡng phù hợp phát triển các loại cây ăn quả cho năng suất chất lượng cao.

Tập trung phát triển kinh tế, trong đó trọng tâm là phát triển sản xuất theo chuỗi giá trị, tạo điều kiện cho nhân dân cải tạo vườn tạp chuyển sang trồng các loại cây có giá trị như bưởi, bơ, hồ tiêu, dâu tằm; xây dựng thương hiệu, nhãn hiệu cho các sản phẩm chủ lực; Duy trì và phát triển tốt diện tích trồng bưởi, bơ, hồ tiêu, cây dứa xiêm. Phát triển phần diện tích rừng cho năng suất cao, hình thành các vùng cây công nghiệp tập chung gắn với công nghiệp chế biến phục vụ nhu cầu thị trường trong và ngoài xã.

### 2.2. Chăn nuôi

Chuyển đổi mô hình chăn nuôi nhỏ lẻ sang mô hình chăn nuôi theo sản xuất

hàng hóa tập trung, chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp nông thôn, nâng cao tỷ trọng chăn nuôi.

Phát triển một số mô hình chăn nuôi tập trung có mô hình vừa và lớn theo chuỗi liên kết, sản xuất tiêu thụ sản phẩm, kết hợp với mô hình chăn nuôi trang trại vừa và nhỏ theo hướng sản xuất sản phẩm hàng hóa hữu cơ, đặc sản. Duy trì mô hình trang trại chăn nuôi bò, heo, gà hiện có. Nâng cao chất lượng đàn gia súc, gia cầm theo hướng tăng nhanh đàn lợn hướng nạc, có giá trị kinh tế cao gắn với phát triển công nghiệp chế biến và thị trường tiêu thụ sản phẩm.

### **2.3. Tiêu thụ công nghiệp và Dịch vụ**

Ân Hữu là có nhiều lợi thế về vị trí địa lý do có các tuyến đường liên xã được đầu tư cơ bản, tuyến đường này kết nối với TT. Tăng Bạc Hồ, xã Ân Đức, lưu thông với tuyến đường ĐT 630, xã có rất nhiều tiềm năng phát triển, giao lưu buôn bán, trao đổi hàng hoá trong khu vực, hình thành một hệ sinh thái kết nối thương mại sôi động.

Xã Ân Hữu có một nguồn tài nguyên đất đai màu mỡ, với những thảm thực vật phong phú thích hợp cho phát triển trồng rừng, trồng cây công nghiệp và cây ăn quả, cung cấp nguồn nguyên liệu phục vụ sản xuất tiêu thụ công nghiệp.

### **2.4. Quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra**

Sản phẩm nông nghiệp chủ lực của xã Ân Hữu là lúa gạo thương phẩm, lúa gạo hữu cơ và các loại cây trồng có thể mạnh: cây bưởi, bơ, hồ tiêu, cây dứa xiêm... Hình thành mô hình liên kết sản xuất - tiêu thụ giống lúa giữa các HTX-NN với Viện KHKT nông nghiệp Duyên hải Nam Trung bộ.

Phát huy hiệu quả kinh tế tập thể HTX NN trong việc chủ động tổ chức các dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp làm tốt việc liên kết tổ chức sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

## **III. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ CHO VIỆC CHUYỂN ĐỔI CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT PHỤC VỤ DÂN CƯ, CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ SẢN XUẤT**

### **3.1. Tiềm năng cho phát triển nông nghiệp**

Điều kiện đất đai, khí hậu và địa hình phù hợp với sản xuất nông nghiệp. Tiềm năng đất trồng cây hàng năm phân bố đều trên hầu hết các thôn. Hiện tại diện tích đất chuyên trồng lúa 319,00 ha, diện tích đất trồng cây hàng năm khác hiện nay hơn 166,42 ha. Ngoài ra, lâm nghiệp được xác định là mũi nhọn và có tiềm năng lớn trong phát triển kinh tế của địa phương.

#### **a. Ngành trồng trọt:**

Nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế sản xuất nông nghiệp; ứng dụng nhanh các tiến bộ khoa học và công nghệ vào trong sản xuất, gắn sản xuất với tiêu thụ sản phẩm, đẩy mạnh tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững sản phẩm chủ lực của xã (lúa gạo thương phẩm, lúa gạo hữu cơ) và các loại cây trồng có thể mạnh (cây bưởi, cây dứa xiêm...)

Thực hiện chuyển đổi mùa vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, đưa các giống lúa cho năng suất, chất lượng cao vào sản xuất.

Khu vực trồng cây lâu năm được định hướng tại khu vực thôn Phú Văn 1, Phú Văn 2, Xuân Sơn.

#### **b. Ngành chăn nuôi:**

Thực hiện phát triển sản xuất chăn nuôi theo hướng hàng hóa, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả. Để phát huy thế mạnh của xã và tăng thu nhập cho người dân, trong thời gian tới xã đầu tư khuyến khích các hộ gia đình hình thành và phát triển các mô hình trang trại hợp vệ sinh. Giữ nguyên quy mô và vị trí đối với các trang trại hiện có.

#### **c. Ngành thủy sản:**

Đến năm 2021 diện tích dành cho đất nuôi trồng thủy sản của xã là 0,88 ha. Trên địa bàn xã có hồ Hóc Mỹ, hồ Hóc Tài, Hồ Xuân Sơn... Tận dụng các hồ đập, thiết kế, phân chia xây dựng ao, hồ, đầm nuôi thả theo tiêu chuẩn kỹ thuật với diện tích phù hợp trên cơ sở hoàn thiện hệ thống kênh mương sẵn có, dần hình thành trang trại chuyên nuôi trồng thủy sản, khuyến khích phát triển nuôi trồng những loại thủy sản đặc sản, có năng suất và giá trị kinh tế cao.

### **3.2. Tiềm năng phát triển công nghiệp, khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng**

Chỉ tiêu để đánh giá tiềm năng cho phát triển công nghiệp gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa chất, nguồn nguyên liệu, điều kiện cơ sở hạ tầng, thị trường, lao động và chính sách đầu tư phát triển.

Ân Hữu có nguồn tài nguyên khoáng sản tương đối dồi dào, nguyên liệu cho công nghiệp chế biến nông sản, lâm sản, vật liệu xây dựng khá phong phú. Lực lượng lao động khá dồi dào. Đây chính là tiềm năng phát triển công nghiệp, khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng của xã.

Một thuận lợi lớn của xã là hiện nay đã có một số cơ sở khai thác sẽ làm động lực cho các khu vực khác phát triển.

### **3.3. Tiềm năng phát triển du lịch**

Với đặc điểm địa hình, khí hậu, bản sắc văn hóa, xã Ân Hữu có tiềm năng du lịch rất phong phú, đa dạng, là điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch...



Về tài nguyên du lịch lịch sử: Ân Hữu có nhiều di tích lịch sử đã ghi nhận các chiến công oanh liệt như: Khu di tích chiến thắng Đồi Xuân Sơn, Khu tưởng niệm chiến thắng đồi Xuân Sơn.

### **3.4. Tiềm năng cho phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn**

Tiềm năng đất đai để mở rộng phát triển, xây dựng mới các khu vực phát triển đô thị, quỹ đất dân cư nông thôn của xã khá dồi dào. Định hướng phát triển dân cư ở các quỹ đất xen kẽ trong các khu vực dân cư ở ổn định và trên dọc các tuyến đường liên xã, liên thôn.

### **3.5. Tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng**

Xã Ân Hữu có diện tích tự nhiên là 3.974,66ha, trong đó đất nông nghiệp 3.690,68 ha chiếm 92,86%, đất xây dựng 133,63 ha chiếm 3,36%, còn lại là 150,34 ha diện tích đất sông, suối và mặt nước chuyên dụng chiếm 3,78%. So với bình quân toàn huyện, Ân Hữu có tỷ lệ đất phi nông nghiệp thấp.

Trong tương lai, để phát triển xã Ân Hữu, cần phải chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo hướng gia tăng đất đô thị, phát triển du lịch và cơ sở hạ tầng. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp có thể thực hiện được ở tất cả các thôn trên địa bàn xã Ân Hữu, tại các khu vực này, diện tích đất sản xuất nông nghiệp còn khá lớn, nền địa chất ổn định, vị trí thuận lợi cho việc mở rộng đô thị, phát triển các khu dân cư nông thôn, xây dựng hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng khác.

## **IV. XÁC ĐỊNH QUY MÔ ĐẤT XÂY DỰNG CHO TỪNG LOẠI CÔNG TRÌNH**

Chỉ tiêu sử dụng đất cho các mục đích phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định theo QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 01/2021/TTBXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

### **4.1. Trụ sở làm việc cơ quan xã**

Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m<sup>2</sup>.

Định mức diện tích đất sử dụng không quá 400 m<sup>2</sup>.

(Theo thông tư số 01/2021/TT-BXD về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng)

### **4.2. Chỉ tiêu về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ**

Bảng 3.3 Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu cho từng loại công trình

TT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình	Chỉ tiêu sử dụng đất	Bán kính phục vụ
<b>1</b>	<b>Giáo dục</b>			
1.1	Trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
1.2	Trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
1.3	Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
<b>2</b>	<b>Trạm Y tế</b>			
2.1	Có vườn thuốc	1 trạm/xã	1.000 m <sup>2</sup> /trạm	
2.2	Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm	
<b>3</b>	<b>Văn hóa, thể thao công cộng</b>			
3.1	Nhà văn hóa		1.000 m <sup>2</sup> /c.trình	
3.2	Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /c.trình	
3.3	Thư viện		200 m <sup>2</sup> /c.trình	
3.4	Hội trường		100 chỗ/c.trình	
3.5	Cụm công trình: Sân bãi thể thao		5.000 m <sup>2</sup> /cụm	
<b>4</b>	<b>Chợ, cửa hàng dịch vụ</b>			
4.1	Chợ	1 chợ/xã	1.500 m <sup>2</sup>	
4.2	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
<b>5</b>	<b>Điểm phục vụ Bru chính viễn thông</b>			
5.1	Điểm phục vụ (viễn thông...)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	

Bảng 3.4 Bảng tổng hợp chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:	100% dân số được cấp nước		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 60	≥ 60
	- Nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ng.đ	20 - 45	20 - 45
	- Nước công cộng dịch vụ, tưới cây, rửa đường	% Qsh	20	20
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% Qsh	≥ 8	≥ 8
2	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu			
	- Điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	400	1000
	- Phụ tải	(W/người)	200	330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	200	200
	- Kho bãi	KW/ha	50	50
	- Chiếu sáng nông nghiệp	KW/ha	160	160
	- Chiếu sáng đường giao thông	% đường giao thông	≥ 50	≥ 50
	- Chiếu sáng khu vực trung tâm xã	Cấp	D	D
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu			
	- Nước thải sinh hoạt	% nước cấp SH	80-100	80-100
	- Nước thải công nghiệp	% nước cấp CN	100	100
4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	0,9	0,9
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,3	0,3
	- Nghĩa trang	ha/1000 người	≥ 0,04	≥ 0,04

### 4.3. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình

#### 4.3.1. Hộ sản xuất nông nghiệp

Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 20 m.

Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước...

Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.

#### 4.3.2. Hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp

Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông.

Bảng 3.5 Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu cho từng loại hộ sản xuất

STT	Danh mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			2030	2035
1	Diện tích hộ chăn nuôi	m <sup>2</sup>	500	1.000
2	Diện tích hộ sản xuất TTCN	m <sup>2</sup>	1.000	3.000
3	Diện tích hộ kinh doanh dịch vụ	m <sup>2</sup>	300	500

#### 4.3.3 Điểm dân cư khu ở nông thôn

Được tính toán phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển của xã.

Bảng 3.6 Bảng chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

TT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
4	Đất cây xanh công cộng	2

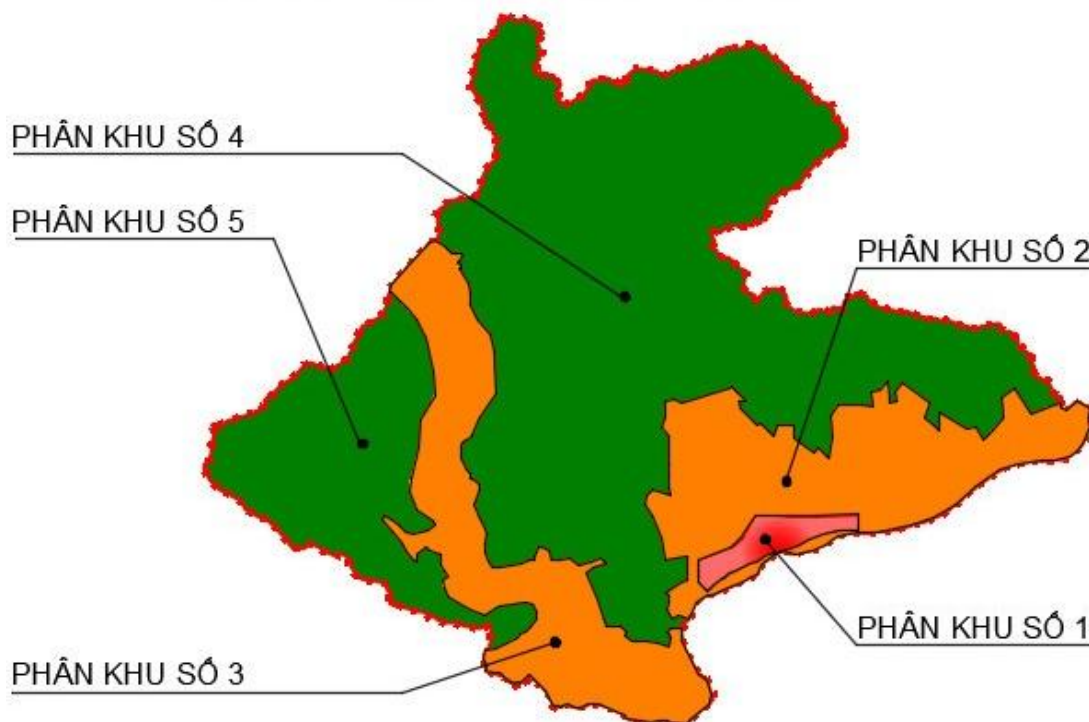
## PHẦN IV.

### ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ

#### I. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC HỆ THỐNG TRUNG TÂM XÃ, KHU DÂN CƯ MỚI VÀ CẢI TẠO THÔN, BẢN

##### 1.1. Xác định cơ cấu phân khu chức năng

Trên địa bàn xã được phân thành 5 khu chức năng.



Hình 4.1 Sơ đồ phân khu chức năng

Bảng 4.1 tổng hợp quy hoạch phân khu

TT	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 nông nghiệp phía Đông	588,92	14,82
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	<b>Tổng cộng</b>	<b>3974,66</b>	<b>100,00</b>



## **1.2. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã**

### **1.2.1. Xác định 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.

Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp, Sông Kim Sơn;
- Phía Nam giáp Sông Kim Sơn;
- Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp, đất nghĩa địa, đất rừng.

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 Kim Sơn và các quỹ đất xây dựng khu dân cư...đảm bảo mục tiêu “phát triển xanh, hài hòa, bản sắc và hạnh phúc”.

### **1.2.2. Tính chất**

Là khu trung tâm xã được hình thành trên cơ sở kế thừa và điều chỉnh về chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong từng ô đất và trong toàn bộ khu vực lập quy hoạch, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất, phù hợp với các yêu cầu phát triển mới, tình hình đầu tư xây dựng thực tế và tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành; Xây dựng một trung tâm xã kiểu mẫu giai đoạn mới “Phát triển văn hóa gắn với du lịch”.

Dự kiến quy mô dân số khu vực trung tâm xã khoảng 3.000-3.500 người;.

### **1.2.3. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

Lấy đặc trưng của địa phương miền núi làm gốc, đảm bảo tính đặc thù theo từng cụm chức năng, đảm bảo sự giao thoa sống động và hoà nhập trong từng khu vực. Mỗi cụm công trình có tính đặc thù nhưng phải hài hoà với thiên nhiên và liên kết với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan đô thị. Tổ chức không gian kiến trúc cần phối kết hài hoà với không gian xanh, màu sắc và ánh sáng. Không gian xanh tổ chức trong khu trung tâm được trồng theo loại cây đặc trưng theo từng cụm không gian công trình. Hệ thống cấp điện an toàn cho các công trình trên trục đường. Hệ thống điện chiếu sáng công cộng và trang trí, quảng cáo phải được xem xét phê duyệt của các cấp có thẩm quyền trước khi thực hiện, không tùy tiện bố trí làm ảnh hưởng đến mỹ quan khu trung tâm.

Các công trình nhà ở hiện trạng cải tạo: Vật liệu xây dựng gọn nhẹ, mái dốc lợp

với tầng cao từ 1 đến 3 tầng. Các thành phần của nhà có thể sử dụng lối bố cục truyền thống. Tuy nhiên cần được nâng cao trong sự hợp khối và hiện đại hoá nội thất. Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...

Nhà ở xây dựng mới: Được thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối màu sắc, chiều cao, độ đua xa của ban công. Các dãy nhà ở phía sau tiếp giáp với trục chính có thể linh hoạt mở rộng mặt tiền với thiết kế nhà ở dạng bán biệt thự với mục đích giảm mật độ xây dựng.

### ***1.3. Định hướng tổ chức khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản***

#### ***1.3.1 Tính chất***

Tạo lập khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có chất lượng sống cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã và chính trang, cải tạo khu dân cư đã có gắn với quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất đai phù hợp với điều kiện thực tế của xã, khuyến khích xây dựng nhà vườn theo mô hình vườn, ao, chuồng và các công trình phục vụ thôn, xóm, và khu chức năng.

Khai thác hiệu quả quỹ đất đối với các vùng có tiềm năng phát triển và có địa hình sản xuất không hiệu quả. Ngoài ra tạo nguồn thu ngân sách thông qua chuyển nhượng, đấu giá... cho ngân sách địa phương.

#### ***1.3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan***

Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư toàn xã và chính trang khu dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

Cần chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ lẻ xen lẫn với đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Cần đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

Khi quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình cần kết hợp nét kiến trúc hiện đại và truyền thống, vừa giữ gìn bản sắc địa phương phù hợp với quy hoạch chung của huyện, tỉnh; phát huy tối đa nội lực và sự hỗ trợ bên ngoài.

#### ***1.3.3. Xác định quy mô dân số và nhu cầu đất ở cho từng khu***

Khi các dự án trọng điểm của huyện đi vào khai thác, nhu cầu đất ở cho khu vực trung tâm xã tại thôn Liên Hội cùng với các khu vực dọc các trục đường giao thông chính (đường tỉnh, đường liên xã, thôn) là rất tiềm năng. Ngoài ra những khu vực chức năng khác trên địa bàn xã nhu cầu cải tạo, mở rộng khu dân cư đã có là cần thiết và cấp bách do nhu cầu về đất ở của người dân.

Bảng 4.2 Dự báo quy mô dân số và nhu cầu đất ở

TT	Đơn vị	Dân số năm 2021 (người)	Nhu cầu đất ở theo giai đoạn quy hoạch			
			Năm 2030		Năm 2035	
			Dân số (người)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Diện tích (ha)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.921</b>	<b>6600</b>	<b>16,52</b>	<b>7.075</b>	<b>17,69</b>
1	Hà Đông	1453	1620	4,05	1.736	4,34
2	Liên Hội	1427	1590	3,98	1.705	4,26
3	Hội Nhơn	904	1008	2,52	1.080	2,70
4	Xuân Sơn	465	518	1,30	555	1,39
5	Phú Văn 1	641	714	1,79	766	1,92
6	Phú Văn 2	1032	1150	2,88	1.233	3,08

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

#### 1.3.1. Trụ sở xã

a. Vị trí: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Ân Hữu thuộc thôn Liên Hội có diện tích đất 3666 m<sup>2</sup>.

b. Định hướng:

- Giữ nguyên vị trí hiện tại, mở rộng quy mô trụ sở Ủy ban nhân dân xã Ân Hữu. Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp công trình, xây dựng các hạng mục phụ trợ. Diện tích 3792 m<sup>2</sup>;

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

- Tầng cao tối đa: 5 tầng ( $\leq 25m$ );

- Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến đường giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

#### 1.3.2. Công trình giáo dục

Quy hoạch xây dựng nhà trẻ, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, được bố trí đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu của người dân và đóng góp xây dựng bộ mặt cho khu trung tâm xã.

Cấp tiểu học có thể bố trí các điểm trường tại các địa điểm khác nhau trên địa bàn xã để thuận tiện cho việc đi học của trẻ em.

Khu vực xây dựng trường phải đảm bảo yên tĩnh, có điều kiện vệ sinh tốt, bảo đảm học sinh đi lại được an toàn và thuận tiện.

a. Trường mầm non:

- Vị trí: Trường mầm non xã Ân Hữu có 02 điểm trường tập trung tại các thôn: điểm chính Liên Hội (4.959m<sup>2</sup>), điểm Phú Văn 2 (2.223 m<sup>2</sup>).

- Định hướng:

+ Trường mầm non điểm chính Liên Hội: giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất chuyển thành đất ở. Diện tích là 4.959m<sup>2</sup>. (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao);

+ Giữ nguyên vị trí và quy mô trường mầm non Phú Văn 2 với diện tích 2.223 m<sup>2</sup> (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao);

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình và vườn hoa và sân chơi trong khu vực khuôn viên;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng;

+ Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40%;

+ Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20%;

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo trường chuẩn Quốc gia: Đầu tư xây dựng nâng cấp các phòng hành chính quản trị, các phòng phục vụ học tập, khu vệ sinh giáo viên, công, hàng rào và một số hạng mục phụ trợ khác (như lát sân, tường rào bao quanh...) nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ đạt chuẩn Quốc gia mức độ II. Với lối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên miền núi (có thể sử dụng màu đỏ, vàng, cam làm điểm nhấn). Có hàng rào bảo vệ với chiều cao không nhỏ hơn 1,5 m và đảm bảo mỹ quan tổng thể.

Bảng 4.3 Tổng hợp quy mô quy hoạch các công trình trường mầm non

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Trường Mầm non xã Ân Hữu điểm chính	Thôn Liên Hội	7.566	4.959	Giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất chuyển thành đất ở. Kiến trúc phù hợp với quy mô hình trường chuẩn quốc gia. (Hiện trạng đã xây

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
					dụng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao đất) + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
2	Trường Mầm non Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	2.223	2.223	Giữ nguyên vị trí và quy mô hiện trạng. Chính trang kiến trúc phù hợp với quy mô hình trường chuẩn quốc gia. (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao đất) + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
3	Trường mầm non điểm Đội 1 Hà Đông	Thôn Hà Đông	3.677		Chuyển thành đất ở nông thôn

b. Trường tiểu học:

- Vị trí: Trường tiểu học có 04 điểm trường tập trung tại các thôn: điểm thôn Liên Hội (có diện tích 9.108m<sup>2</sup>), điểm thôn Xuân Sơn (có diện tích 1.766 m<sup>2</sup>), điểm thôn Hà Đông (có diện tích 2.950 m<sup>2</sup>), điểm thôn Phú Văn 2 (có diện tích 1.830 m<sup>2</sup>).

- Định hướng:

+ Trường Tiểu học Ân Hữu điểm thôn Liên Hội: 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 nâng cấp trường đạt chuẩn. Diện tích 12.106 m<sup>2</sup>;

+ Trường Tiểu học điểm thôn Xuân Sơn chuyển mục đích sử dụng sang đất trạm cấp nước sạch tập trung thôn Xuân Sơn;

+ Trường tiểu học Ân Hữu điểm thôn Hà Đông: giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất cho nhà văn hóa. Diện tích còn lại là 2.042 m<sup>2</sup>.



+ Trường Tiểu học điểm thôn Phú Văn tại thôn Phú Văn 2 giữ nguyên vị trí hiện trạng, quy mô diện tích 1.547 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình và vườn hoa và sân chơi trong khu vực khuôn viên;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng (≤ 15m);

+ Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40%. Trường hợp khu đất xây dựng trường học tiếp giáp với công viên, vườn hoa thì cho phép giảm 10% diện tích cây xanh trong trường;

+ Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20%;

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

Bảng 4.4 Tổng hợp quy mô quy hoạch các công trình trường tiểu học

TT	Công trình	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
			Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Trường Tiểu học Ân Hữu điểm thôn Liên Hội	Thôn Liên Hội	9108	12.106	Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích
2	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
3	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 1 phần đất cho nhà văn hoá.
4	Trường Tiểu học điểm thôn Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	1.830	1.547	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông

c. Trường trung học cơ sở:

- Vị trí: trường THCS Ân Hữu tại thôn Liên Hội, diện tích hiện trạng 15.544m<sup>2</sup>.

- Định hướng:

+ Giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích 14.670 m<sup>2</sup> (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;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ( $\leq 15\text{m}$ );

+ Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40%. Trường hợp khu đất xây dựng trường học tiếp giáp với công viên, vườn hoa thì cho phép giảm 10% diện tích cây xanh trong trường;

+ Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20%;

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

d. Trường trung học phổ thông:

- Vị trí: Trường THPT Dân Tộc Nội Trú Ân Hữu tại thôn Xuân Sơn, diện tích hiện trạng 11.814 m<sup>2</sup>.

- Định hướng:

+ Giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 11.369 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình và vườn hoa và sân chơi trong khu vực khuôn viên;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ( $\leq 15\text{m}$ );

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

### **1.3.3. Công trình y tế**

Trạm y tế xã cần đặt tại nơi yên tĩnh, cao ráo, thoáng mát, có nguồn nước tốt, liên hệ thuận tiện với khu ở. Môi trường xung quanh phải bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh.

a. Vị trí: Trạm Y tế xã tại thôn Liên Hội, xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân, với diện tích đất hiện trạng 1.251 m<sup>2</sup>, đảm bảo xây dựng khu vườn thuốc nam.

b. Định hướng:

- Giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 1220 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông).

- Đầu tư xây dựng mới nhà làm việc Trạm Y tế xã Ân Hữu với quy mô 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 605m<sup>2</sup> theo tiêu chuẩn thiết kế “Trạm y tế cơ sở - Tiêu chuẩn ngành” được Bộ Y tế ban hành tại Quyết định số 2271/2002/QĐ-BYT

ngày 17/6/2002 và tiêu chuẩn hiện hành khác của Nhà nước có liên quan;

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;
- Khoảng cách giới hạn từ mép ngoài tường rào công chính tới mặt trước nhà trạm không được nhỏ hơn 6m;
- Diện tích cây xanh: 30% - 40% diện tích khu đất;
- Kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên miền núi. Có tính toán đến mẫu đặc trưng của ngành (không sơn vôi màu chói chang gây ức chế không gian đô thị trung tâm xã vào mùa hè);
- Vườn mẫu trồng cây dược liệu, thuốc Nam (ít nhất gồm 60 loại cây chữa 9 loại bệnh thông thường) phải cách mép tường ngoài nhà Trạm Y tế lớn hơn 2m;
- Đường đi giữa các bộ phận trong khuôn viên trạm y tế cơ sở có chiều rộng tối thiểu là 1,2m. Phía ngoài nhà trạm y tế phải có sân chờ, bãi để xe cho khách và nhân viên.

#### **1.3.4. Công trình văn hóa**

##### **a. Nhà văn hóa xã:**

- Vị trí: Nhà văn hóa xã nằm trong khuôn viên UBND xã Ân Hữu.
- Quy mô diện tích: hiện trạng quy mô là 195 chỗ ngồi;
- Định hướng:
  - + Giữ nguyên hiện trạng nhà văn hóa xã và nâng cấp các hạng mục phụ trợ;
  - + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;
  - + Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng ( $\leq 10m$ );
  - + Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

##### **b. Nhà văn hóa thôn:**

- Định hướng:
  - + Giữ nguyên vị trí các nhà văn hóa thôn hiện tại.
  - + Mở rộng diện tích Nhà văn hóa thôn Hà Đông để xây dựng Sân thể thao thôn Hà Đông. Diện tích sau khi mở rộng:  $1.200m^2$ ;
  - + Nhà văn hóa thôn Liên Hội: quy mô diện tích  $1446 m^2$  (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông).
  - + Nhà văn hóa thôn Hội Nhơn: quy mô diện tích  $870m^2$  (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
  - + Nhà văn hóa thôn Xuân Sơn: quy mô diện tích  $575 m^2$  (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
  - + Nhà văn hóa thôn Phú Văn 1: quy mô diện tích  $608m^2$  (điều chỉnh ranh giới

cho phù hợp với đường giao thông);

+ Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2: quy mô diện tích 1023m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

+ Giữ nguyên quy mô cấp công trình hiện có, cải tạo nâng cấp trang thiết bị để đảm bảo nhu cầu sử dụng của từng thôn;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng ( $\leq 7m$ );

+ Chỉ giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

Bảng 4.5 Tổng hợp quy mô quy hoạch các công trình nhà văn hóa

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
			Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Nhà văn hoá xã	Khuôn viên UBND xã Ân Hữu	Quy mô 195 chỗ ngồi	Quy mô 195 chỗ ngồi	Giữ nguyên hiện trạng nhà văn hóa xã và nâng cấp các hạng mục phụ trợ. + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$ .
2	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 thôn Hà Đông. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$ .
3	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$ .
4	Nhà văn hóa thôn Hội Nhon	Thôn Hội Nhon	1.036	870	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. + Chiều cao 1 tầng;

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
			Hiện trạng	Quy hoạch	
					+ Mật độ xây dựng ≤ 40%.
5	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
6	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
7	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.

### 1.3.5. Công trình thể thao

a. Sân vận động xã:

- Vị trí: Quy hoạch vị trí mới sân vận động xã tại thôn Liên Hội, xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân.

- Quy mô diện tích: 10.180 m<sup>2</sup>.

- Định hướng:

- Xây dựng mới công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã;

+ Xây dựng hàng rào, lưới bảo vệ quanh khu vực sân;

+ Cải tạo mặt sân, bố trí ghế đá,...;

+ Cải tạo hệ thống chiếu sáng và các hạng mục còn thiếu;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 5%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng (≤ 5m).

b. Sân thể thao thôn:

- Vị trí: Giữ nguyên các sân TDTT các thôn tại vị trí hiện tại các thôn Hội Nhơn và thôn Phú Văn 2.

- Quy mô diện tích: Giữ nguyên diện tích các sân thể thao tại các vị trí hiện tại.

- Định hướng:

+ Quy hoạch mới sân thể thao thôn Hà Đông và thôn Phú Văn 1;

+ Xây dựng hàng rào, lưới bảo vệ quanh khu vực sân;

+ Cải tạo mặt sân, bố trí ghế đá,...;

+ Cải tạo hệ thống chiếu sáng và các hạng mục còn thiếu;

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 5%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng ( $\leq 5m$ );

+ Chi giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

Bảng 4.6 Tổng hợp quy mô quy hoạch các công trình thể thao

TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
			Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Sân vận động xã	Thôn Liên Hội	9.407		Chuyển mục đích sử dụng sang đất ở
2	Sân vận động xã	Thôn Liên Hội		10.180	Quy hoạch vị trí mới, xây dựng mới công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 5\%$ .
3	Sân TDTT thôn Hà Đông	Thôn Hà Đông		1.200	Quy hoạch mới sân thể thao trong khuôn viên Nhà văn hóa thôn Hà Đông. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 5\%$ .
4	Sân TDTT thôn Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	3.825	3.634	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo mặt sân, xây dựng hàng rào, chỗ



TT	Hạng mục	Vị trí	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )		Ghi chú
			Hiện trạng	Quy hoạch	
					ngôi khán giả và các hạng mục phụ trợ khác. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
5	Sân TDTT thôn Phú Văn 1	Thôn Phú Văn 1		1.666	Quy hoạch mới sân thể thao thôn Phú Văn 1. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
6	Sân TDTT thôn Hội Nhơn	Thôn Hội Nhơn	7.719	6.705	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo mặt sân, xây dựng hàng rào, chỗ ngồi khán giả và các hạng mục phụ trợ khác. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.

c. Khu vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi:

- Vị trí: Quy hoạch xây dựng khu vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi vị trí tại thôn Xuân Sơn.

- Diện tích quy hoạch mới: 1.544m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch xây dựng khu vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi đảm bảo nguyên tắc: Về vị trí là khu vực đầu mỗi giao thông chính của xã nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân có thể tiếp cận. Về quy mô phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, trên cơ sở là nơi giao lưu văn hóa, thể thao, giải trí của địa phương.

### **1.3.6. Công trình an ninh – quân sự**

a. Trụ sở nhà làm việc công an xã:

- Vị trí: Xây dựng mới Nhà làm việc công an xã đối diện trạm Trạm Y tế xã tại thôn Liên Hội, xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân;

- Định hướng:

+ Quy mô diện tích: 758 m<sup>2</sup>

- + Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ( $\leq 15\text{m}$ );
- + Chi giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m;

b. Trụ sở nhà làm việc BCH quân sự xã:

- Vị trí: đã được xây dựng trong khuôn viên UBND xã Ân Hữu.
- Quy hoạch mới thao trường huấn luyện của xã Ân Hữu tại thôn Hội Nhon với diện tích:  $11.182\text{m}^2$ ;

### **1.3.7. Công trình thương mại – dịch vụ**

a. Chợ xã Ân Hữu

- Toàn xã có duy nhất một chợ xã Ân Hữu tại thôn Liên Hội, xã Ân Hữu, huyện Hoài Ân. Diện tích hiện trạng  $2.195\text{m}^2$ ;

- Định hướng:

- + Xây mới chợ trung tâm xã Ân Hữu với diện tích  $3.647\text{m}^2$  tại vị trí mới đổi diện chợ xã Ân Hữu hiện trạng.

+ Chợ xã Ân Hữu sẽ được bỏ khi chợ trung tâm xã Ân Hữu xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Đất chợ sẽ được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

b. Cửa hàng xăng dầu:

- Vị trí: Giữ nguyên vị trí các cửa hàng xăng dầu.

- Quy mô diện tích: Giữ nguyên quy mô diện tích hiện trạng.

- Định hướng: Cửa hàng xăng dầu đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành (Thông tư số 15/2020/TT-BCT ngày 30/6/2020 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu QCVN 01:2020/BCT, QCVN 01:2020/BCT quy định về yêu cầu kỹ thuật cơ bản trong thiết kế xây dựng mới, đóng mới, cải tạo mở rộng, hoàn cải các cửa hàng xăng dầu trên mặt đất và trên mặt nước thuộc chủ quyền của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam,...).

### **1.3.8. Công trình tôn giáo – tín ngưỡng**

- Khu di tích chiến thắng Đồi Xuân Sơn: tại thôn Xuân Sơn, diện tích  $3.944\text{m}^2$ .

- Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn được xây dựng trên khu đất  $13.168\text{m}^2$ ; nhà bia với diện tích  $58,9\text{m}^2$ ; hồ khai quật; sân, bãi đỗ xe, cây xanh; hệ thống điện chiếu sáng; khu vệ sinh; tường rào cổng ngõ; hệ thống rãnh thu nước.

- Vị trí: Giữ nguyên các vị trí công trình tôn giáo tín ngưỡng hiện có;

- Định hướng:

+ Quy hoạch Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn tại thôn Xuân Sơn với diện tích  $13.168\text{m}^2$ .

+ Quy hoạch mới Khu di tích căn cứ Hòn Kho (Hòn Tổng Dinh) tại thôn Phú

Văn 2, diện tích 14.662 m<sup>2</sup>.

### 1.3.9. Công trình chức năng khác

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

- Định hướng:

- Quy hoạch xây dựng Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn bên cạnh Chợ xã Ân Hữu quy hoạch mới mở rộng tại khu vực thôn Liên Hội, xã Ân Hữu với quy mô diện tích: 7.453 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng ( $\leq 15m$ );

+ Chi giới xây dựng: tuân thủ theo quy định các tuyến giao thông, tuy nhiên không nhỏ hơn 5m.

- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn đảm bảo nguyên tắc: về vị trí là khu vực đầu mối giao thông chính của xã nhằm kết nối, vận chuyển hàng hóa an toàn, thuận lợi, đảm bảo khoảng cách, vệ sinh môi trường cho khu dân cư theo quy định. Về quy mô phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, trên cơ sở nhu cầu phát triển kinh tế thực tiễn của địa phương, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Bảng 4.7 Tổng hợp định hướng quy hoạch, kiến trúc các công trình công cộng

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
1	Trụ sở UBND xã	Thôn Liên Hội	3.666	3.792	Giữ nguyên vị trí hiện tại, mở rộng quy mô trụ sở Ủy ban nhân dân xã Ân Hữu. Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp công trình, xây dựng các hạng mục phụ trợ. + Chiều cao 1-5 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$ .
2	Nhà văn hoá xã	Khuôn viên UBND xã Ân Hữu	Quy mô 195 chỗ ngồi	Quy mô 195 chỗ ngồi	Giữ nguyên hiện trạng nhà văn hóa xã và nâng cấp các hạng mục phụ trợ. + Chiều cao từ 1-2 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$ .
3	Nhà văn hoá thôn				
-	Nhà văn hóa thôn Hà	Thôn Hà	7001	1.200	Giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích để xây dựng Sân

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
	Đông	Đông			thể thao thôn Hà Đông. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	Nhà văn hóa thôn Hội Nhon	Thôn Hội Nhon	1.036	870	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
4	Trụ sở Công an xã	Thôn Liên Hội		758	Xây dựng mới Nhà làm việc công an xã. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
5	Trường học				
-	Trường T-HPT Dân Tộc Nội Trú	Thôn Xuân Sơn	11.814	11.369	Giữ nguyên vị trí hiện tại, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
	Ân Hữu				thông. Cải tạo, nâng cấp các công trình và vườn hoa và sân chơi trong khu vực khuôn viên. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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. Kiến trúc phù hợp với quy mô trường chuẩn quốc gia. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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 nâng cấp trường đạt chuẩn. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	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 công trình và vườn hoa. Kiến trúc phù hợp với quy mô trường chuẩn quốc gia. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
-	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 công trình và vườn hoa. Kiến trúc phù hợp với quy mô trường chuẩn quốc gia. + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	Trường Mầm non xã Ân Hữu điểm chính	Thôn Liên Hội	7566	4.959	Giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất chuyển thành đất ở. Kiến trúc phù hợp với quy mô hình trường chuẩn quốc gia. (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao đất) + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	Trường Mầm non Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	2.223	2.223	Giữ nguyên vị trí và quy mô hiện trạng. Chính trang kiến trúc phù hợp với quy mô hình trường chuẩn quốc gia. (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao đất) + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 40%.
-	Trường mầm non điểm Đội 1 Hà Đông	Thôn Hà Đông	3.677		Chuyển thành đất ở nông thôn
6	Công trình thể thao				
-	Sân thể thao xã	Thôn Liên Hội	9.406		Chuyển mục đích sử dụng sang đất ở



TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
-	Sân thể thao xã	Thôn Liên Hội		10.180	Quy hoạch vị trí mới, xây dựng mới công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
-	Sân TDTT thôn Hà Đông	Thôn Hà Đông		1.200	Quy hoạch mới sân thể thao trong khuôn viên Nhà văn hóa thôn Hà Đông. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
-	Sân TDTT thôn Phú Văn 2	Thôn Phú Văn 2	3.825	3.634	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo mặt sân, xây dựng hàng rào, chỗ ngồi khán giả và các hạng mục phụ trợ khác. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
-	Sân TDTT thôn Phú Văn 1	Thôn Phú Văn 1		1.666	Quy hoạch mới sân thể thao thôn Phú Văn 1. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
-	Sân TDTT thôn Hội Nhon	Thôn Hội Nhon	7.719	6.705	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo mặt sân, xây dựng hàng rào, chỗ ngồi khán giả và các hạng mục phụ trợ khác. + Chiều cao 1 tầng; + Mật độ xây dựng ≤ 5%.
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. Đầu tư xây dựng mới nhà làm việc Trạm Y tế xã Ân Hữu. + Chiều cao 02 tầng;

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
					+ Mật độ xây dựng: ≤40%
8	Buru điện văn hóa xã	Thôn Liên Hội	113	113	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, chỉnh trang quy mô cấp công trình hiện có.
9	Chợ xã Ân Hữu	Thôn Liên Hội	2.195		Chuyển mục đích sử dụng. Chợ sẽ được bỏ khi chợ trung tâm xã Ân Hữu xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Đất chợ sẽ được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.
10	Chợ trung tâm xã Ân Hữu	Thôn Liên Hội		4.472	Đầu tư xây dựng mới chợ và các kiot bán hàng chợ theo tiêu chuẩn. + Mật độ xây dựng: 40% + Chiều cao 1 – 5 tầng.
11	Hợp tác xã Nông nghiệp 1	Thôn Liên Hội	1.613	1.613	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, chỉnh trang quy mô cấp công trình hiện có.
12	Hợp tác xã Nông nghiệp 2	Thôn Xuân Sơn	1.680	1.680	Giữ nguyên vị trí, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông. Cải tạo, chỉnh trang quy mô cấp công trình hiện có.
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	Thôn Xuân Sơn	13.168	13.168	Giữ nguyên các vị trí

TT	Hạng mục	Vị trí	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )		Định hướng kiến trúc
			Hiện trạng	Quy hoạch	
	thăng Đồi Xuân Sơn	Sơn			
16	Khu di tích căn cứ Hòn Kho (Hòn Tổng Dinh)	Thôn Phú Văn 2		14.662	Quy hoạch 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	+ Mật độ xây dựng: 40% + Chiều cao 1 – 3 tầng.

## II. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC KHU DÂN CƯ MỚI VÀ CÁC THÔN, BẢN CŨ

a. Do đặc điểm tự nhiên, địa hình của xã và truyền thống sinh sống lâu đời của người dân nên việc di dời các hộ dân để hình thành khu dân cư tập trung là khó thực hiện. Vì vậy, quy hoạch giữ nguyên các khu dân cư hiện tại, dành quỹ đất để hình thành các khu đất dự trữ cho các hộ có nhu cầu tách hộ và các hộ dân trong khu vực giải tỏa, trên cơ sở chuyển đổi một phần đất nông nghiệp xen cài trong khu dân cư, đất ven thôn, bản canh tác kém hiệu quả thành đất dự trữ phát triển dân cư phục vụ nhu cầu trong tương lai.

b. Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư toàn xã và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

c. Cần chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ lẻ xen lẫn với đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

d. Cần đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển

trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

e. Khi quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình cần kết hợp nét kiến trúc hiện đại và truyền thống, vừa giữ gìn bản sắc địa phương phù hợp với quy hoạch chung của huyện, tỉnh; phát huy tối đa nội lực và sự hỗ trợ bên ngoài.

### **2.1. Thôn Hà Đông**

a. Dân số: Dân số hiện trạng năm 2021 là 1453 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.620 người, năm 2035 khoảng 1.736 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 4,05 ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 4.34ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Hà Đông cụ thể như sau:

- Nhà văn hóa thôn Hà Đông giữ nguyên vị trí, mở rộng diện tích để xây dựng Sân thể thao thôn Hà Đông trong khuôn viên Nhà văn hóa. Diện tích sau khi mở rộng: 1200m<sup>2</sup>;

- Trường tiểu học Ân Hữu điểm thôn Hà Đông: giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Cắt một phần đất cho nhà văn hóa. Diện tích còn lại là 2042 m<sup>2</sup>, cải tạo bổ sung các hạng mục nâng cấp trường đạt chuẩn;

- Nghĩa Địa Hóc Miếu: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Nghĩa Địa Hòn 1: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Nghĩa Địa Gò Đá: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Quy hoạch mới Bãi xử lý rác thải Hóc Miếu thôn Hà Đông, diện tích 0,52 ha;

- Quy hoạch khu xử lý nước thải cho khu trung tâm xã nằm cách xa khu dân cư, cuối nguồn nước, diện tích 2.000m<sup>2</sup>;

- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường thôn, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng.

### **2.2. Thôn Liên Hội**

a. Dân số: Dân số hiện trạng 1.427 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.590 người, năm 2035 khoảng 1.705 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 3,98ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 4,26 ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Liên Hội cụ thể như sau:

- Mở rộng Trụ sở UBND xã Ân Hữu: Giữ nguyên vị trí và mở rộng quy mô diện tích, nâng cấp cải tạo. Diện tích 3.792 m<sup>2</sup>;

- Buu điện văn hóa xã Ân Hữu: Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích 113 m<sup>2</sup>

(điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông), xây dựng cải tạo đảm bảo yêu cầu sử dụng;

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

- Xây mới chợ trung tâm xã Ân Hữu, vị trí đối diện chợ xã Ân Hữu hiện trạng, diện tích 4472m<sup>2</sup>;

- Trạm Y tế xã Ân Hữu: Giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 1310m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông). Đầu tư xây dựng mới nhà làm việc Trạm Y tế xã Ân Hữu với quy mô 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 605m<sup>2</sup> theo tiêu chuẩn thiết kế “Trạm y tế cơ sở - Tiêu chuẩn ngành” được Bộ Y tế ban hành tại Quyết định số 2271/2002/QĐ-BYT ngày 17/6/2002 và tiêu chuẩn hiện hành khác của Nhà nước có liên quan (theo Quyết định 421/UBND ngày 11/2/2022 của UBND tỉnh Bình Định Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Trạm Y tế Ân Hữu, huyện Hoài Ân);

- Trạm xăng dầu Hợp Tác xã Nông Nghiệp 1: Giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 4274 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

- Nhà văn hóa thôn Liên Hội: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 1446 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

- Trường mầm non Ân Hữu điểm thôn Liên Hội: giữ nguyên vị trí, quy hoạch điều chỉnh ranh giới. Diện tích còn lại là 4959m<sup>2</sup>. (Hiện trạng đã xây dựng, bổ sung Quy hoạch để làm thủ tục giao);

- Trường tiểu học Ân Hữu điểm thôn Liên Hội: 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 nâng cấp trường đạt chuẩn. Diện tích 12106 m<sup>2</sup>;

- Trường THCS Ân Hữu điểm thôn Liên Hội: Giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 14670 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông). Cải tạo bổ sung các hạng mục nâng cấp trường đạt chuẩn;

- Nghĩa Địa Gò Chè: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Nghĩa trang Liệt sỹ xã Ân Hữu: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Nghĩa Địa Cây Xoài: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Quy hoạch mới trụ sở Công an xã Ân Hữu dọc đường liên xã đối diện Trạm Y tế xã tại thôn Liên Hội, diện tích 758 m<sup>2</sup>;

- Nhà văn hóa thôn Liên Hội: giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích 1446 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông).

- Sân vận động xã Ân Hữu cũ chuyển đổi mục đích sang đất ở.

- Quy hoạch mới Sân vận động xã Ân Hữu, diện tích 10.180 m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch mới điểm tiêu thụ công nghiệp tại thôn Liên Hội, diện tích: 50.581m<sup>2</sup>;
- 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 khu vực thôn Liên Hội, xã Ân Hữu; quy mô diện tích: 7193m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường thôn, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng;
- Quy hoạch tuyến kè bảo vệ bờ sông khu trung tâm xã.

### **2.3. Thôn Hội Nhon**

a. Dân số: Dân số hiện trạng 904 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.008 người, năm 2035 khoảng 1.080 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 2,52ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 2,7ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Hội Nhon cụ thể như sau:

- Nhà văn hóa thôn Hội Nhon: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 870 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
- Sân vận động thôn Hội Nhon: giữ nguyên vị trí, cải tạo, xây dựng cổng, hàng rào. Diện tích 7.304,031m<sup>2</sup>.
- Nghĩa Địa Hóc Dâu: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Nghĩa Địa Xóm 5: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Nghĩa Địa Vườn Lớn: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Nghĩa Địa Gò Me: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Quy hoạch mới Thao trường huấn luyện của xã Ân Hữu tại thôn Hội Nhon, diện tích 11.182 m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường thôn, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng;

### **2.4. Thôn Xuân Sơn**

a. Dân số: Dân số hiện trạng 465 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 518 người, năm 2035 khoảng 555 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 1,3 ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 1,39 ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Xuân Sơn cụ thể như sau:

- Nhà văn hóa thôn Xuân Sơn: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 575 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
- Hợp Tác xã Nông Nghiệp 2: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 1680



m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

- Khu di tích chiến thắng đồi Xuân Sơn: giữ nguyên vị trí hiện tại;
- Trường THPT Dân Tộc Nội Trú Ân Hữu: giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích 11369 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
- Nghĩa Địa Gò Giữa Xuân Sơn: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Quy hoạch mới Điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi diện tích: 1.544 m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch Khu tưởng niệm chiến thắng Đồi Xuân Sơn, diện tích 13.167,500 m<sup>2</sup>.
- Quy hoạch xây dựng mới Trạm cấp nước sạch thôn Xuân Sơn (vị trí Trường Tiểu học điểm thôn Xuân Sơn cũ). Diện tích 926 m<sup>2</sup>;
- Quy hoạch đường dây truyền tải điện của NMTĐ Nước Lương(số lượng: 03), diện tích 2.400m<sup>2</sup>;
- Quy hoạch mới Công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt, diện tích 29.949,500m<sup>2</sup>;
- Quy hoạch mới khu chăn nuôi tập trung xã Ân Hữu, diện tích 11,75 ha;
- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường thôn, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng.

## **2.5. Thôn Phú Văn 1**

a. Dân số: Dân số hiện trạng 641 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 714 người, năm 2035 khoảng 766 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 1,79 ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 1,92ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Phú Văn 1 cụ thể như sau:

- Nhà văn hóa thôn Phú Văn 1: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 608m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);
- Quy hoạch mới Sân thể thao thôn Phú Văn 1 quy mô diện tích: 1.666 m<sup>2</sup>
- Nghĩa Địa Vườn Thơm: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Nghĩa Địa Tổ Dừa: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Nghĩa Địa Bằng Cây Sơn: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;
- Quy hoạch đường dây truyền tải điện của NMTĐ Nước Lương (số lượng: 07), diện tích 6.300m<sup>2</sup>;
- Quy hoạch mới Mỏ đất san lấp Phú Văn 1(Số hiệu TDHA25), diện tích 80.126m<sup>2</sup>;
- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường liên xã, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng.

## **2.6. Thôn Phú Văn 2**

a. Dân số: Dân số hiện trạng 1.032 người, dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.150 người, năm 2035 khoảng 1.233 người. Nhu cầu đất xây dựng đến năm 2030 tối thiểu 2,55 ha, đến năm 2035 nhu cầu đất xây dựng tối thiểu 3,08 ha.

b. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với điểm dân cư thôn Phú Văn 2 cụ thể như sau:

- Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2: giữ nguyên vị trí hiện tại, quy mô diện tích 1023m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông);

- Sân vận động thôn Phú Văn 2: giữ nguyên vị trí, cải tạo, xây dựng công, hàng rào.

- Nghĩa Địa Học Văn: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Nghĩa Địa Hồ Thiêng: giữ nguyên vị trí và quy mô hiện tại;

- Trường mầm non Phú Văn 2: giữ nguyên vị trí, cải tạo bổ sung các hạng mục nâng cấp trường đạt chuẩn;

- Trường Tiểu học điểm thôn Phú Văn 2: giữ nguyên vị trí, quy mô diện tích 1547 m<sup>2</sup> (điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với đường giao thông); cải tạo bổ sung các hạng mục nâng cấp trường đạt chuẩn;

- Quy hoạch các vị trí đất ở mới dọc đường thôn, xen kẽ trong khu vực dân cư hiện trạng và các vị trí thuận lợi cho xây dựng;

- Quy hoạch mới Khu di tích căn cứ Hòn Kho (Hòn Tổng Dinh), diện tích 14.662m<sup>2</sup>;

## **III. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC CÁC KHU VỰC SẢN XUẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG, LÀNG NGHỀ, KHU VỰC SẢN XUẤT VÀ PHỤC VỤ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**

### ***Dựa vào các yếu tố:***

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch hệ thống kênh mương thủy lợi, quy hoạch phát triển ngành nghề, khu vực sản xuất, khu vực có tính đặc thù, các điểm tiêu thụ công nghiệp, các điểm tiêu thụ nguyên liệu sản xuất,... liên quan đến nông nghiệp của tỉnh, của huyện và xã Ân Hữu;

- Điều kiện tự nhiên, tiềm năng của xã.

- Thực tế và thói quen sản xuất toàn xã.

- Thực tế và kinh nghiệm thích ứng với đất của các loại cây trồng, vật nuôi có giá trị kinh tế cao.

### **3.1. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp**

\* Mục tiêu:

Bao gồm trồng trọt và chăn nuôi. Định hướng rõ nét tới từng loại cây trồng, vật nuôi phù hợp với hạ tầng, thế mạnh sản xuất của địa phương và nhu cầu tiêu thụ của thị trường.

Mục đích:

- Phân từng vùng nhỏ, thiết kế phân chia khoảng, lô, đồn điền đổi thửa sản xuất có kích thước thuận lợi phù hợp với phát triển cây trồng, vật nuôi cho quản lý sản xuất và phù hợp với địa hình khu sản xuất,... Định hướng trồng từng loại cây nông – công nghiệp, vật nuôi phù hợp với loại đất, vị trí, điều kiện tự nhiên, cơ sở hạ tầng, tính chất vùng miền,... hoặc luân canh, xen canh.

- Từng bước chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế ngành nông nghiệp với các hình thức tổ chức theo chuỗi giá trị sản phẩm, ứng dụng khoa học, công nghệ kỹ thuật thích hợp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững cả về kinh tế, xã hội và môi trường gắn với chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã trên cơ sở phát huy tối đa lợi thế về nông nghiệp của xã gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao.

\* Định hướng phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp trên cơ sở các lợi thế về tiềm năng đất đai, thổ nhưỡng, chủ động được nguồn nước tưới thông qua hệ thống kênh mương của kết nối với hồ Hóc Tài, hồ Hóc Mỹ và sông Kim Sơn, tiếp cận dễ dàng với các trục giao thông chính của vùng huyện, vùng tỉnh; phù hợp với các định hướng phát triển nông nghiệp của huyện tại Quyết định 3265/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cây ăn quả có thể mạnh theo hướng thực hành nông nghiệp tốt (GAP) ở một số xã thuộc huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định từ đó hình thành các khu vực phát triển nông nghiệp của xã Ân Hữu như sau:

\* Thực trạng: Trong toàn bộ hơn 3.690,68ha đất nông nghiệp hiện có của toàn xã thì có hơn 485,42 ha đất trồng cây hàng năm cụ thể: đất trồng lúa nước chiếm 319,00 ha phân bố ở hạ lưu sông, suối; đất trồng cây hàng năm khác chiếm 166,42ha chủ yếu trồng cây sắn, ngô, lạc...

Đất trồng cây lâu năm chiếm 443,19 ha, đa dạng mới nhiều loại cây trồng như cây bưởi da xanh, cây tiêu, cây dứa xiêm,...

### **3.1.1 Đối với các khu vực đất trồng cây hàng năm**

\* Đất trồng lúa;

- 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.

### **3.1.2 Đối với các khu vực đất trồng cây lâu năm**

\* Thực trạng: Trong những năm qua xã Ân Hữu cũng đã chỉ đạo thực hiện

chuyển đổi một số diện tích đất sản xuất kém hiệu quả sang trồng các cây màu khác nhưng với quy mô nhỏ lẻ, hiệu quả kinh tế mang lại chưa cao.

\* Định hướng:

- 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 Nhân - Phú Văn 1, Đồng Xe - Phú Văn 1, Đồi Xuân Sơn - Xuân Sơn, Gò Me, Tọa Giác - Hà Đông,...

\* Hiệu quả đem lại:

- Khai thác triệt để các quỹ đất sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả, các khu vực thiếu nước tưới, các khu vực lân cận trung tâm xã. Nâng cao thu nhập và cải thiện mức sống cho dân cư nông thôn, góp phần xóa đói giảm nghèo.

### **3.2. Về chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản**

#### **3.2.1. Khu vực chăn nuôi tập trung**

\* Thực trạng: Hiện có các mô hình nuôi bò, heo, gia cầm nhỏ lẻ trong các hộ dân, quy mô hộ gia đình nên giá trị kinh tế không lớn.

Những năm gần đây, tỉnh Bình Định chú trọng định hướng phát triển chăn nuôi tập trung theo quy mô doanh nghiệp, hợp tác xã, trang trại công nghiệp, bán công nghiệp, chăn nuôi hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao gắn với chuỗi giá trị từng bước thay thế phương thức chăn nuôi nhỏ, lẻ kém hiệu quả tại các địa phương.

Tỉnh đang tập trung thực hiện tái cơ cấu lĩnh vực chăn nuôi theo hướng phát huy lợi thế về khả năng sản xuất của từng đối tượng vật nuôi, phù hợp với các vùng kinh tế của tỉnh, khuyến khích phát triển chăn nuôi đa dạng về vật nuôi, hình thức chăn nuôi, ứng dụng khoa học kỹ thuật vào khâu lai tạo giống, chăm sóc và phòng bệnh cho gia súc, gia cầm. cơ sở chăn nuôi, cơ sở chăn nuôi bò, cơ sở nuôi lợn và cơ sở nuôi gà và đã có nhiều cơ sở áp dụng công nghệ cao, chăn nuôi an toàn sinh học, chăn nuôi nhằm nâng cao hiệu quả chăn nuôi, đáp ứng nhu cầu thị trường trong và ngoài tỉnh. Mang lại nguồn thu nhập ổn định cho nhiều hộ nông dân.

\* Định hướng:

a) Khoanh vùng chăn nuôi tập trung và trồng cỏ:

- 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.

- Đảm bảo các điều kiện sau:

+ Có diện tích trồng cỏ, thức ăn phong phú phục vụ gia súc, gia cầm.

+ Phụ phẩm nông nghiệp làm thức ăn được tập trung dễ dàng, có thể dự trữ thức ăn vào mùa mưa bão.

+ Tránh gây ô nhiễm môi trường, hoặc ảnh hưởng đến các vùng trồng cây nông nghiệp, đảm bảo khô thoáng, tránh tối đa các dịch bệnh theo mùa;

- Đảm bảo quy định về khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp (theo QCVN /BXD)

+ Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hoá chất bảo vệ thực vật phải lớn hơn 200m;

+ Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước;

+ Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được nhỏ hơn 100 m;

b) Định hướng phát triển các sản phẩm chăn nuôi chủ lực của địa phương là: bò, gà, vịt.

- Chăn nuôi bò: Từng bước chuyển từ chăn nuôi bò nhỏ lẻ sang chăn nuôi tập trung theo mô hình công nghiệp.

- Chăn nuôi gia cầm:

+ Chăn nuôi gà: Phát triển mô hình nuôi gà thả vườn và nuôi theo quy mô trang trại.

\* Hiệu quả đem lại:

Mang lại giá trị kinh tế lớn, tăng thu ngân sách địa phương. Bảo vệ môi trường, ngăn ngừa dịch bệnh và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

### **3.2.2. Khu vực nuôi trồng thủy sản**

\* Thực trạng:

- Ân Hữu, phát triển thủy sản không phải là thế mạnh của xã, giá trị sản xuất hàng năm đóng góp vào cơ cấu không đáng kể.

- Diện tích nuôi trồng thủy sản của xã chiếm 0,88ha

\* Định hướng: Nhằm tạo thêm thu nhập và góp phần đảm bảo một phần nguồn thực phẩm tại chỗ nhân dân; vì vậy định hướng phát triển thủy sản trong thời gian tới chủ yếu là 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.

\* Hiệu quả đem lại:

Tận dụng tài nguyên mặt nước, cải thiện đời sống nhân dân, chuyển đổi cơ cấu sản xuất, chăn nuôi, đa dạng hóa loại hình.

### **3.3. Quy hoạch sản xuất lâm nghiệp**

\* Thực trạng:

Xã Ân Hữu có 2.761,19 ha đất lâm nghiệp, chiếm 69,47% diện tích đất tự nhiên toàn xã. Trong đó:

- Đất rừng sản xuất: 1.252,11 ha, chiếm 31,50% diện tích đất tự nhiên.
- Đất rừng phòng hộ: 1.509,09 ha, chiếm 37,97% diện tích đất tự nhiên.

\* 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.

Các loài cây trồng rừng phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng và thời tiết của Ân Hữu như: các giống keo, cây dầu rái, sao đen, cây xoan, xà cừ,... và có thể trồng cây cao. Tuy nhiên để nhanh có sản phẩm, thời gian đầu tư ngắn phù hợp khả năng kinh tế của nhân dân nên bố trí trồng các loài cây mọc nhanh như keo, xà cừ, xoan trong đó cây keo là chủ lực. Còn các cây dài ngày như sao, dầu,... Có thể bố trí trồng mật độ thưa trong nương rẫy dưới dạng Nông - Lâm kết hợp, khi cây rừng chưa khép tán có thể sản xuất cây Nông nghiệp lấy ngắn nuôi dài.

\* Hiệu quả đem lại:

- Đem lại thu nhập cho dân;
- Phát triển vùng rừng bảo vệ đất.

### **3.4. Hệ thống thủy lợi**

\* Định hướng quy hoạch:

- 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 chồng chéo, phát triển phù hợp với việc phân vùng sản xuất.



- Đối với các khu vực quy hoạch chuyển đổi cây trồng và trồng các loại cây ăn quả thì cần bổ sung các tuyến kênh nội đồng, đảm bảo tưới tiêu.

- Thường xuyên và tích cực xây dựng cách khắc phục hệ thống thủy lợi sau lũ và mang tính chất đồng bộ đảm bảo cho việc tưới tiêu và phục vụ sản xuất.

- Đảm bảo việc tưới - tiêu hợp lý tránh ngập úng cục bộ, ảnh hưởng đến môi trường sản xuất của người dân.

### **3.5. Bố trí công trình cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp**

#### **\* Cơ sở quy hoạch:**

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

+ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;.

+ Dựa vào quy hoạch sản xuất, thực tế các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất trên địa bàn xã.

#### **\* Nguyên tắc quy hoạch:**

- Bố trí liên hệ thuận tiện với hệ thống giao thông.

- Đảm bảo kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

### **3.6. Điểm công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp**

#### **\* Thực trạng:**

Hiện trạng chưa có điểm tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã. Các điểm sản xuất mang tính chất là cơ sở nhỏ lẻ, mai một, chưa phát huy hết năng lực và nguồn lao động dồi dào từ địa phương.

#### **\* Định hướng:**

Phát triển điểm tiểu thủ công nghiệp nhằm đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, của tỉnh, góp phần tăng trưởng công nghiệp và dịch vụ, chuyên dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

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

#### **\* Hiệu quả đem lại:**

- Đáp ứng được tiêu chí nông thôn mới nâng cao còn thiếu của xã. Điểm tiểu thủ công nghiệp được hình thành sẽ giải quyết được nguồn lao động đã qua đào tạo.

- Giải quyết đầu ra cho các vùng nguyên liệu, sản phẩm nông nghiệp, thủ công

mỹ nghệ trên địa bàn xã, và huyện.

- Góp phần nâng cao thương hiệu, giá trị sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm thủ công mỹ nghệ, tạo sức cạnh tranh với thị trường nội địa và xuất khẩu ra nước ngoài.
- Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã theo hướng công nghiệp hóa.

### **3.7. Thương mại dịch vụ**

\* Thực trạng:

Hiện nay trên địa bàn xã chưa có đất thương mại dịch vụ tập trung để phát triển kinh tế.

Về thương mại toàn xã có 01 khu chợ chủ yếu phục vụ mua bán cho người dân trên địa bàn xã, đó là chợ xã Ân Hữu tại thôn Liên Hội, diện tích 2.195m<sup>2</sup>.

\* Định hướng:

- Quy hoạch mới chợ trung tâm xã Ân Hữu, vị trí đối diện chợ xã Ân Hữu hiện trạng, diện tích 4472m<sup>2</sup>;

- 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: 7193m<sup>2</sup>.

## PHẦN V.

# QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

## I. QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Mục tiêu

1. Quy chế này nhằm kiểm soát việc xây dựng, khai thác, sử dụng công trình mới, công trình cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn theo định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trên phạm vi toàn thị xã phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu, các quy hoạch chi tiết. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý kiến trúc, quy hoạch của các cấp chính quyền và các ngành liên quan.

2. Làm cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cấp phép xây dựng có thời hạn, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong điểm dân cư nông thôn và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn đối với khu vực chưa có quy hoạch, thiết kế điểm dân cư nông thôn được duyệt.

### Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Các tổ chức và cá nhân trong nước, nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan điểm dân cư nông thôn của thị xã Ân Hữu có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

2. Phạm vi áp dụng:

Xác định phạm vi lập quy chế và các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù trong điểm dân cư nông thôn.

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn là cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng; làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã Ân Hữu.

Phạm vi tổng thể áp dụng quy chế bao gồm toàn bộ địa giới hành chính hiện hữu của xã Ân Hữu.

Trong các khu vực đã có quy hoạch chi tiết riêng được duyệt, việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải thực hiện theo các đồ án quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án riêng đó, nhưng phải đảm bảo không mâu thuẫn với các quy định trong quy chế này. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa các quy định trong quy hoạch chi tiết riêng đã được phê duyệt với Quy chế này thì cần tuân thủ các quy định trong Quy chế này.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

- Cảnh quan khu dân cư: Không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong khu dân cư như không gian trước tổ hợp kiến trúc, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, đảo, cù lao, triền đất tự nhiên, dải đất ven bờ biển, mặt hồ, mặt sông, kênh, rạch trong khu dân cư và không gian sử dụng chung thuộc khu dân cư.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau, chiều cao tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. (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 ... không tính vào chiều cao nhà).

- Công trình xây dựng: Sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước, phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế.

- Công trình được phép xây dựng: Các công trình phù hợp quy hoạch các khu vực và được xây dựng sau khi có cấp giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của Pháp luật.

- Hành lang đi bộ: Lối đi bộ có cột hoặc vòm cuốn ở một hoặc hai bên, thường được hình thành bằng cách lùi tường bao che tại tầng trệt của tòa nhà vào một khoảng cách nhất định so với chỉ giới xây dựng công trình (khoảng lùi tại tầng trệt); các tầng trên và cột chịu lực vẫn được xây dựng tại chỉ giới xây dựng; khoảng không gian giữa hàng cột và tường tạo nên hành lang đi bộ có mái che.

- Hệ số sử dụng đất: là tỷ lệ của tổng diện tích sàn toàn công trình (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm và mái) trên tổng diện tích lô đất.

- Kiến trúc nông thôn: Tổ hợp các vật thể trong nông thôn, bao gồm các công trình

kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan nông thôn.

- Mái đua: Mái che vươn ra từ công trình, có thể nằm trên phần không gian vỉa hè và ngoài chỉ giới xây dựng công trình.

- Mật độ xây dựng (viết tắt là MĐXD): Tỷ lệ hình chiếu bằng của mái và các bộ

phận nhô ra của công trình trên diện tích khuôn viên đất. Mật độ xây dựng thuần (net-tô) là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân tennis và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất), bể cảnh...). Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của một khu vực điểm dân cư nông thôn là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó).

- Nhà, tòa nhà: Công trình xây dựng có chức năng chính là bảo vệ, che chắn cho người hoặc vật chứa bên trong; thông thường được bao che một phần hoặc toàn bộ và được xây dựng ở một vị trí cố định.

- Quy hoạch 1/500: Từ viết tắt của Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các dự án thành phần.

- Số tầng nhà, tầng cao: Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng áp mái, mái tum) và tầng nửa hầm.

#### **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:

Mọi hoạt động kiến trúc trong không gian xã Ân Hữu được quản lý theo Quy hoạch chung xã Ân Hữu, theo quy định của Quy chế này và các quy định hiện hành khác có liên quan;

- Định hướng phát triển kiến trúc các điểm dân cư nông thôn xã Ân Hữu cần phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch nông thôn; đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai;

- Bảo tồn, kế thừa, phát huy các giá trị kiến trúc truyền thống, tiếp thu chọn lọc tinh hoa kiến trúc thế giới. Xây dựng nền kiến trúc tiên tiến, hiện đại, đậm đà bản sắc văn hóa dân tộc;

- Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn xã Ân Hữu bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;

- Bảo đảm sự tham gia của cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân; kết hợp hài hòa lợi ích của quốc gia, cộng đồng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

- Việc xây dựng công trình phải được quản lý chặt chẽ đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan; bảo đảm chức năng hoạt động hiệu quả, mỹ quan, an toàn, hài hòa với tổng thể điểm dân cư xung quanh;

- Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới bên trong khu vực đã được công nhận là di tích văn hóa, lịch sử phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng về màu sắc, chất liệu với công trình di tích của khu vực;

- Đối với công trình kiến trúc cần bảo đảm an toàn, bền vững trong quá trình sử dụng, thích hợp cho mọi đối tượng khi tiếp cận các công trình kiến trúc điểm dân cư nông thôn; hài hòa giữa các yếu tố tạo nên kiến trúc nông thôn như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, đảm bảo trật tự chung, hoà nhập với cảnh quan khu vực;

b) Các chỉ tiêu quy hoạch điểm dân cư nông thôn.

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; áp dụng cho quy hoạch xây dựng nông thôn, bảng chỉ tiêu các loại đất xây dựng như sau:

Bảng 5.1 Quy mô dân số cho từng loại đất

STT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất xây dựng nhà ở	≥ 25
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
3	Đất công cộng, dịch vụ	≥ 5
4	Đất cây xanh	≥ 2

Chú thích: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Bảng 5.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:	100% dân số được cấp nước		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 60	≥ 60
	- Nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ng.đ	20 - 45	20 - 45
	- Nước công cộng dịch vụ, tưới	%Qsh	20	20

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
	cây, rửa đường			
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% Qsh	≥ 8	≥ 8
2	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu			
	- Điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	400	1000
	- Phụ tải	(W/người)	200	330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	200	200
	- Kho bãi	KW/ha	50	50
	- Chiếu sáng nông nghiệp	KW/ha	160	160
	- Chiếu sáng đường giao thông	% đường giao thông	≥ 50	≥ 50
	- Chiếu sáng khu vực trung tâm xã	Cấp	D	D
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu			
	- Nước thải sinh hoạt	% nước cấp SH	80-100	80-100
	- Nước thải công nghiệp	% nước cấp CN	100	100
4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	0,9	0,9
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,3	0,3
	- Nghĩa trang	ha/1000 người	≥ 0,04	≥ 0,04

## 2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

### a. Nguyên tắc chung:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng của khu vực có địa hình, đặc thù.

- Các dự án và công trình trong khu vực có nền địa chất công trình yếu được tạo điều kiện để có phương án thiết kế xây dựng phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng đến chất lượng công trình và tiết kiệm kinh phí xây dựng.

- Các yếu tố địa hình đặc thù bao gồm:

+ Khu vực có cảnh quan, địa hình sông nước;

+ Khu vực địa hình đồi dốc;

### b. Đối với khu vực có cảnh quan địa hình sông nước:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường sông nước gắn kết với việc tổ chức các không gian



công cộng, công viên cây xanh, kiến trúc điểm dân cư nông thôn và công trình của khu vực.

- Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp sông, hồ, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cần phù hợp với hệ thống sông, hồ hiện trạng.

- Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý sông, hồ.

- Việc san lấp sông, hồ phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống cống hộp thay thế.

- Khu vực ven sông, hồ cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven sông, hồ cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ sông, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- Các công trình ven sông, hồ có xây dựng hàng rào cần thiết kể hàng rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước. Ngoại trừ công trình nhà ở liên kế, các công trình khác phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên (vuông góc với bờ sông, hồ) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lối tiếp cận đến bờ sông, hồ.

c. Quy định đối với khu vực có địa hình đồi dốc:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng, khai thác các yếu tố cảnh quan tại khu vực có địa hình đồi dốc.

- Phương án quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch giao thông, san nền và hạ tầng kỹ thuật khác cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp làm mất địa hình đồi dốc.

- Tổ chức không gian kiến trúc điểm dân cư nông thôn xung quanh khu vực cần hạn chế các công trình cao tầng che chắn tầm nhìn đến cảnh quan đồi. Chiều cao xây dựng công trình phù hợp và phát huy đặc trưng của địa hình.

## II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

### Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

1. Định hướng kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn.

Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư toàn xã và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

Cần chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ lẻ xen lẫn với đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Cần đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khi có yêu cầu thay đổi chức năng sử dụng đất, cho các điểm dân cư ở các vùng thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai bắt buộc phải di dời.

Khi quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình cần kết hợp nét kiến trúc hiện đại và truyền thống, vừa giữ gìn bản sắc địa phương phù hợp với quy hoạch chung của huyện, tỉnh; phát huy tối đa nội lực và sự hỗ trợ bên ngoài.

2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đối với kiến trúc các tuyến đường huyện, liên khu vực, đường chính khu vực.

a. Quy định quản lý:

- Khuyến khích việc kết hợp các khu đất nhỏ thành khu đất lớn hơn để xây dựng công trình hợp khối nâng tầng dọc các tuyến đường chính hoặc tại các nút giao cắt, các vị trí điểm nhấn của điểm dân cư nông thôn, tạo lập thêm các không gian công cộng, cảnh quan điểm dân cư nông thôn và nâng cao chất lượng, môi trường điểm dân cư nông thôn; các công trình phải đảm bảo khoảng lùi theo quy định;

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên), mái công trình phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hòa với kiến trúc công trình lân cận, bảo đảm sự thống nhất kiến trúc của toàn trục đường. Hạn chế kiến trúc không phù hợp với thị hiếu thẩm mỹ của cộng đồng dân cư, văn hóa địa phương;

- Khuyến khích không sử dụng các màu đen, màu tối sẫm, các gam màu nóng có độ tương phản cao (đỏ, tím, lam,...) làm màu chủ đạo bên ngoài công trình;

- Chiều cao công trình, khối đế công trình, mái nhà, chiều cao và độ vươn của ô văng tầng 1, các phân vị đứng, ngang, độ đặc rỗng, bố trí cửa sổ, cửa đi về phía mặt phố đảm bảo tính liên tục, hài hòa cho kiến trúc của toàn tuyến và đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

- Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép của công trình kiến trúc, xây dựng (trừ trường hợp những nhà được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng). Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: cục nóng điều hòa, bồn nước mái, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...;

- Hè phố, đường đi bộ trên trục đường, tuyến phố chính phải bảo đảm đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc của từng tuyến phố, khu vực trong khu dân cư theo quy hoạch được duyệt;

- Các tiện ích khu dân cư như ghế ngồi nghỉ, tuyến dành cho người khuyết tật,

cột đèn chiếu sáng, biển hiệu, biển chỉ dẫn phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, thuận tiện, thống nhất, hài hòa với tỷ lệ công trình kiến trúc;

- Trên trục đường, tuyến phố cần trồng cây xanh bóng mát, môi trường xanh, sạch, đẹp. Cây xanh dọc đường phải tuân thủ quy định của quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và quy định tại Quy chế này;

- Đối với các khu vực có Ki-ốt, biển thông báo, công trình quảng cáo, thông tin, cây trồng trên hè phố phải bảo đảm không được làm hạn chế tầm nhìn hoặc che khuất biển báo hiệu và tín hiệu điều khiển giao thông, đảm bảo an toàn cho người tham gia giao thông.

b. Quy định đối với công trình xây dựng trên trục đường

- Công trình kiến trúc được phép xây dựng: Theo quy định của đồ án quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt;

- Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới: Phải tuân thủ quy định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 – Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

Bảng 5.3 Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng chỉ giới đường đỏ và chiều cao xây dựng công trình.

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

+ Khoảng lùi của các công trình phải được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế điểm dân cư nông thôn, nhưng phải thỏa mãn quy định pháp luật hiện hành. Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần;

- Mật độ xây dựng thuần tối đa cho phép: Theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt hoặc theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 – Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng

Bảng 5.4 Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập).

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40
<b>Chú thích:</b> Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

Việc quy định mật độ xây dựng nhà ở riêng lẻ và nhà ở nông thôn tại Bảng 5.4 áp dụng đối với những khu vực quy hoạch mới; những khu vực hiện hữu cần tôn trọng hiện trạng và thực hiện theo quy định đã được duyệt.

c. Đối với các khu vực cửa ngõ vào điểm dân cư nông thôn; nút giao giữa các trục đường lớn; dọc theo các trục đường chính, các tuyến đường có tính chất đặc biệt quan trọng trong phát triển thương mại dịch vụ, du lịch; dọc theo các tuyến giao thông đối ngoại

- Ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, thiết kế điểm dân cư nông thôn để có cơ sở quản lý;

- Khuyến khích xây dựng các công trình có kiến trúc đẹp, trung tâm thương mại, dịch vụ lớn, công trình tượng đài, vườn hoa, cây xanh,...

- Ưu tiên cải tạo chỉnh trang, hạ ngầm, nâng cấp, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Cấm xây dựng công trình trong phạm vi hành lang an toàn giao thông, điện lực, đê kè, thủy lợi, khu di tích lịch sử văn hoá, quốc phòng an ninh,...

3. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan đối với điểm dân cư nông thôn hiện hữu

a. Phân định giới hạn khu vực quản lý:

- Khu vực điểm dân cư nông thôn hiện hữu phát triển dọc theo đường huyện và các tuyến đường giao thông trục xã trên địa bàn xã Ân Hữu đã được đầu tư ổn định.

b. Quy định về quản lý quy hoạch và không gian

- Định hướng phát triển:

- + Khi tiến hành cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư hiện hữu phải đánh giá thực trạng quy hoạch sử dụng đất của khu dân cư, khu trung tâm xã, khu xây dựng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, di tích lịch sử...). Khu vực (theo chức năng) đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được giữ lại; khu vực đã ổn định cần chỉnh trang, cải tạo. Những khu đất không còn phù hợp phải chuyển đổi mục đích sử dụng.

- + Đề xuất các giải pháp cải thiện điều kiện sống của nhân dân trong các điểm dân cư cũ như tổ chức lại các không gian chức năng, nâng cấp mạng lưới giao thông

và các công trình đầu mối kỹ thuật.

+ Rà soát lại sự phân bố dân cư theo quy hoạch đã và đang thực hiện. Tù theo tiềm năng và thế mạnh về phát triển kinh tế của địa phương xác định rõ mô hình xã nông nghiệp, phi nông nghiệp, có nghề truyền thống, có dịch vụ du lịch, thương mại.

+ Đề xuất quy hoạch mới khu dân cư phù hợp với định hướng phát triển trong tương lai hoặc nhu cầu tái định cư khu có yêu cầu thay đổi mục đích sử dụng đất. Chuyển đổi mục đích sử dụng những thửa đất canh tác nhỏ xen lẫn đất thổ cư để có điều kiện hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật..

- Về tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư nông thôn hiện hữu

+ Tổ chức lại hệ thống giao thông, mở rộng các tuyến đường hiện hữu khi có điều kiện, trừ những trục chính, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật, từng bước ngầm hóa các đường dây kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc);

+ Tập trung cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu xuống cấp. Khuyến khích các dự án cải tạo có trọng tâm vào trục chính khu vực là các tuyến đường huyện, đường liên xã, trục xã nhằm tạo ra cảnh quan Trung tâm xã khang trang, hiện đại có bản sắc, đóng góp vào cảnh quan chung của toàn xã.

+ Khu vực cần bảo tồn di tích, văn hóa lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên kiến trúc;

+ Di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp ô nhiễm vào các điểm công nghiệp tập trung;

+ Hạn chế phát triển mới. Tổ chức không gian đối với dãy nhà ven Sông Kim Sơn để khuyến khích phát triển dịch vụ. Các công trình ven sông, suối, hồ cần làm hàng rào thưa thoáng hoặc hàng rào cây xanh. Vía hè quản lý theo lộ giới đường. Tại một số điểm, mở rộng vỉa hè tạo không gian mở và thuận lợi phát triển thương mại dịch vụ;

+ Đối với các điểm dân cư xung quanh chợ, trung tâm thương mại, khuyến khích hình thành các dãy nhà liên kế thương mại giúp mở rộng không gian và đa dạng về chức năng. Thiết kế các khu nhà liên kế thương mại đảm bảo vỉa hè phía xây dựng công trình tiếp giáp với công trình thương mại được mở rộng, đảm bảo lưu thông và phát triển các dịch vụ;

+ Đường hẻm hiện trạng mở rộng và nối thông đảm bảo bề rộng tối thiểu  $\geq 4m$  đáp ứng các quy định về phòng cháy chữa cháy. Đối với các khu vực mật độ xây dựng hiện trạng còn thấp, khuyến khích mở rộng đường nội bộ, đường hẻm hiện trạng bề rộng 6,5m;

+ Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích khu dân cư như cây xanh điểm dân cư nông thôn, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng

thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người cao tuổi, trẻ em, người khuyết tật.

c. Quy định về sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất phải ưu tiên quỹ đất cho việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, đất cây xanh công viên và hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn đảm bảo tiếp cận dân đạt đến chỉ tiêu của các Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu;

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không thể bổ sung diện tích cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo quy định, đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế điểm dân cư nông thôn phải đề xuất bổ sung cây xanh, không gian mở trong các lô đất và đảm bảo mọi người dân được tiếp cận, sử dụng.

d. Quy định về khoảng lùi công trình trên các tuyến đường, khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, công trình.

- Khi hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng lùi theo quy định tại Bảng 5.3 theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam thì khoảng lùi được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế điểm dân cư nông thôn, nhưng phải đảm bảo có sự thống nhất trong tổ chức không gian trên tuyến đường;

- Trong trường hợp do đặc thù hiện trạng của khu vực quy hoạch không đáp ứng được yêu cầu về khoảng cách tối thiểu theo quy định, khoảng cách tối thiểu giữa các công trình do đồ án quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế điểm dân cư nông thôn xác định nhưng phải đảm bảo đáp ứng được các quy định về phòng cháy chữa cháy. Các tuyến đường phục vụ xe chữa cháy tiếp cận công trình phải có bề rộng > 4 m; mọi công trình đều được thông gió, chiếu sáng tự nhiên.

e. Quy định về mật độ xây dựng, tầng cao

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;

Riêng các lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ có chiều cao  $\leq 25$  m có diện tích lô đất  $\leq 100$  m<sup>2</sup> được phép xây dựng đến mật độ tối đa là 100% nhưng vẫn phải đảm bảo các quy định về khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình tại Mục 2.7.5 và Mục 2.7.6 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021;

+ Trường hợp khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng tuân thủ tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 60%.

- Tầng cao:

+ Tại khu vực trung tâm đô xã hoặc tiếp giáp với các trục đường chính có tính

chất giao thông đối ngoại, các công trình điểm nhấn có tầng cao xây dựng phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Các khu vực phát triển nhà ở dạng dãy nhà liên kế, tầng cao xây dựng không quá 6 tầng và cần được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết cho phù hợp với cảnh quan và hạ tầng điểm dân cư nông thôn, phù hợp giữa chiều cao – khối tích công trình – diện tích lô đất;

+ Các công trình dịch vụ quy mô nhỏ trong các khu vực công viên, cây xanh: tầng cao xây dựng tối đa cho phép không quá 2 tầng (tính cả tầng mái);

+ Tầng cao xây dựng đối với các công trình đặc thù, công trình hành chính, công trình công cộng, công trình tôn giáo cần tuân thủ các quy chuẩn, quy định riêng của pháp luật có liên quan.

f. Quy định về kiến trúc:

- Tổ chức kiến trúc điểm dân cư nông thôn hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố.

- Khuyến khích hình thức kiến trúc kết hợp giữa hiện đại và truyền thống, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng. Áp dụng các giải pháp thiết kế công trình phù hợp với điều kiện vi khí hậu của địa phương, đặc biệt chú trọng đón gió mát và hạn chế chiếu nắng trực tiếp vào công trình.

- Công trình thiết kế hướng tới kiến trúc xanh, phù hợp điều kiện vi khí hậu.

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của xã khang trang, hiện đại hơn. Việc hợp khối này phù hợp với các khu điểm dân cư nông thôn nằm dọc các trục đường chính; đồng thời kết hợp phát triển thương mại dịch vụ, tạo không gian sinh động cho các tuyến đường. Cần thực hiện theo nguyên tắc thị trường, có sự đồng thuận hoặc chủ động của chủ sử dụng đất hiện hữu.

- Khoảng cách giữa các công trình được thiết kế đảm bảo thông thoáng, tối đa khả năng đổ bóng, che bóng tự nhiên giữa các công trình. Tại các điểm giao cắt của các trục đường chính, cần có khoảng lùi xây dựng công trình lớn hơn quy định và thiết kế công trình điểm nhấn, điểm đón tầm nhìn cho khu dân cư.

e. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính và môi trường

- Tổ chức, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu phát triển điểm dân cư nông thôn, từng bước hoàn chỉnh, ngầm hoá đường dây, đường ống kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu của Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu;

- Đối với các trục chính, các công trình điểm nhấn hay những công trình mang tính biểu tượng của khu vực như công trình hành chính, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên quảng trường, công trình tôn giáo, tín ngưỡng,..... cần thiết kế



hệ thống điện chiếu sáng có giá trị thẩm mỹ cao, đóng góp vào giá trị cảnh quan điểm dân cư nông thôn về đêm;

- Không xây dựng các công trình lấn chiếm, xả trực tiếp nước thải chưa xử lý, rác thải ra mặt các sông, hồ, suối, khe tụ thủy và các không gian mặt nước quan trọng khác.

#### 4. Đối với các khu vực khu dân cư nông thôn xây dựng mới

##### a. Quy định về không gian cảnh quan

- Kiểm soát kiến trúc, không gian theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy định riêng của từng dự án.

- Thực hiện quy hoạch và xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ, hiện đại, ưu tiên cho hoạt động đi bộ. Thiết kế hệ thống hạ tầng đảm bảo yêu cầu của Khu dân cư nông thôn mới (NTM) kiểu mẫu, kết nối với hệ thống hạ tầng hiện có, hoàn thiện hệ thống hạ tầng tổng thể.

- Các khu chức năng phát triển mới cần có quy mô công trình và chức năng đa dạng, linh hoạt hợp lý và cần đảm bảo kết nối hài hòa với các khu hiện hữu lân cận về không gian kiến trúc, cũng như vấn đề san nền xây dựng và đảm bảo thoát nước. Khuyến khích đan xen các chức năng khác nhau trong mỗi khu vực, để tăng sức sống điểm dân cư nông thôn, tăng khả năng tạo việc làm, giảm nhu cầu giao thông. Chú trọng đón gió mát và hạn chế chiếu nắng trực tiếp vào công trình.

- Khu vực trung tâm xã ưu tiên phát triển thương mại – dịch vụ bố trí xung quanh không gian mở, một mặt tiếp cận với không gian mở công cộng và một mặt tiếp giáp với đường huyện ĐH, các tuyến đường chính khu vực mới. Bố trí các công trình công cộng tại các vị trí có bán kính phục vụ đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, thuận lợi về giao thông và gắn với không gian cây xanh mặt nước, tạo ra hệ thống trung tâm điểm dân cư nông thôn có bản sắc.

- Duy trì và bổ sung hệ thống thoát nước, thủy lợi để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp khi chưa phát triển khu dân cư.

- Trồng cây ven đường nên đa dạng hơn về chủng loại, không nên chỉ dùng chủ yếu một loại cây, hoa. Có thể trồng cây tạo tuyến, cảnh quan, tùy theo đặc tính của cây xanh để tạo ra cảnh quan đặc sắc theo mùa. Các điểm chuyển hướng hạn chế tầm nhìn giao thông cần mở tầm nhìn, công trình xây dựng có khoảng lùi và không trồng cây bụi, hoa che chắn tầm nhìn, đảm bảo an toàn giao thông.

- Quy hoạch tầng cao: Các khu vực phát triển nhà ở dạng dãy nhà liên kế, tầng cao xây dựng không quá 6 tầng và cần được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết

cho phù hợp với cảnh quan và hạ tầng khu dân cư, phù hợp giữa chiều cao – khối tích

công trình - diện tích lô đất.

- Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch.

b. Quy định về kiến trúc công trình

- Hòa nhập với cảnh quan tự nhiên: Giải pháp không gian kiến trúc vừa thích ứng với cảnh quan thiên nhiên, vừa góp phần làm tăng giá trị cảnh quan thiên nhiên. Tạo lập cảnh quan hài hòa, bền vững, giảm thiểu tác động tiêu cực giữa công trình kiến trúc với cảnh quan xung quanh. Có giải pháp phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Ngôn ngữ thiết kế công trình đa dạng, hiện đại, áp dụng các tiêu chí thiết kế kiến trúc xanh, phù hợp với khí hậu địa phương.

- Sử dụng tài nguyên, năng lượng hiệu quả: Sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai trong xây dựng; Sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả; Khai thác, sử dụng hiệu quả không khí và ánh sáng tự nhiên; Sử dụng hiệu quả tài nguyên nước; Sử dụng vật liệu thân thiện môi trường; Áp dụng công nghệ xanh; Quản lý hiệu quả trong xây dựng, khai thác sử dụng công trình kiến trúc, khu điểm dân cư nông thôn.

- Tạo được môi trường trong nhà có chất lượng, bảo đảm an toàn, vệ sinh và tiện nghi, sử dụng hiệu quả công trình.

- Hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp đường nét dân tộc. Bảo tồn, kế thừa và khai thác các giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống, đặc trưng của địa phương. Ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến, thích ứng với biến đổi khí hậu; đem lại hiệu quả kinh tế, xã hội.

c. Quy định về kiến trúc cảnh quan:

- Các công trình cần được nghiên cứu thiết kế với chất lượng cao về công năng, thẩm mỹ và kỹ thuật, khuyến khích tổ chức thi tuyển kiến trúc.

- Khuyến khích loại hình kiến trúc hiện đại kết hợp phát huy các giá trị truyền thống, phù hợp với điều kiện cảnh quan và không gian môi trường tự nhiên và tập quán sinh hoạt vùng nông thôn.

- Tạo lập cảnh quan khu trung tâm công cộng khang trang, đồng bộ, hiện đại, xanh và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực. Khuyến khích kết nối không gian mở, hạn chế xây dựng hàng rào ngăn cách công trình, tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận (ngoại trừ những khu vực cần bảo vệ an ninh cao).

- Hạn chế quảng cáo tại các khu vực trung tâm hành chính xã.

- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm hành chính.

## **Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc**

- Những công trình văn hóa truyền thống như đền, chùa, miếu... và công trình về kinh doanh, dịch vụ (chợ, buôn bán nhỏ), có thể tập trung ở một khu vực (thường ở vị trí trung tâm, trên đường trục chính thôn, xóm), hình thành khu trung tâm văn hóa. Khu vực này cần phải được bảo tồn, nâng cấp ở mức cao nhất vì đây có thể nói là nơi lưu giữ nét đặc trưng của xã. Đồng thời, cần thiết lập không gian chuyển tiếp bảo đảm sự hài hòa kiến trúc cảnh quan.

- Trên cơ sở cấu trúc truyền thống (ngõ, xóm) tạo thành các nhóm nhà ở, cần đảm bảo mối quan hệ cộng đồng láng giềng. Không gian kiến trúc, nhà ở là không gian mở linh hoạt, có khả năng đáp ứng được sự chuyển đổi của kinh tế lao động và nhân khẩu.

- Các công trình nhà ở mới được xây dựng xen kẽ trong thôn xóm cần đảm bảo về mật độ xây dựng cũng như hình thức kiến trúc, quy mô xây dựng của công trình nhằm đạt được sự hài hòa trong tổng thể cảnh quan.

- Hệ thống hồ, ao, sân bãi, không gian thoáng cần được kết hợp làm hồ điều hòa, cảnh quan và khu vui chơi, giải trí (công viên cây xanh, vườn hoa,...) để tạo cảnh quan, phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của người dân..

## **Điều 7. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình**

### **1. Công trình công cộng**

- Kiến trúc các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng vùng huyện (hiện đang lập);

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng công trình dịch vụ- công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ trong khu vực xây dựng là 40%;

- Chiều cao công trình:

+ Trụ sở xã: tối đa 5 tầng;

+ Nhà văn hóa, hội trường: tối đa 2 tầng;

+ Thương mại- dịch vụ: tối đa 5 tầng;

+ Các công trình còn lại: tối đa 3 tầng.

- Đối với công trình công cộng hiện hữu:

+ Đối với các công trình hiện có, công trình đã được xây dựng, trong quá trình cải tạo chỉnh trang sau này cần có biện pháp chuyển đổi theo định hướng chung của quy hoạch kiến trúc khu vực.

+ Đối với các công trình mới được xây dựng được tiếp tục sử dụng theo thiết kế

đã được phê duyệt, đối với những công trình không phù hợp với những nguyên tắc cơ bản của quy hoạch cần có biện pháp cải tạo chỉnh trang để đảm bảo kiến trúc, cảnh quan môi trường nông thôn.

+ Đối với các công trình thuộc diện giải phóng mặt bằng cần thực hiện giải tỏa theo quy hoạch, nghiêm cấm mọi hoạt động coi nới, cải tạo mở rộng làm ảnh hưởng đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Đối với công trình công cộng xây mới:

+ Các công trình xây dựng mới phải tuân thủ các Đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và có biện pháp thi công không làm ảnh hưởng tới môi trường nông thôn.

+ Kiến trúc công trình xây dựng mới phải phản ánh chức năng công trình, bền vững về dài hạn và phù hợp với môi trường cảnh quan khu vực theo từng giai đoạn phát triển.

- Quy định với các công trình giáo dục:

+ Quy định về bố trí địa điểm và quy mô xây dựng:

- Việc bố trí các công trình giáo dục cần tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và quy hoạch mạng lưới giáo dục của huyện.
- Diện tích khuôn viên công trình giáo dục cần tuân thủ quy định về chỉ tiêu đất giáo dục theo Quy chuẩn xây dựng trường học và quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết được duyệt.
- Quy mô xây dựng công trình cần tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy hoạch ngành, quy hoạch chi tiết được duyệt. Đối với các trường hợp xây dựng nâng cấp, mở rộng công trình cũ đã có, quy mô công trình được xem xét tăng thêm tối đa 02 tầng so với tiêu chuẩn thiết kế, phần tăng thêm chỉ sử dụng làm chức năng hành chính, phục vụ, kho, không bố trí các lớp học.
- Khuyến khích phương án thiết kế để trống tầng một (một phần hoặc toàn bộ) làm sân chơi, bãi tập.

+ Quy định về cảnh quan:

- Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc.
- Khuyến khích trồng cây xanh trong sân trường, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực công. Trồng cây xanh không che khuất biển

hiệu, biên báo khu vực trường học.

+ Quy định về giao thông: Lối ra vào trường học cần có bãi đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất của trường và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Quy định với các công trình y tế

+ Quy định về bố trí địa điểm và diện tích khuôn viên:

- Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình y tế phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết và quy hoạch ngành của huyện, tỉnh.
- Đối với các công trình y tế hiện hữu, không quy định diện tích tối thiểu khuôn viên khu đất.
- Quy định về chỉ tiêu xây dựng: Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định quản lý theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt.

Quy định về kiến trúc, cảnh quan:

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường.
- Tổ chức cây xanh, cảnh quan các công trình y tế theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan điểm dân cư nông thôn chung của khu vực kế cận, đồng thời giúp cải thiện vi khí hậu, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sinh động, thân thiện, phù hợp với môi trường y tế.

+ Quy định về giao thông: Kết nối giao thông công cộng: cần nghiên cứu bố trí các bến dừng, đỗ giao thông công cộng trong phạm vi bán kính hợp lý gần các công trình y tế.

2. Công trình nhà ở

- Quy định về quy mô công trình:

+ Chỉ tiêu diện tích đất ở: là 200-500m<sup>2</sup> /hộ gia đình

+ Chiều cao tối đa: 25m. Tầng cao tối đa 5 tầng

+ Mật độ xây dựng tối đa: theo quy định tại bảng 2.8 QCVN 01.2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

+ Khoảng cách tối thiểu từ nhà tới ruộng: 50m hoặc lớp thực vật dày 20m.

+ Khoảng cách tối thiểu từ nhà tới đường chính: là 5m, đường nhánh là 2m.

- Quy định về kiến trúc công trình:

+ Mái nhà: nhà ở xây dựng mới trong khu vực nông thôn phải sử dụng hình thức mái dốc với độ dốc từ 30<sup>0</sup> đến 45<sup>0</sup>;

+ Vị trí và hướng công trình: phù hợp với hướng nắng, gió (nhà ở theo hướng

đông nam), nên bố trí các công trình vệ sinh đạt chuẩn và công trình chuồng trại xa nơi ở.

+ Phát huy nhà 3 gian, 5 gian - loại nhà ở truyền thống, phù hợp vi khí hậu và là bản sắc văn hóa của địa phương.

+ Đối với những hộ dịch vụ, kinh doanh cá thể cần thiết kế nhà theo mô hình: Kinh doanh - sân vườn - ở - công trình vệ sinh.

- Cây xanh cảnh quan:

+ Khuyến khích phát triển các mô hình nông nghiệp nhà vườn, cây ăn quả kết hợp tạo cảnh quan khu dân cư nông thôn. Khu vực nhà ở ven sông, biển cần lựa chọn các loại cây có chức năng giữ đất, lọc nước, giảm ô nhiễm, chống xói mòn hoặc lũ lụt làm sạt lở bờ.

+ Khuyến khích kết hợp cây dây leo có hoa, cây hoa trung tán làm hàng rào khu dân cư nông thôn.

+ Công trình phụ bố trí sau nhà hoặc có giải pháp che chắn bằng cây xanh, giàn hoa.

- Một số mô hình ở tại các điểm dân cư nông thôn như sau:

+ Mẫu nhà ở áp dụng cho hộ phi nông nghiệp (nhà mặt phố-ở kết hợp với thương mại dịch vụ): Diện tích: 200m<sup>2</sup>; tầng cao 2 – 4 tầng; bao gồm: không gian kinh doanh thương mại dịch vụ phía giáp đường giao thông, không gian ở, sân vườn giếng trời, khu phụ.

+ Mẫu nhà ở cho hộ bán nông nghiệp (nhà ở nông thôn có cửa hàng): Diện tích: 300m<sup>2</sup>; tầng cao 1 – 1,5 tầng; bao gồm cửa hàng kinh doanh giáp đường; không gian ở kết hợp sân gạch để phơi lúa, màu; khu phụ nhỏ, giếng nước, chăn nuôi nhỏ.

+ Mẫu nhà ở cho hộ thuần nông: diện tích 400m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng; bao gồm cổng vào qua ao nhỏ, sân gạch, nhà chính (nhà ngang) 3 gian, 5 gian (có chái hoặc không có chái); nhà bếp (nhà dọc); vườn sau trồng cây ăn quả, rau, chăn nuôi gia súc, gia cầm.

+ Mẫu nhà cho hộ sản xuất nông nghiệp mô hình (VAC): diện tích 450m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng; bao gồm: cổng vào từ phía đường giao thông qua ao nhỏ, sân gạch (sân phơi); nhà chính nhà phụ của không gian ở, bếp và WC; khu vườn ao chuồng khép kín.

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

- Điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, cần đảm bảo an toàn giao thông tại các điểm giao cắt ra vào điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Chỉ cho phép phát triển các loại hình công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

- Kiểm soát môi trường tại các cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ

công nghiệp với các giải pháp cụ thể như:

- + Nghiêm túc thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và thực hiện các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro;
- + Đặt các điểm quan trắc môi trường hoạt động thường xuyên, hiệu quả;
- Tổ chức giao thông linh hoạt, đảm bảo an toàn khi giao cắt với các tuyến giao thông điểm dân cư nông thôn.

### **Điều 8. Quy định khác**

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc;
  - Việc quảng cáo, tuyên truyền thực hiện theo các quy định hiện hành. Xây dựng quy hoạch quảng cáo ngoài trời mang tính dài hạn, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của xã.
    - Đối với khu vực không có quy hoạch chi tiết, thực hiện theo nguyên tắc:
      - + Xác định cụ thể nguyên tắc, vị trí đất đai, không gian chiếm dụng, quy mô, hình thức và nội dung của một số công cụ bảng cổ động trực quan, bảng quảng cáo ngoài trời, băng - rôn, bảng hộp đèn trên dải phân cách, trên cơ sở đó trình cấp có thẩm quyền cấp hoặc thuê đất để sử dụng lâu dài. Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.
      - + Cấm các hình thức quảng cáo: di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.
      - Việc lắp đặt biển quảng cáo, biển hiệu, biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc:
        - + Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.
        - + Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: vị trí đặt biển hiệu, chỉ được đặt sát cổng hoặc mặt trước của trụ sở, nơi kinh doanh của tổ chức, cá nhân áp sát vào phần tường nhà hoặc ban công nhà (nếu có) mép dưới bảng trùng với mép dưới của mặt sàn nhà hoặc mái hiên; không đặt trên ban công hoặc nhô ra hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà và hai bên đầu hồi nhà.
        - + Vị trí đặt biển hiệu ở công trình nhà cao tầng có nhiều cơ quan, tổ chức đặt văn phòng thì khu vực đặt bảng hiệu của cơ quan, tổ chức nằm trong khuôn viên của công trình nhà. Kích thước và vị trí đặt biển hiệu do đơn vị quản lý quy định nhưng phải đảm bảo an toàn về giao thông, an toàn cho người, tài sản trong khu vực đặt biển và phải đảm bảo mỹ quan điểm dân cư nông thôn. Biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí tầng trên cùng của tháp, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.

+ Không cho phép quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, trụ sở các đoàn thể; 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 điểm dân cư nông thôn.

+ Kích thước biển hiệu

- Đối với biển hiệu ngang: chiều cao biển hiệu tối đa là 2m, chiều dài biển hiệu không được vượt quá chiều ngang mặt tiền nhà, diện tích biển hiệu không vượt quá 20m<sup>2</sup>.
- Đối với biển hiệu dọc: chiều cao tối đa là 4m, chiều ngang là 1m và không được vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu, không vi phạm chỉ giới xây dựng.
- Biển hiệu không được che chắn không gian thoát hiểm, cứu hỏa; không được lấn ra vỉa hè, lòng đường, ảnh hưởng đến giao thông công cộng.

+ Về mỹ quan, chữ viết, vị trí và nội dung biển hiệu:

- Mỹ quan, chữ viết biển hiệu: biển hiệu phải bảo đảm mỹ quan; biển hiệu phải viết bằng chữ Việt Nam; trường hợp muốn thể hiện tên viết tắt, tên giao dịch quốc tế, tên, chữ nước ngoài phải ghi ở phía dưới, kích thước nhỏ hơn chữ Việt Nam.
- Nội dung biển hiệu: tên cơ quan chủ quản trực tiếp (nếu có); tên gọi đầy đủ bằng chữ Việt Nam đúng với quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do cơ quan có thẩm quyền cấp; loại hình doanh nghiệp hoặc hợp tác xã; ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh chính (đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ); địa chỉ giao dịch, số điện thoại (nếu có); trên biển hiệu được thể hiện biểu tượng (logo) đã đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, diện tích logo không quá 20% diện tích biển hiệu, không được thể hiện thông tin, hình ảnh quảng cáo cho bất cứ loại hàng hóa, dịch vụ nào.

+ Yêu cầu về chiếu sáng

- Chiếu sáng quảng cáo phải đảm bảo an toàn, tính thẩm mỹ điểm dân cư nông thôn, không được làm ảnh hưởng đến các hoạt động giao thông và các hoạt động khác của điểm dân cư nông thôn. Chiếu sáng công trình quảng cáo phải được chiếu từ hướng quan sát chính, phù hợp với khu vực được chiếu sáng và tuân theo quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn;
- Các phương tiện chiếu sáng có thể là một phần của công trình quảng cáo hoặc tách rời với công trình quảng cáo. Chiếu sáng công trình quảng cáo



có thể là chiếu sáng bên ngoài hoặc chiếu sáng bên trong;

- Các thiết bị chiếu sáng công trình quảng cáo phải sử dụng loại thiết bị có hiệu suất năng lượng chiếu sáng cao, an toàn trong quản lý, vận hành và sử dụng;
- Khi sử dụng ánh sáng đèn hắt mạnh lên các công trình quảng cáo phải có giải pháp giảm thiểu ô nhiễm ánh sáng do tác động môi trường như: Đảm bảo khoảng cách giữa nguồn chiếu sáng và bảng quảng cáo; Sử dụng các cảm biến ánh sáng; Hệ thống dây dẫn nguồn cấp điện cho công trình quảng cáo phải có lớp vỏ cách điện để tránh bị gây chạm, chập điện từ dây nguồn, trong hộp đấu dây kỹ thuật do ảnh hưởng của thời tiết;
- Khi lắp đặt, thi công các mối nối của hệ thống chiếu sáng bên trong công trình quảng cáo phải đảm bảo yêu cầu cách điện, giảm thiểu tác dụng nhiệt tỏa ra từ các loại đèn chiếu sáng làm bắt lửa, gây cháy lan sang các bộ phận liền kề khác;
- Tính toán phụ tải hệ thống chiếu sáng công trình quảng cáo phải đảm bảo chọn đúng cấp bảo vệ của aptômat và tiết diện dây dẫn tránh sự cố do quá tải;
- Công trình quảng cáo phải có hệ thống chống sét đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

## 2. Hệ thống cây xanh;

Cây xanh chủ yếu là cây bóng mát kết hợp cây kinh tế và lưu giữ các loại gien quý hiếm (Đinh, Lim, Sến, Táu, Lát hoa, Gụ, Trắc, Sao đen, Xà cừ, Bàng kết hợp các loại cây cho hoa đẹp: Bàng lẵng hoa tím, Muồng hoa vàng,...v.v.) và các loại cây có thân mảnh cho phép không gian xuyên suốt (Dừa, Cọ, Tà vạt, Cau bụi, Cau,...v.v.). Đan xen trồng các thảm cỏ tạo các tuyến nhìn ra các hướng nhằm chiêm ngưỡng các cụm/nhóm công trình đẹp, các tuyến phố lớn, cảnh quan khu vực dịch vụ mặt nước hồ.

## PHẦN VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### I. QUY HOẠCH CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CẬP NHẬT PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035 cơ bản đã phù hợp so với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Tuy nhiên, qua khảo sát thực tế tại một số vị trí, đề xuất quy hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

### II. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHO NHU CẦU PHÁT TRIỂN THEO CÁC GIAI ĐOẠN

#### a. Đất nông nghiệp

- a1. Đất trồng lúa: Đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nương.
- a2. Đất trồng trọt khác: Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác;
- a3. Đất rừng sản xuất;
- a4. Đất rừng phòng hộ;
- a5. Đất nông nghiệp khác.

Chủ yếu biến động giảm về đất trồng rừng sản xuất, đất trồng trọt khác và đất lúa, chuyển sang phát triển đất ở dân cư, đất công cộng, thương mại dịch vụ và đất khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, đất nông nghiệp khác.

<b>Biến động các loại đất nông nghiệp trong giai đoạn quy hoạch</b>						
TT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch		Diện tích biến động (ha)
		Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>Diện tích đất nông nghiệp</b>		<b>3690,68</b>	<b>100,00</b>	<b>3616,62</b>	<b>100,00</b>	<b>-74,06</b>
1	Đất trồng lúa	319,00	8,64	304,73	8,43	<b>-14,27</b>
2	Đất trồng trọt khác	609,62	16,52	568,39	15,72	<b>-41,23</b>
3	Đất rừng sản xuất	1252,11	33,93	1224,07	33,85	<b>-28,03</b>
4	Đất rừng phòng hộ	1509,09	40,89	1507,62	41,69	<b>-1,47</b>
5	Đất nuôi trồng thủy sản	0,88	0,02		0,00	<b>-0,88</b>
6	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00	10,93	0,30	<b>10,93</b>

**b. Đất xây dựng**

b1. Đất ở: Chủ yếu là đất ở tại nông thôn;

b2. Đất công cộng: Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện – văn hóa xã;

b3. Đất cây xanh, thể dục, thể thao: Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm);

b4. Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền: Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng;

b5. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: Đất điểm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất (nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

b6. Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng;

b7. Đất xây dựng các chức năng khác: Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ,...

b8. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Đất giao thông đối ngoại;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng;

- Đất xử lý chất thải rắn: Đất bãi thải, xử lý chất thải;

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã) các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước;

b9. Đất hạ tầng phục vụ sản xuất: Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...); giao thông nội đồng;

b. 10. Đất quốc phòng, an ninh

<b>Biến động các loại đất xây dựng trong giai đoạn quy hoạch</b>						
STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch		Diện tích biến động (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>Diện tích đất xây dựng</b>		<b>133,63</b>	<b>100,00</b>	<b>207,70</b>	<b>100,00</b>	74,06
1	Đất ở	52,89	39,58	82,37	39,66	29,47
2	Đất công cộng	7,59	5,68	6,54	3,15	-1,06
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,10	1,57	3,34	1,61	1,24
4	Đất tôn giáo, di tích, đình đền	0,33	0,25	3,18	1,53	2,84
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	0,73	0,55	5,06	2,44	4,33
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu XD	1,36	1,02	9,38	4,51	8,02
7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	52,65	39,40	80,67	38,84	28,02
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	15,97	11,95	15,97	7,69	0,00
10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00	1,19	0,57	1,19

**c. Đất khác**

c1. Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng: Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển;

c2. Đất chưa sử dụng: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

<b>Tổng hợp biến động các loại đất trong giai đoạn quy hoạch</b>						
STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch		Diện tích biến động (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>Tổng diện tích</b>		<b>3974,66</b>	<b>100,00</b>	<b>3974,663</b>	<b>100,00</b>	-
1	Đất nông nghiệp	3690,68	92,86	3616,62	90,99	<b>-74,06</b>
2	Đất xây dựng	133,63	3,36	207,70	5,23	<b>74,06</b>
3	Đất khác	150,34	3,78	150,34	3,78	<b>0,00</b>

### III. TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Bảng 6.1 Bảng diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 2021-2035

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>3.974,66</b>	100,00	<b>3.974,66</b>	100,00
A	Đất nông nghiệp	<b>3.690,68</b>	92,86	<b>3.616,62</b>	90,99
B	Đất xây dựng	<b>133,63</b>	3,36	<b>207,70</b>	5,23
C	Đất khác	<b>150,34</b>	3,78	<b>150,34</b>	3,78
<b>A</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	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
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>B</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>133,63</b>	3,36	<b>207,70</b>	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

STT	Loại đất	Hiện trạng		Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
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
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
<b>C</b>	<b>Đất khác</b>	<b>150,34</b>	<b>3,78</b>	<b>150,34</b>	<b>3,78</b>
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

#### IV. ĐIỀU CHỈNH MỚI SO VỚI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 2030.

Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035 cơ bản đã phù hợp so với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Tuy nhiên, đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương cụ thể như sau:

- Bổ sung khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;
- Mở rộng diện tích trường mầm non điểm chính thôn Liên Hội;
- Mở rộng diện tích trường tiểu học điểm chính thôn Liên Hội;
- Bổ sung trạm cấp nước sạch Xuân Sơn;

- Bổ sung Khu tưởng niệm chiến thắng đồi Xuân Sơn;
- Bổ sung chợ trung tâm xã Ân Hữu;
- Bổ sung khu đất công viên, cây xanh ở thôn Liên Hội;
- Bổ chợ xã khi chợ trung tâm xã Ân Hữu xây dựng xong và đưa vào hoạt động (chuyển mục đích sử dụng đất chợ sang đất ở);
- Bổ sung khu xử lý nước thải;
- Bổ sung thêm các khu vực đất ở mới ở các thôn (nhằm khép kín khu dân cư);
- Bổ sung tuyến đường huyện ĐH lộ giới 28m (đoạn qua thôn Hà Đông);
- Bổ sung tuyến đường thôn lộ giới 18m (đoạn thôn Hà Đông);
- Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường trục xã, trục thôn, ngõ xóm, nội đồng và tuyến đường trong trung tâm xã.
- Ngoài ra còn bổ sung các tuyến đường nhằm kết nối thông tuyến của các đường ngõ xóm.

## **PHẦN VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **I. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI XÃ**

Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm phù hợp với yêu cầu của từng loại quy hoạch và tính chất đặc thù của từng địa phương.

- Quy hoạch giao thông phải xác định quỹ đất dành cho xây dựng và phát triển giao thông; vị trí, quy mô các công trình đầu mối; tổ chức mạng lưới giao thông. Xác định phạm vi bảo vệ và hành lang an toàn giao thông;

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng phải xác định các khu vực thuận lợi xây dựng; khu vực cấm và hạn chế xây dựng; cao độ xây dựng; mạng lưới thoát nước mưa và các công trình đầu mối;

- Quy hoạch cấp nước phải xác định nhu cầu; lựa chọn nguồn; xác định vị trí, quy mô các công trình cấp nước (bao gồm mạng lưới tuyến truyền tải và phân phối, nhà máy, trạm làm sạch); phạm vi bảo vệ nguồn nước và hành lang bảo vệ các công trình cấp nước;

- Quy hoạch thoát nước thải phải xác định tổng lượng nước thải; vị trí và quy mô các công trình thoát nước (bao gồm mạng lưới tuyến ống thoát, nhà máy, trạm xử lý nước thải); khoảng cách ly vệ sinh và hành lang bảo vệ các công trình thoát nước thải;

- Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng phải xác định nhu cầu sử dụng năng lượng, chiếu sáng; nguồn cung cấp; yêu cầu bố trí địa điểm, quy mô các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải, mạng lưới phân phối; hành lang an toàn và phạm vi bảo vệ các công trình;

- Quy hoạch xử lý chất thải rắn phải xác định tổng lượng chất thải; vị trí, quy mô các điểm trung chuyển, các cơ sở xử lý chất thải rắn, các công trình phụ trợ, khoảng cách ly vệ sinh của các cơ sở xử lý chất thải rắn;

- Quy hoạch nghĩa trang phải xác định nhu cầu an táng; vị trí, quy mô và ranh giới nghĩa trang;

- Quy hoạch thông tin liên lạc phải xác định tuyến truyền dẫn thông tin, vị trí, quy mô trạm vệ tinh, tổng đài và các công trình phụ trợ kèm theo.

### **II. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG**

#### **2.1. Cơ sở lập quy hoạch**

- Bản đồ hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/5.000.



- Bản đồ định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn, tỷ lệ 1/5.000.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành:

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

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2016/BXD.

+ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định về việc thông qua đề án phát triển mạng lưới giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030.

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

+ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 104:2007 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4054:2005 Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 10380:2014 Đường giao thông nông thôn - Yêu cầu thiết kế.

## **2.2. Nguyên tắc thiết kế**

### **a. Quan điểm**

- Phát triển mạng lưới giao thông xuyên suốt, kết nối chặt chẽ giao thông của toàn huyện Hoài Ân và của tỉnh Bình Định. Tuân thủ các dự án đã được phê duyệt, có rà soát, khớp nối đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ.

- Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng giao thông hiện có kết hợp nâng cấp cải tạo, xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo mục tiêu kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, xóa đói giảm nghèo, phát triển du lịch, các vùng kinh tế, khu công nghiệp,... cho xã và toàn huyện trong tương lai.

- Đề xuất các dự án mới trên quan điểm hạ tầng xây dựng trước, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của xã.

### **b. Mục tiêu**

- Phát triển đồng bộ mạng lưới giao thông trong toàn xã và kết nối các vùng trong huyện.

- Đạt được những chỉ tiêu về mạng lưới và công trình phục vụ giao thông trên mức trung bình của toàn huyện.

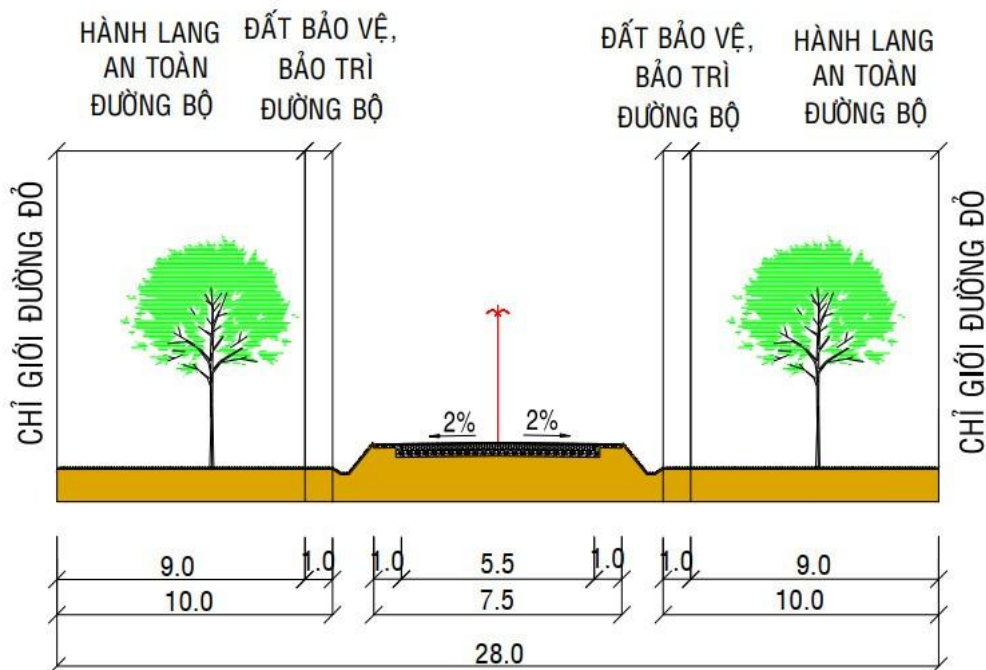
- Hệ thống giao thông đường bộ phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của dự án.
- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái, phát huy tối đa giá trị khai thác kinh tế xã hội.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan.

### 2.3. Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại

- Hệ thống giao thông đối ngoại của xã được đầu tư xây dựng phù hợp với định hướng phát triển của huyện Hoài Ân với mục đích phục vụ và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã, hệ thống giao thông đối ngoại chủ yếu là giao thông đường bộ:

- *Đường huyện*,: là các tuyến đường có vai trò liên thông, kết nối với xã Ân Hữu, Ân Tường Tây, Ân Đức, Đăk Mang của huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Đường huyện, đường liên xã với tổng dài 14,050 km với 2 tuyến đường: Đường huyện đoạn từ công cây me giáp xã Ân Đức - Ngã 3 Xuân Sơn với chiều dài 5,826km; Đường huyện ĐH.13 đoạn từ cầu Phú Xuân - Giáp Đăk Mang dài 8,224km; nền đường rộng 6,5m, mặt đường rộng 5,5m, đường bê tông xi măng. Kiến nghị tiếp tục đầu tư nâng cấp mở rộng đường huyện đạt đường cấp V đồng bằng và miền núi.

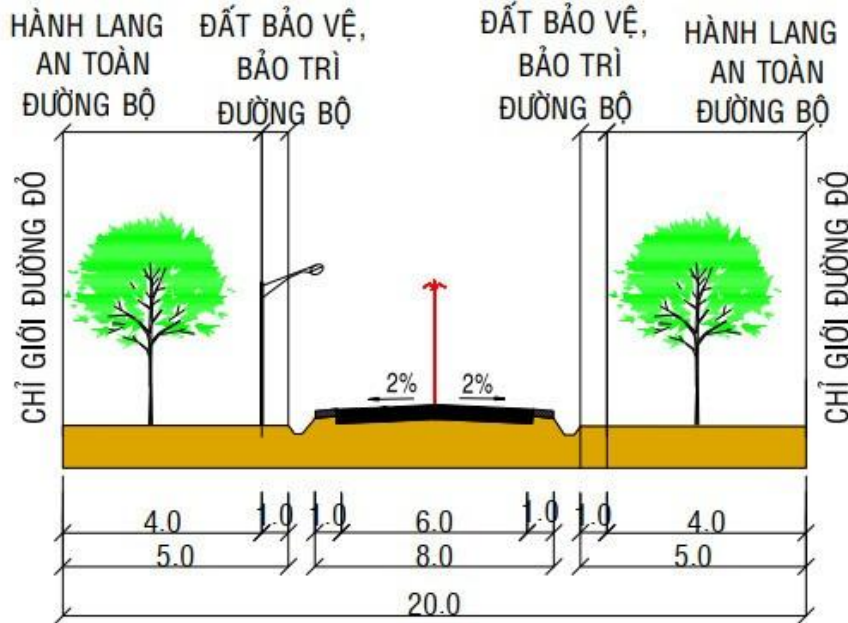
+ Tuyến đường huyện ĐH.13, ĐH định hướng lộ giới 28,0m, mặt đường 5,5m, lề đường 2x1m, đất bảo trì đường bộ 2x1m, hành lang an toàn đường bộ 2x9m (mặt cắt 1-1), kết cấu đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa.



Hình 7.1 Mặt cắt ngang đường huyện giới 28,0m (1-1)

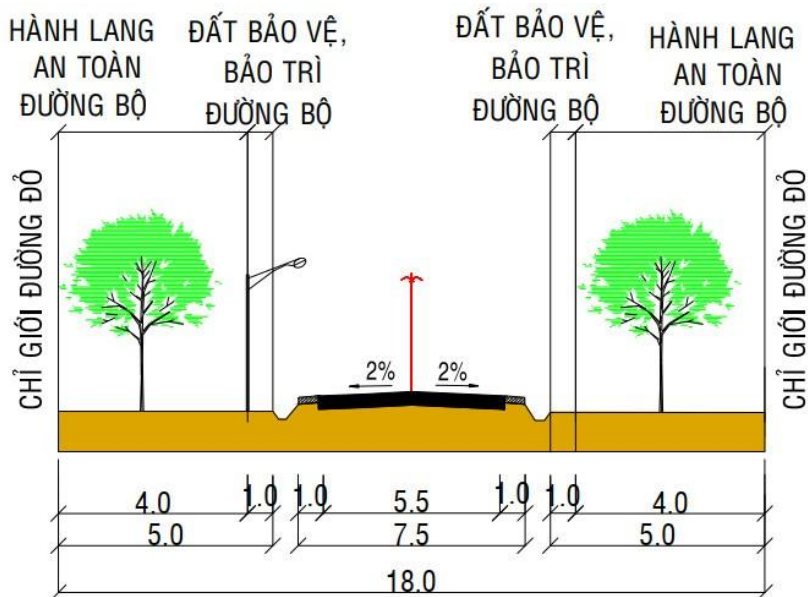
## 2.4. Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối nội

+ Định hướng nâng cấp các tuyến đường xã đạt đường cấp VI đồng bằng và miền núi với lộ giới 20,0m, mặt đường 6,0m, lề đường 2x1m, đất bảo trì đường bộ 2x1m, hành lang an toàn đường bộ 2x4m (mặt cắt 2-2), kết cấu đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa.



Hình 7.2 Mặt cắt ngang đường xã, lộ giới 20,0m (2-2)

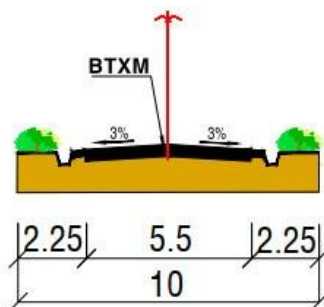
+ Nâng cấp các tuyến đường thôn đạt đường cấp VI đồng bằng và miền núi với lộ giới 18,0m, mặt đường 5,5m, lề đường 2x1m, đất bảo trì đường bộ 2x1m, hành lang an toàn đường bộ 2x4m (mặt cắt 3-3), kết cấu đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa.



Hình 7.3 Mặt cắt ngang đường trục thôn, lộ giới 18,0m (3-3)

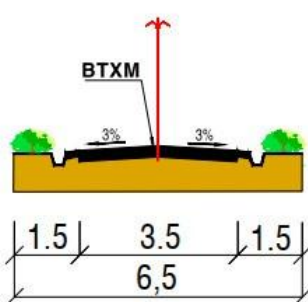
+ Nâng cấp các tuyến đường ngõ xóm với lộ giới 10m, mặt đường 5,5m, lề

đường 2x2,5m (mặt cắt 4-4), kết cấu đường bê tông xi măng.



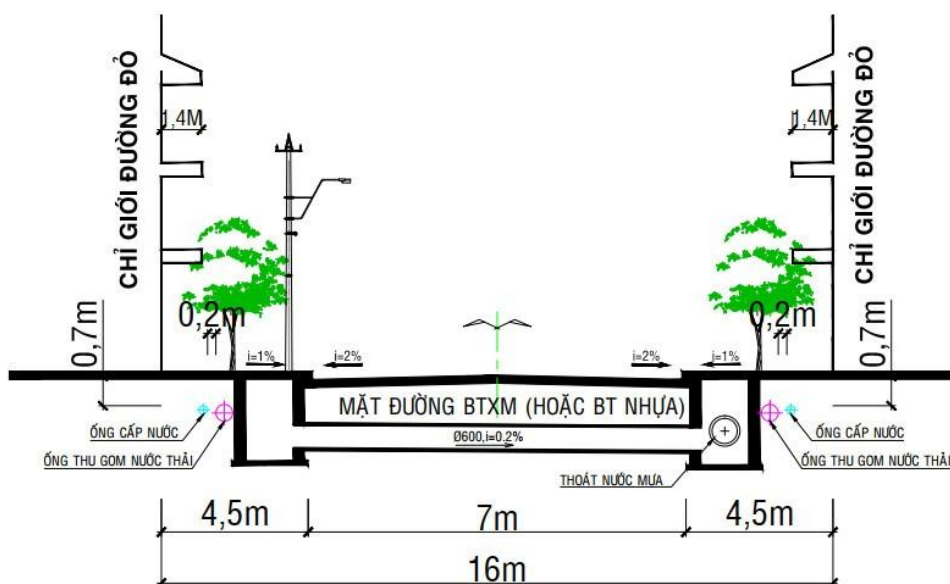
Hình 7.4 Mặt cắt ngang ngõ xóm, lộ giới 10,0m (4-4)

+ Nâng cấp các tuyến đường trục chính nội đồng với lộ giới 6,5m, mặt đường 3,5m, lề đường 2x1,5m (mặt cắt 5-5), kết cấu đường bê tông xi măng.



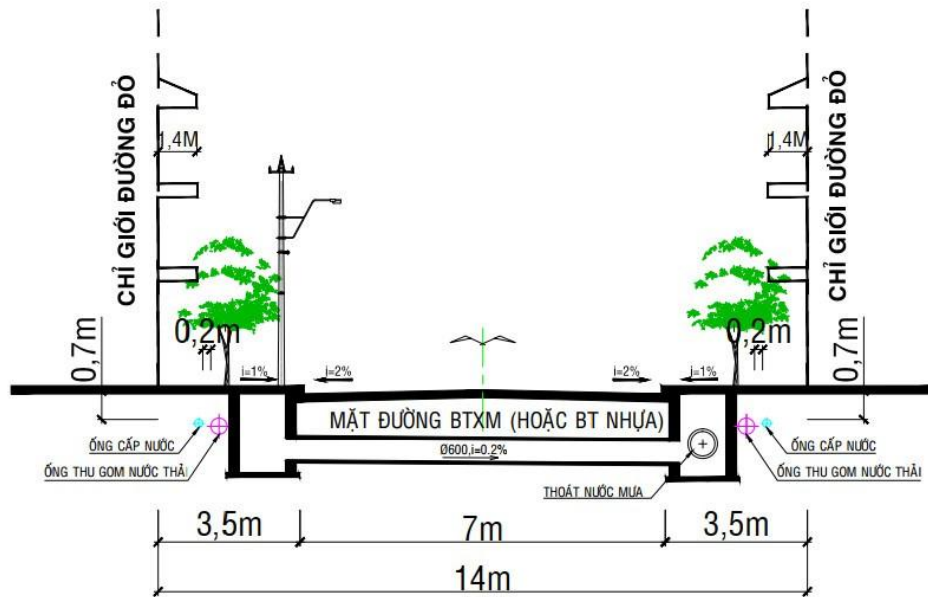
Hình 7.5 Mặt cắt ngang đường nội đồng trục chính, lộ giới 6,5m (5-5)

+ Xây mới các tuyến đường trong khu trung tâm xã với lộ giới 16m, nền đường 7m, vỉa hè 2x4,5m (mặt cắt 6-6), kết cấu đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa.



Hình 7.6 Mặt cắt ngang đường trung tâm xã, lộ giới 16m (6-6)

+ Xây mới các tuyến đường trong khu trung tâm xã với lộ giới 14m, nền đường 7m, vỉa hè 2x3,5m (mặt cắt 7-7), kết cấu đường bê tông xi măng hoặc bê tông nhựa.



Hình 7.7 Mặt cắt ngang đường trung tâm xã, lộ giới 14m (7-7)

Bảng 7.1 Thống kê quy hoạch giao thông (ngoài khu trung tâm xã)

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
<b>1</b>	<b>ĐƯỜNG HUYỆN LỘ</b>	<b>14,050</b>							
1.1	Từ cổng cây me giáp xã Ân Đức - Ngã 3 Xuân Sơn	5,826	28,0	5,5	2x1	2x9	2x1	BTXM	1-1
1.2	Từ cầu Phú Xuân - giáp Đắc Mang (ĐH.13)	8,224	28,0	6,5	2x1	2x9	2x1	BTXM	1-1
<b>2</b>	<b>ĐƯỜNG XÃ</b>	<b>10,505</b>							
2.1	Từ cầu Đá Bạc - Trung tâm xã Đắc Mang	1,450	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
2.2	Đường liên thôn Liên Hội - Hội Nhơn	5,500	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
2.3	Từ Nhà văn hóa thôn Hà Đông - nhà ông Chiến - giáp nhà ông Huân thôn Hội Nhơn (xóm 2 đi xóm 4 thôn Hà Đông)	1,380	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
2.4	Tuyến từ nhà ông Bình Trạm Y tế - giáp nhà ông Phong Hội Nhơn (từ Trạm Y tế xã đi hồ Hóc Mỹ)	0,840	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
2.5	Tuyến từ nhà ông Giới - Hồ Hóc Tài (Nghĩa trang đi hồ Hóc Tài)	0,750	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
2.6	TX01 (Quy hoạch mới)	0,585	20,0	6,0	2x1	2x4	2x1	BTXM	2-2
<b>3</b>	<b>ĐƯỜNG TRỰC THÔN</b>	<b>17,529</b>							
3.1	Từ cây Duối - nhà 4 Yên	0,410	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.2	Tuyến từ Ngã 3 Nhà ông Năng - Di tích đời Xuân Sơn	2,050	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.3	Tuyến từ cầu Vườn Thơm đi Nhơn An, xã Ân Nghĩa	1,220	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.4	Tuyến Đội 4 đi Đội 5 thôn Phú Văn 1	1,950	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.5	Đoạn ngã 3 cầu Vườn Thơm - nhà ông Trần Văn Bé	0,800	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
3.6	Đoạn nhà ông Bé - nhà ông Bình	0,600	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.7	Đoạn từ nhà ông Bình - cầu treo	0,550	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.8	Tuyến từ cầu treo - Nhà văn hóa thôn Phú Văn 2	0,750	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.9	Từ nhà ông Lương Công Sang - nhà bà Đoàn Thị Tâm	0,820	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.10	TT01 (Quy hoạch mới)	2,040	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.11	TT02 (Quy hoạch mới)	0,580	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.12	TT03 (Quy hoạch mới)	1,500	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.13	TT06 (Quy hoạch mới)	0,600	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.14	TT07 (Quy hoạch mới)	0,550	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.15	TT08 (Quy hoạch mới)	0,620	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.16	TT09 (Quy hoạch mới)	0,320	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.17	TT10 (Quy hoạch mới)	0,600	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.18	TT11 (Quy hoạch mới)	1,400	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
3.19	TT12 (Quy hoạch mới)	0,169	18,0	5,5	2x1	2x4	2x1	BTXM	3-3
<b>4</b>	<b>ĐƯỜNG NGÕ XÓM</b>	<b>17,949</b>							
<b>4.1</b>	<b>Thôn Hà Đông</b>	<b>3,099</b>							
	Từ đường liên xã đi nhà ông Nam	0,100	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã đến nhà ông Liêm	0,150	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ Lò gạch đi Hóc Nhâm	0,200	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Ngã 3 nhà ông Tâm đến nhà ông Nguyễn Tấn Châu	0,500	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Nhà ông Chiến đến nhà ông Dự	0,200	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
	Nhà ông Phạm long Phi - Nhà ông Dấn và nhà bà Khách	0,500	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ông Đông (Bàu) - nhà ông Minh	0,174	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Giáp đường liên xã - nhà ông Lục	0,135	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Giáp đường liên xã (nhà ông Triều) - nhà ông Trục	0,120	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Giáp đường liên xã (trường mẫu giáo) - Sau nhà ông Bình	0,100	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà Ông Võ Thanh Bình - Nhà ông Luân	0,570	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ông Hùng - Gò Dinh	0,350	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>4.2</b>	<b>Thôn Liên Hội</b>	<b>6,550</b>							
	Tuyến đường số 02 thôn Liên Hội	1,600	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã - Nhà văn hóa thôn Liên Hội	0,180	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã - Nhà ông Quốc giáp đường số 02	0,210	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã (nhà ông Minh) đến nhà ông Giáp	0,350	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ngã 4 ông Vinh - Nhà ông Mến	0,230	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà 4 nhà ông Vinh - Nhà ông Thân	0,330	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ông Đoàn Văn Phiên - Hồ Hóc Tài	0,300	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Quy hoạch mới đường nội bộ trung tâm xã	3,350	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>4.3</b>	<b>Thôn Hội Nhon</b>	<b>1,890</b>							
	Từ ngã 3 Hồ Hóc Tài - nhà ông Vinh	0,330	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi Nghĩa địa xóm 5	0,250	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi nhà ông Dũng	0,150	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi nhà ông Mau	0,080	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4



STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
	Từ đường thôn đi nhà ông Huỳnh Văn Thành	0,100	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi nhà ông Giáp	0,080	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi nhà bà Điều	0,200	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi nhà ông 7 Thúy - nhà bà Tơ	0,150	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi Nghĩa địa Gò Me	0,250	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường thôn đi Nghĩa địa Vườn Lớn	0,300	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>4.4</b>	<b>Thôn Xuân Sơn</b>	<b>1,450</b>	10,0	5,5	2,25				
	Từ Nhà văn hóa thôn - Gò Mít	0,460	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ sau Trường nội trú - Nhà ông Khoa	0,330	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ông Sơn - Nghĩa địa - Bia di tích	0,660	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>4.5</b>	<b>Thôn Phú Văn 1</b>	<b>1,940</b>							
	Từ đường liên xã đến Nghĩa địa Vườn Nhàn	0,250	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên thôn - Nhà ông Võ Công Hoàng	0,140	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên thôn - nhà ông Lý Kim Hùng	0,080	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên thôn đến nhà ông Lê Văn Đến	0,470	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên thôn - nhà ông Thế - Hóc Nhỏ	0,400	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên thôn đi Nghĩa địa Đội 5	0,300	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà ông Bình - Nhà ông Nguyễn Văn Chớ	0,300	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>4.6</b>	<b>Thôn Phú Văn 2</b>	<b>3,020</b>	10,0	5,5	2,25				
	Từ đường liên xã (nhà ông Tuấn) - Kè Đá Bạc	0,340	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã - Nghĩa địa Đội 6	0,300	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
	Từ đường liên xã - Nghĩa địa Đội 7	0,150	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường liên xã (nhà ông Thịnh) - Nhà ông Vũ	0,150	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ đường ông Hiếu - Hóc Thiên	1,500	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà bà Lâm - giáp đường Hóc Thiên	0,250	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
	Từ nhà bà Vy - Chòm Gò	0,330	10,0	5,5	2,25			BTXM	4-4
<b>5</b>	<b>ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH NỘI ĐỒNG</b>	<b>18,130</b>							
<b>5.1</b>	<b>Thôn Hà Đông</b>	<b>5,750</b>							
	Tuyến từ Lò gạch - Hóc Nhâm	0,800	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ đường liên xã - Nghĩa địa Gò Đá	0,500	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ đường liên xã - nhà ông Tùng	1,000	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà ông Đông - Đồng Chùa	0,900	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà bà Khách - Nghĩa địa Hóc Miếu	0,820	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà ông Ánh - Hóc Ủ	1,380	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND01 (Quy hoạch mới)	0,350	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
<b>5.2</b>	<b>Thôn Liên Hội</b>	<b>2,250</b>							5-5
	Tuyến từ nhà ông Thân - ruộng giống hợp tác xã 2	0,330	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà bà Lan - Đập Đồng Đỗ	0,970	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Nối tiếp tuyến từ nhà bà Lan - Đập Đồng Đỗ giáp nhà ông Huy Hội Nhon	0,370	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến nhà ông Giác - giáp nội đồng Hội Nhon	0,580	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
<b>5.3</b>	<b>Thôn Hội Nhon</b>	<b>5,650</b>							

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Lề đường (m)	Hành lang an toàn đường bộ (m)	Đất bảo trì đường bộ (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
	Tuyến từ nhà ông 4 Bàn - đường đắp	0,530	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà ông Dung - Cổng cây me - giáp đường đắp	1,550	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến nhà ông Lâm (Thương) - giáp nội đồng	0,300	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà ông Lãnh - Mương tiêu	0,300	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ nhà ông Hoa - Đồng Đổ	0,400	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND02 (Quy hoạch mới)	1,720	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND03 (Quy hoạch mới)	0,300	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND04 (Quy hoạch mới)	0,550	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
<b>5.4</b>	<b>Thôn Xuân Sơn</b>	<b>0,900</b>							
	Tuyến nội đồng thôn Xuân Sơn	0,630	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ giáp nội đồng chính - Nghĩa địa	0,270	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
<b>5.5</b>	<b>Thôn Phú Văn 1</b>	<b>1,130</b>							
	Tuyến từ đường Liên thôn - Rộc Ổi	0,680	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND05 (Quy hoạch mới)	0,450	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
<b>5.6</b>	<b>Thôn Phú Văn 2</b>	<b>2,450</b>							
	Tuyến ông Hiếu đi Hóc Thiên	1,500	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	Tuyến từ đường liên xã đi khu đất trồng cây ăn quả	0,500	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND06 (Quy hoạch mới)	0,300	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5
	ND07 (Quy hoạch mới)	0,150	6,5	3,5	1,5			BTXM	5-5

Bảng 7.2 Thống kê quy hoạch giao thông (trong khu trung tâm xã)

STT	Loại đường	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Nền đường (m)	Via hè bên trái (m)	Via hè bên phải (m)	Dải phân cách (m)	Kết cấu mặt đường	Mặt cắt
1	TT01 (Quy hoạch mới trong trung tâm xã)	0,075	16,0	7,0	3,5	3,5	-	BTXM	6-6
2	TX02 (Quy hoạch mới trong trung tâm xã)	2,017	16,0	7,0	3,5	3,5	-	BTXM	6-6
3	TT04 (Quy hoạch mới trong trung tâm xã)	0,841	14,0	7,0	4,5	4,5	-	BTXM	7-7
4	TT05 (Quy hoạch mới trong trung tâm xã)	0,976	14,0	7,0	4,5	4,5	-	BTXM	7-7

### **III. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT**

#### **3.1. Cơ sở pháp lý**

- Bản đồ nền địa hình Xã Ân Hữu tỷ lệ 1/5.000 do chủ đầu tư cung cấp năm 2019;
- Các đồ án quy hoạch xây dựng, các dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt và đang triển khai trên địa bàn xã Ân Hữu;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2016/BXD.

#### **3.2. Mục tiêu và định hướng chung**

##### **a. Mục tiêu**

- Lựa chọn các khu vực có quỹ đất thuận lợi phát triển xây dựng. Không chế các điều kiện kỹ thuật - bảo vệ các điểm dân cư phù hợp với cấp loại, quy mô của từng điểm dân cư.
- Đề xuất các giải pháp phòng tránh, giảm thiểu các tai biến thiên nhiên và sự cố môi trường.

##### **b. Định hướng chính trên diện rộng**

- Giải pháp công trình: Cải tạo, nâng cấp, xây mới hệ thống kênh tiêu đảm bảo nâng cao hiệu quả tiêu thoát nước mặt.
- Giải pháp phi công trình:
  - + Sử dụng đất hợp lý: Tận dụng tối đa quỹ đất chưa sử dụng, những loại đất kém hiệu quả về phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, vùng đất hoang hóa để phát triển. Hạn chế xây dựng trong các khu vực bị ảnh hưởng tại các vùng: tai biến thiên nhiên, trồng lúa cao sản, lân cận khu vực khai thác khoáng sản, rừng phòng hộ đầu nguồn, vùng bảo tồn.

#### **3.3. Định hướng CBKT**

##### **a. Định hướng hệ thống công trình thủy lợi, phòng chống lũ**

- 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.

##### **b. Định hướng cao độ nền**

- Nguyên tắc thiết kế
  - + Tuân thủ cao độ khống chế nền xây dựng đã được xác định trong các đồ án

quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch các khu-cụm tiểu thủ công nghiệp và các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

+ Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế điều kiện tự nhiên, hạn chế số lượng san lấp nhằm giữ gìn vệ sinh, cảnh quan môi trường tự nhiên hiện có. Tạo sự thuận lợi và hiệu quả cho yêu cầu sử dụng đất các khu chức năng, đặc biệt đối với khu dân cư, nhà phố.

+ Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp, đảm bảo các yếu tố: kỹ thuật, kinh tế, thẩm mỹ.

+ Chi san lấp tại các điểm xây dựng có cốt cao độ tương đối thay đổi lớn so với mặt đường và một số vị trí bất khả kháng.

+ Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

+ Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng. Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây xói mòn, rửa trôi đất.

+ Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng. Phải bảo đảm an toàn cho các điểm dân cư, tần suất chống lũ phù hợp với khu vực xây dựng (tuân thủ QCVN 01:2021/BXD).

- Giải pháp thiết kế:

Căn cứ đặc điểm điều kiện tự nhiên và hiện trạng như nêu trên, giải pháp quy hoạch chiều cao đất xây dựng như sau:

Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng đất xây dựng, đưa ra các giải pháp để có sự đồng bộ về cốt nền đúng theo quy hoạch không gian kiến trúc - cảnh quan, cần thực hiện công tác chuẩn bị kỹ thuật mặt bằng, san nền với các giải pháp:

- 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 đồi thoải 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 khống 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 đồi 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.

## **IV. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA**

### **4.1. Căn cứ thiết kế**

- Căn cứ vào nền đo đạc địa hình khu vực, các bản đồ quy hoạch thoát nước mưa của các đồ án quy hoạch khu dân cư đã được phê duyệt.

- Căn cứ các tài liệu hiện trạng thoát nước của xã Ân Hữu, hệ thống mương công hiện có.

### **4.2. Nguyên tắc thiết kế**

- 100% đường giao thông khu trung tâm xã có hệ thống thoát nước mưa.

- Tối thiểu 60% đường ven trung tâm phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Đối với các mương, suối chảy qua khu vực, cần phải kè bờ và có các giải pháp phù hợp với yêu cầu cảnh quan và môi trường.

- Phân chia các lưu vực thoát nước mưa chính, các hồ dự kiến, xây dựng và các công trình đầu mối.

- Phân tán từng lưu vực nhỏ và đảm bảo thoát nước nhanh ra khu vực sông hồ gần nhất.

- Hệ thống thoát nước mưa phải phù hợp với hệ thống tiêu thụ lợi.

- Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai (lũ quét, bão,...).

### **4.3. Giải pháp thiết kế**

#### **a. Định hướng thiết kế**

- Xã Ân Hữu hầu như chưa có hệ thống thoát nước, chỉ có một số rất ít tuyến trục chính có hệ thống thoát nước mưa ven đường, thích hợp xây dựng hệ thống thoát nước hoàn thiện ngay trong giai đoạn đầu. Do điều kiện kinh tế và thực tế địa phương, kiến nghị giai đoạn đầu sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp (khu vực hiện trạng xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, khu vực xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn). Về dài hạn cải tạo thành hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho cả xã.

- 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.

#### **b. Kết cấu**

- Đối với những tuyến đường chính hiện trạng dọc theo khu dân cư, công cộng, dịch vụ thì dùng hệ thống rãnh bê tông có nắp đan thu nước mặt, sau đó thoát ra các cửa xả gần nhất.

- Đối với những khu đất ở mới được quy hoạch dùng hệ thống công tròn bê tông ly tâm thu nước mặt, sau đó thoát ra các cửa xả gần nhất (các tuyến thoát nước chính dùng cống BTLT Ø800, các tuyến nhánh và đầu lưu vực dùng cống BTLT Ø600, Ø400).
- 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%.

### **c. Chỉ tiêu tính toán kỹ thuật**

Tính toán mạng lưới thủy lực theo công thức cơ bản sau đây:

$$Q = \phi \cdot q \cdot F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

*Q*: Lưu lượng tính toán (l/s).

*φ*: Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ của lưu vực tính toán. Đối với khu vực công nghiệp chọn  $\phi = 0,8$ ; khu dân cư chọn  $\phi = 0,6$ ; khu vực mặt phủ tự nhiên, đồi núi, cây xanh chọn  $\phi = 0,4$  (mặt phủ chủ yếu là cỏ).

*F*: Diện tích lưu vực tính toán (ha) (Với diện tích lưu vực < 2ha cho phép chọn kích thước cống mương theo cấu tạo).

*q*: Cường độ trận mưa lấy theo biểu đồ mưa tại trạm Bình Định (l/s/ha).

## **V. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN**

### **5.1 Tình hình nguồn điện trước khi quy hoạch**

Hiện tại khu vực lập quy hoạch xã Ân Hữu đã có tuyến điện trung thế 22kV chạy dọc theo tuyến đường liên xã nên việc đầu nối thuận lợi.

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là điện lưới 22kV từ các trạm biến áp hiện có để đầu nối đến khu quy hoạch mới. Hiện trạng có 17 trạm biến áp phân bố trên toàn khu với tổng công suất cấp điện 2405 kVA, chủ yếu phục vụ dân cư, cơ sở làm việc và trường học. Công suất phục vụ đạt 100% cho sinh hoạt.



## 5.2 Cơ sở thiết kế

### a. Các tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 07:2016/BXD (Phần 5: QCVN 07-5:2016/BXD Công trình cấp điện);
- Tiêu chuẩn ngành 11TCN 18:2006 đến 11TCN 20:2006 về Quy phạm trang bị điện;
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 259:2001 về tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;
- Tiêu chuẩn TCXDVN 333-2005 “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng – hạ tầng kỹ thuật đô thị”;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng QCVN 12-2014/BXD.

Bảng 7.2 Bảng tiêu chuẩn cấp điện

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2030	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
1	- Điện sinh hoạt	kWh/người/năm	400	1000
2	- Phụ tải	(W/người)	200	330
3	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30
4	- Điện công nghiệp	kW/ha	200	200
5	- Kho bãi	kW/ha	50	50
6	- Chiếu sáng nông nghiệp	kW/ha	160	160
7	- Chiếu sáng đường giao thông	% đường giao thông	≥ 50	≥ 50
8	- Chiếu sáng khu vực trung tâm xã	Cấp	D	D

### b. Tính toán phụ tải điện

Bảng 7.3 Bảng tính toán phụ tải điện

STT	Danh mục	Đơn vị	Phụ tải điện	
			Năm 2030	Năm 2035
1	Quy mô dân số	Người	6.600	7.075
2	Chỉ tiêu điện năng	kWh/ng.năm	400	1.000
3	Chỉ tiêu công suất	W/người	200	330

STT	Danh mục	Đơn vị	Phụ tải điện	
			Năm 2030	Năm 2035
4	Số giờ sử dụng tối đa	H/năm	2.000	2.000
5	Phụ tải điện sinh hoạt (Psh)	Psh	1.320,00	2.334,75
7	Phụ tải điện công cộng (Pcc)	30%Psh	396,00	700,43
8	Dự phòng	10%	171,60	303,52
9	Phụ tải điện sản xuất công nghiệp, TTCN	200kW/ha	1.058,00	1.058,00
11	Công suất tính toán (kW)		2.945,60	4.396,69
12	Hệ số công suất $\cos\phi = 0,85$			
13	<b>Công suất biểu kiến (KW)</b>		<b>3.465,40</b>	<b>5.172,60</b>

### c. Giải pháp cấp điện

\* Phương pháp cấp điện:

- Nguồn điện trung thế: Nguồn điện trung thế được đầu nối các trạm hiện trạng. Đến khu quy hoạch lưới trung thế đến các trạm biến áp (22/0,4kV).

- Nguồn điện hạ áp: 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.

- Trạm biến áp: Nhu cầu tiêu thụ điện đến năm 2035 tại xã là 5.172 kVA. Hiện tại xã có 17 trạm biến áp tại các thôn với tổng công suất 2.405kVA. Để đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và hoạt động sản xuất..., đề xuất đầu tư xây mới các trạm biến áp với tổng công suất  $5.172,60 - 2.405 = 2.767,60$  kVA tại các thôn.

Bảng 7.4 Bảng tổng hợp trạm biến áp

STT	Đơn vị	Chỉ tiêu (kVA)
1	Thôn Hà Đông	400
2	Thôn Liên Hội	400
3	Thôn Hội Nhon	250
4	Thôn Xuân Sơn	160
5	Thôn Phú Văn 1	160
6	Thôn Phú Văn 2	400
7	Khu sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tập trung	1000
	<b>Tổng</b>	<b>2770</b>

**\* Phương pháp đi dây:**

- 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 (tủ 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.

Bảng 7.5 Bảng độ rọi tối thiểu trên đường giao thông nội bộ

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Độ chói tối thiểu (Cd/m <sup>2</sup> )	Độ rọi tối thiểu (Lx)
Cấp khu vực	1. Đường chính khu vực	50÷60	0,6	
	2. Đường khu vực	40÷50	0,4	
Cấp nội bộ	3. Đường phân khu vực	40	0,2÷0,4	
	4. Đường nhóm nhà ở, vào nhà	20÷30		5

## VI. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC

### 6.1. Hiện trạng

Hiện trên địa bàn xã Ân Hữu chưa có trạm cấp nước sạch tập trung. Trong tương lai cần xây dựng mới 01 công trình cấp nước sạch tập trung ở thôn Xuân Sơn và đường ống cấp nước đến tất cả các hộ dân trên toàn xã.

### 6.2. Quy hoạch

#### a. Các tiêu chuẩn và chỉ tiêu áp dụng

- Thông tư số 15/2006/TT-BYT ngày 30/11/2006 của Bộ Y tế về Hướng dẫn việc kiểm tra vệ sinh nước sạch, nước ăn uống và nhà tiêu hộ gia đình.

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 33:2006 về Tiêu chuẩn thiết kế Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-1:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước.

**b. Dự báo nhu cầu dùng nước**

Bảng 7.6 Bảng chỉ tiêu nhu cầu cấp nước

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu đến năm 2030	Chỉ tiêu đến năm 2035
1	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngày	80	85
2	Tỉ lệ người dân sử dụng hệ thống cấp nước tập trung	%	90	95
3	Cấp nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngày	30	40
4	Cấp nước công cộng, dịch vụ (tưới cây, rửa đường,...)	% Q <sub>sh</sub>	20	20
5	Cấp nước cho sản xuất nhỏ	% Q <sub>sh</sub>	8	8
6	Nước thất thoát, dự phòng	% tổng nước cấp	10	10

Bảng 7.7 Bảng tính toán lưu lượng cấp nước

STT	THÀNH PHẦN	TIÊU CHUẨN		QUY MÔ		TỶ LỆ (%)		NHU CẦU (m <sup>3</sup> /ngđ)	
		2030	2035	2030	2035	2030	2035	2030	2035
1	Sinh hoạt	80	85	6600	7075	90	95	475,20	571,31
2	Công cộng, DV, tưới cây, rửa đường	20% SH						63,36	95,04
3	Sản xuất TTCN	8%SH						25,34	38,02
4	Công nghiệp	30m <sup>3</sup> /ha	40m <sup>3</sup> /ha	5.3	5.3		159,00	159,00	212,00
5	Thất thoát, dự phòng	10% Q <sub>(1-4)</sub>						56,45	76,73
6	Lưu lượng cấp nước chữa cháy Q <sub>cc</sub> (Lưu lượng 15l/s chữa cháy trong 3h với số lượng 1 đám cháy đồng thời)						162,00	162,00	162,00
<b>TỔNG CỘNG</b>								<b>1.000</b>	<b>1.200</b>

- Tính toán nhu cầu cấp nước cứu hỏa:

+ Khu vực quy hoạch có tổng số dân là 7.075 người, theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2021/BXD):

Số lượng đám cháy đồng thời:  $n = 1$ ;

Lưu lượng cần thiết:  $q_0 = 15$  (l/s).

+ Lượng nước cần dự trữ cấp nước chữa cháy trong 3h liên tục là:

$$W_{ch} = \frac{q_0 \times h \times n \times 3600}{1000} \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$
$$= \frac{15 \times 3 \times 1 \times 3600}{1000} = 162 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$

- Giải pháp: Xây dựng mới 01 trạm cấp nước tập trung tại thôn Xuân Sơn với công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngày, cấp nước cho khoảng 1600 hộ.

### **c. Nguồn 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.

### **d. Thiết kế mạng lưới đường ống**

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

- Hệ thống cấp nước được xây dựng cách mặt đất (-0,5 ÷ -1)m.

- 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.

### **e. Hệ thống cấp nước chữa cháy**

Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q = 15$  l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 1 đám cháy (theo QCVN 06:2021/BXD).

## **VII. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI**

### **7.1. Căn cứ thiết kế**

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

- Tiêu chuẩn xây dựng quốc gia TCXDVN 51:2008 về Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957:2008 về Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

### **7.2. Nguyên tắc thiết kế**

- Thiết kế thoát nước thải dựa trên hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất.
- Thiết kế hệ thống thoát nước theo phương pháp tự chảy.
- Hệ thống thoát nước phải đảm bảo hoạt động không bị tắc nghẽn, gây ứ đọng cho công trình và khu vực.
- Nước thải và các chất thải khác phải được thông thoát đảm bảo không rò rỉ ảnh hưởng đến hệ thống cấp nước và các bề mặt xung quanh.
- Đảm bảo độ dốc tối thiểu của đường ống thoát nước theo tiêu chuẩn quy định.

### 7.3. Tiêu chuẩn tính toán

Tiêu chuẩn nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: 85% khối lượng nước cấp.

Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp là: 100%.

Bảng 7.8 Bảng tính toán lưu lượng nước thải

STT	THÀNH PHẦN	Nhu cầu cấp nước (m <sup>3</sup> /ngđ)		Tỷ lệ thu gom (%)		Nhu cầu thoát nước (m <sup>3</sup> /ngđ)	
		2030	2035	2030	2035	2030	2035
1	Sinh hoạt	475,20	571,31	85	85	403,92	485,61
2	Công cộng, DV	95,04	114,26	85	85	80,78	97,12
3	Công nghiệp	197,02	257,70	100	100	197,02	257,70
	<b>Tổng cộng</b>					<b>681,72</b>	<b>840,44</b>

### 7.4. Giải pháp quy hoạch

#### a. Lựa chọn hệ thống thoát nước

+ 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 200m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau khi xử lý đạt theo tiêu chuẩn cột B quy chuẩn QCVN-40/2021 BTNMT, sau đó được xả theo hệ thống thoát nước chung.

+ Đối với các khu phát triển dịch vụ, du lịch: Sử dụng giải pháp xử lý nước thải tại các trạm xử lý phân tán.

+ Cần tận dụng các ao, hồ, kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên. Cho phép sử dụng hệ thống thoát nước mưa để thoát nước thải đã xử lý qua bể tự hoại;

+ Nước thải từ các cơ sở sản xuất bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân

loại, thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận;

+ Tối thiểu phải thu gom đạt 85% lượng nước cấp để xử lý.

+ Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình sau đó được thoát ra hệ thống thoát nước chung.

+ Nước sinh hoạt phải có hệ thống thoát nước riêng với mỗi gia đình gắn vào rãnh thoát nước giao thông tới hệ thống thoát nước chính. Các hố ga cần thường xuyên kiểm tra nạo vét để tăng khả năng thoát nước.

+ Tại các cơ sở sản xuất nước thải phải xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống chung.

+ Lưu ý làm đường và rãnh thoát nước có nắp đậy, bảo đảm độ dốc, hố ga lưu thông cho dòng chảy.

+ Đối với các cơ sở dịch vụ công cộng khác, nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn hiện hành sau đó được thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- Mạng lưới thoát nước

+ Mạng lưới thoát nước thiết kế theo hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

#### ***b. Thu gom và xử lý nước thải sản xuất công nghiệp, chăn ni trồng trọt quy mô lớn***

- Nước thải khu vực công nghiệp tập trung, khu chăn nuôi trồng trọt quy mô lớn cần thu gom bằng hệ thống xử lý thải riêng hoàn toàn, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2021/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

- Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải, xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2021/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

#### ***c. Thu gom và xử lý nước thải y tế***

Nước thải y tế phải được xử lý đạt loại B theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế QCVN 40:2021/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

#### ***d. Thu gom và quản lý chất thải rắn***

- Tiêu chuẩn và dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

+ CTR sinh hoạt: 0.9 kg/ng.ngày.

- + CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt.
- + CTR công nghiệp, đất chuyên dụng: 0,3 tấn/ha.ngày.

Bảng 7.9 Bảng tính toán khối lượng chất thải rắn

STT	Thành phần thải	Tiêu chuẩn	Số lượng		Lượng thải (tấn/ngày)	
			2030	2035	2030	2035
1	CTR sinh hoạt (CTR <sub>sh</sub> )	0,9 kg/ng.ngày	6600	7075	5,94	6,37
2	CTR dịch vụ công cộng	15% CTR <sub>sh</sub>			0,89	0,96
3	CTR công nghiệp tập trung	0,3 tấn/ha.ngày	5,3	5,3	1,59	1,59
<b>4</b>	<b>Tổng lượng thải</b>				<b>8,42</b>	<b>8,91</b>

(Ghi chú: Lượng CTR công nghiệp và đất chuyên dụng chỉ là ước tính. Khối lượng CTR công nghiệp thực tế phát sinh tùy thuộc vào loại hình công nghiệp, quy mô, công nghệ sản xuất và sẽ được làm rõ trong dự án đầu tư).

- Quy hoạch 02 trạm chung chuyển rác thải: 1 trạm tại thôn Hà Đông với quy mô 0,52ha và 01 trạm tại thôn Xuân Sơn 3,0ha.

- Bố trí 10 điểm tập kết rác trên toàn bộ xã. Bố trí các điểm tập kết ra xa khu dân cư, gần khu cây xanh và thuận tiện giao thông để vận chuyển rác về nơi xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh,... được định kì thu gom.

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ,...) được thu gom hàng ngày.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng,... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.

- CTR công nghiệp: cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm. CTR nguy hại thu gom và xử lý riêng; CTR thông thường chuyển đi cùng CTR sinh hoạt của xã về khu xử lý tập trung theo quy hoạch huyện.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

## VIII. 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.



## **IX. HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT**

- Hiện trạng đường nội đồng trục chính trên địa bàn xã có tổng chiều dài 14,31km. Trong đó có 4,0km đã được cứng hóa, mặt đường 2-3m, nền đường 3-4m, chiếm tỉ lệ 34,4%.

- 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. Để đáp 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.

## **PHẦN VIII.**

### **ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC)**

#### **I. PHẦN MỞ ĐẦU**

##### ***1.1. Phạm vi nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược***

Phạm vi không gian: quy hoạch thuộc các thôn (thôn Hà Đông, Liên Hội, Xuân Sơn, Hội Nhon, Phú Văn 1, Phú Văn 2);

Phạm vi thời gian: thu thập các thông tin, đánh giá hiện trạng kinh tế xã hội, môi trường và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai.

##### ***1.2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện ĐMC***

Một số văn bản pháp luật liên quan đến ĐMC:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội;
- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/04/2011 của Chính phủ về việc Quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật 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;
- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Quyết định số 166/QĐ-TTg ngày 21/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành kế hoạch thực hiện chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Tài liệu tham khảo trong quá trình thực hiện ĐMC:

- Báo cáo môi trường quốc gia năm 2016 của Bộ tài nguyên và môi trường;
- Báo cáo đánh giá khí hậu tỉnh Bình Định năm 2019.

##### ***1.3. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch xây dựng***

Các vấn đề môi trường chính:

- Suy thoái tài nguyên đất;
- Ô nhiễm môi trường nước;
- Ô nhiễm môi trường đất;
- Không gian kiến trúc cảnh quan;

#### **1.4. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch**

Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các khe suối, sông Kim Sơn, kênh mương và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu công viên, các điểm tập trung CTR; các vực nước lớn trong phạm vi quy hoạch xã.

Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp. Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải cho thị trấn.

Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng lũ lụt, các khu vực bị ngập úng dài ngày, hiện tượng thiếu nước vào mùa khô.

Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước, xóa bỏ các điểm ao tù đọng.

Bảo vệ, phát triển các khu vực có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật, diện tích đất nông nghiệp. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước.

Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng: đến năm 2035 phần đầu 100% dân cư được dùng nước sạch, 90% chất thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## **II. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG**

### **2.1. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn**

Nhìn chung chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn khu vực thiết kế còn khá tốt. Mật độ dân cư không quá lớn, diện tích đất nông lâm nghiệp lớn, cao độ lớn, môi trường không khí tương đối trong lành. Tuy nhiên cũng có một số vấn đề cần phải lưu ý:

- Bình Định nói chung và xã Ân Hữu nói riêng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa khô kéo dài dưới sự tác động của gió Tây khô nóng, lượng cát bụi hoà lẫn vào không khí lớn. Hệ thống cây xanh ven đường còn ít, chưa tạo bóng mát hiệu quả.

- Hệ thống giao thông trên địa bàn vẫn còn một phần là đường đất và cấp phối, nền đường hẹp, khi hoạt động giao thông diễn ra, kèm theo cát bụi. Bên cạnh đó nạn phá rừng làm nương rẫy, sự phân huỷ rác thải, các chất hữu cơ của con người và gia súc...ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.

- Chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn đạt yêu cầu.

- Nhìn tổng thể, chất lượng không khí khu vực nhìn chung còn khá sạch. Nồng độ bụi, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>,... đều ở dưới mức độ cho phép so với QCVN05:2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

## **2.2. Chất lượng môi trường nước**

### **a. Nước mặt:**

Nước mặt trong khu vực bao gồm nước hệ thống các suối, nước sông Kim Sơn. Các suối có nguồn nước dồi dào vào mùa mưa, cạn kiệt vào mùa khô. Các nguồn nước trên giải quyết vấn đề tưới tiêu một phần cấp nước sinh hoạt cho dân cư trong khu vực.

Qua khảo sát thực tế và điều tra số liệu thủy văn có thể thấy chất lượng nước mặt tương đối ổn định và còn khá tốt. Hàm lượng các chất hữu cơ có xu hướng tăng dần vào mùa cạn nhưng giảm dần vào mùa mưa. Ngược lại độ đục tăng dần vào mùa mưa lũ và giảm dần vào mùa khô.

Chưa có dấu hiệu nước mặt bị ô nhiễm bởi các tác nhân gây ô nhiễm, các chỉ tiêu đều đạt tiêu chuẩn loại B về chất lượng nước mặt.

### **b. Nước ngầm:**

Chưa có thăm dò đánh giá chính xác về trữ lượng trên địa bàn xã Ân Hữu, qua khai thác cụ thể nhưng qua các giếng đào thường có mạch ngầm sâu từ 7-10 m. Trữ lượng nước đủ đáp ứng lâu dài nhu cầu sinh hoạt và chăn nuôi gia súc của người dân.

Một số vấn đề cần lưu ý đối với môi trường nước:

Do đặc điểm địa hình, độ cao nên nguồn nước trên địa bàn tương đối hạn chế, mùa khô nhiều khu vực thiếu nước, mùa mưa lũ lụt.

Dù môi trường nước còn khá ổn định nhưng đã xuất hiện những dấu hiệu đáng lo ngại do có xu hướng giảm chất lượng. Nguyên nhân chủ yếu là nước thải, chất thải không được xử lý đạt tiêu chuẩn.

Sông Kim Sơn xung quanh đều là đất nông nghiệp. Việc các nguồn thải thâm canh sử dụng hóa chất không đúng quy cách sẽ kéo theo hiện tượng rửa trôi làm ô nhiễm nước đặc biệt trong mùa cạn.

Hiện tượng khai thác nước ngầm mạch nông phục vụ sinh hoạt lâu dài sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt, sụt lún cục bộ.

## **2.3. Chất lượng môi trường đất**

Chưa có dấu hiệu cho thấy đất bị ô nhiễm nhưng hóa chất bảo vệ thực vật sử dụng không đúng quy cách là một nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường đất. Theo thống kê, trên địa bàn tỉnh hiện có hàng chục loại thuốc bảo vệ thực vật khác nhau với lượng sử dụng khoảng 280 tấn/năm. Lượng phân bón hoá học trung bình năm vào khoảng 25.600 tấn. Việc áp dụng IPM trên 70% diện tích canh tác có thể giúp giảm khoảng 1/2 lượng thuốc bảo vệ thực vật sử dụng hàng năm. Các hoá chất nông nghiệp có tác hại lớn đối với đường hô hấp, gây các bệnh về mắt và da. Cho đến nay, diện tích đất canh tác của tỉnh vào khoảng 69.000ha. Tổng lượng hoá chất được sử dụng trung bình 1 năm là 26.000 tấn phân bón và 300 tấn hoá chất bảo vệ thực vật.

Chất thải không được thu gom và xử lý triệt để cũng sẽ gây ảnh hưởng tích lũy đến môi trường đất, đặc biệt khi khu vực phát triển.

#### 2.4. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt

##### a. Bão và lũ lụt:

Mùa mưa bão thường bắt đầu từ tháng 8 đến tháng 12, trong đó mưa nhiều từ tháng 8 đến tháng 10 và bão thường xảy ra từ tháng 10 đến tháng 11, khu vực miền Trung nói chung, Bình Định nói riêng có mùa mưa trùng với thời kỳ hoạt động của gió mùa mùa đông nên tổ hợp giữa bão, áp thấp nhiệt đới, hội tụ nhiệt đới với không khí lạnh tăng cường là nguyên nhân chính gây ra nhiều đợt mưa lũ lớn trong tỉnh. Địa hình phức tạp, bị chia cắt, cần đặc biệt lưu ý nguy cơ lũ quét.

##### b. Hạn hán:

Biến đổi khí hậu hiện nay tiêu biểu là sự nóng lên toàn cầu đi cùng với hiện tượng thời tiết cực đoan, các thiên tai như mưa lớn, bão, lũ lụt, lũ quét, nắng nóng, hạn hán, tố lốc xảy ra nhiều hơn, mạnh hơn dị thường hơn. Hiện tượng El Nino xảy ra nhiều hơn, kéo dài hơn và mạnh hơn. Ngập lụt, sạt lở đất xảy ra nhiều hơn, mạnh mẽ hơn. Trận lũ tháng 11/2009 tại Bình Định là minh chứng của sự biến đổi dị thường của thời tiết. Khu vực Nam Trung Bộ có nhiệt độ tăng trung bình  $0,3^{\circ}\text{C}/\text{năm}$  và có lượng mưa tăng mạnh nhất so với các vùng khác trong cả nước, khoảng 20% và tập trung nhiều vào mùa mưa. Năm 2014, Bình Định cũng đã phải công bố thiên tai hạn hán trên phạm vi toàn tỉnh trong đó Hoài Ân cũng là một địa phương bị ảnh hưởng nặng nề.

### III. SỰ PHÙ HỢP GIỮA MỤC TIÊU QUY HOẠCH VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG

Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường của khu vực xã là xem xét, so sánh và đánh giá phương án quy hoạch thực hiện phù hợp hay chưa phù hợp với các mục tiêu môi trường.

#### *Mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường*

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
Bảo vệ hệ sinh thái nông thôn, hạn chế tối đa tác động đến hệ sinh thái nông nghiệp	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Góp phần đa dạng hóa cảnh quan môi trường và một phần an ninh lương thực.
Bảo tồn, tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện có	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo tồn được các giá trị về văn hóa-lịch sử và kiến trúc phục vụ cho công tác nghiên cứu khoa học và phát triển du

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
	lịch của địa phương.
Xác định các khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phù hợp với mục tiêu môi trường</li> <li>- Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý môi trường khu vực.</li> </ul>
Xác định các khu vực phát triển công viên cảnh quan. Xây dựng công trình phục vụ dịch vụ du lịch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phù hợp với mục tiêu môi trường</li> <li>- Phát triển dịch vụ góp phần phát triển kinh tế địa phương, nâng cao đời sống cho người dân.</li> <li>- Việc xây dựng các công trình này có những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động.</li> <li>Các ảnh hưởng bao gồm:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nước thải và CTR không được thu gom xử lý.</li> <li>+ Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.</li> </ul> </li> </ul>
Xác định các khu vực phát triển sản xuất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phù hợp với mục tiêu môi trường</li> <li>- Tập trung các cơ sở có nguy cơ gây ô nhiễm vào khu vực có hạ tầng đồng bộ, kiểm soát chất thải.</li> <li>- Những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nước thải và CTR không được thu gom xử lý.</li> <li>+ Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng.</li> <li>+ Tạo điểm phát thải lớn, ảnh hưởng đến môi trường khi các công trình xử lý gặp sự cố.</li> </ul> </li> </ul>
Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phù hợp với mục tiêu môi trường.</li> <li>- Cung cấp hạ tầng đồng bộ đến người dân xã.</li> <li>- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đặc</li> </ul>

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường
	biệt là nước thải và chất thải rắn không được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Đảm bảo sự lưu thông và liên kết các khu vực trong và ngoài thị trấn. Giảm thiểu ùn tắc, tai nạn giao thông, cải thiện chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động này chỉ là những tác động tạm thời.
Khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Tiết kiệm, bảo vệ tài nguyên đất

#### IV. XU HƯỚNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH

Các chỉ số về môi trường khu vực quy hoạch hầu hết còn nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, xu hướng những năm gần đây đã cho thấy tính thiếu ổn định và một số nguy cơ tiềm ẩn. Nguồn thải không kiểm soát đã gây một số điểm ô nhiễm cục bộ đặc biệt là bãi chôn lấp CTR tập trung; nghĩa trang phân tán gây ảnh hưởng đến cảnh quan và lãng phí tài nguyên đất. Các khu dân cư phát triển bám theo trục đường bám quanh đều là đất nông nghiệp và đất ở có dấu hiệu gây ảnh hưởng không có lợi.

Các hiện tượng bất lợi của thiên nhiên như hạn hán, mưa lũ diễn ra hàng năm nhưng chưa có giải pháp triệt để.

Hạ tầng chưa phát triển đầy đủ, đặc biệt là hệ thống hạ tầng về vệ sinh môi trường. Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng đồng bộ, ô nhiễm tại các điểm tiếp nhận. Đời sống nhân dân chưa cao cũng ảnh hưởng trực tiếp đến nhận thức và sự tham gia đóng góp của người dân trong việc bảo vệ môi trường.

Khi quy hoạch không được thực hiện các xu hướng này sẽ tiếp tục diễn ra theo chiều hướng xấu hơn.

#### V. XU HƯỚNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH

##### 5.1. Dự báo nguồn tác động và quy mô tác động

### Dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

Theo định hướng phát triển không gian khu vực và phân vùng chức năng của các phương án quy hoạch, dự báo được các xu hướng môi trường của từng phương án, làm cơ sở để lựa chọn phương án quy hoạch.

#### a. Tác động từ các khu dân cư:

Các nguồn ô nhiễm phát sinh từ khu dân cư gồm nước thải sinh hoạt và chất thải rắn sinh hoạt. Các nguồn ô nhiễm này đã được tính toán và đề xuất giải pháp thu gom xử lý hợp lý trong đồ án, giảm đáng kể nguy cơ ô nhiễm môi trường từ khu vực dân cư.

Khu vực xây dựng mới: hệ thống thu gom chất thải tập trung.

Các khu dân cư hiện trạng với lượng thải thấp, được đề xuất xử lý nước thải phân tán. CTR được thu gom tập trung.

Các khu vực làng xóm cải tạo và dự trữ phát triển đều được xây dựng lộ trình thu gom và xử lý chất thải trong tương lai.

Chất thải nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

#### Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị QCVN 14:2008	
			A	B
1	PH	PH	5-9	5-9
2	BOD5	mg/l	30	50
3	TSS	mg/l	50	100
4	Amoni (N)	mg/l	5	10
5	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10	20
6	Phosphat (PO4)	mg/l	6	10
7	Tổng Coliform	MPN/100ml	3.000	5.000

Áp lực về quản lý nguồn thải ngày càng gia tăng cùng sự phát triển dân số và gia tăng tiện ích công cộng.

#### b. Tác động từ các khu vực sản xuất:

Khu vực quy hoạch xã hiện nay có diện tích đất nông nghiệp (chiếm tỷ lệ gần 92,86% diện tích cả xã). Trong tương lai, dự kiến một phần diện tích nông nghiệp này sẽ được chuyển thành đất xây dựng xã. Tuy nhiên trong giai đoạn đầu, để đảm bảo đời sống người dân vẫn cần tiếp tục duy trì khu vực nông nghiệp khi chưa có nhu cầu sử dụng đất.

Theo quy hoạch, khu vực phát triển sẽ được bao quanh bởi các vùng nông nghiệp. Các chất ô nhiễm từ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất, phân bón được xếp vào loại chất thải nguy hại, cần kiểm soát chặt chẽ. Thêm vào đó hệ thống các suối, sông



có chức năng cấp nước và dự trữ nước, thủy lợi cho toàn xã và khu vực lân cận. Vấn đề kiểm soát ô nhiễm do dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón là cấp thiết và quan trọng.

Bên cạnh dư lượng thuốc, bao bì, vỏ chai lọ các hóa chất bảo vệ thực vật cũng là đối tượng cần phải kiểm soát công tác thu gom.

Về quản lý khu vực cần kiểm soát việc phát triển, tránh lấn chiếm đất, phát triển xây dựng xã tràn lan.

c. Tác động từ hoạt động của hệ thống giao thông:

Đồ án đã nghiên cứu mức độ tác động đến môi trường và các khía cạnh kinh tế xã hội khác để đưa ra phương án hợp lý giải quyết triệt để các vấn đề giao thông hiện trạng. Ven các trục giao thông chính đi qua những điểm tập trung đông dân cư đều được bố trí dải cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động xã. Các công trình giao thông đầu mối được bố trí với khoảng cách hợp lý sẽ góp phần giảm nhu cầu sử dụng phương tiện giao thông cá nhân.

Tuy nhiên vấn đề tiếp cận qua tuyến đường duy nhất, khả năng tập trung đông phương tiện đột biến vào những dịp đặc biệt khi nhu cầu du lịch tăng cao dẫn tới ô nhiễm về môi trường không khí, tiếng ồn, các nguy cơ xảy ra tai nạn là khó khắc phục triệt để.

## **5.2. Các tác động cụ thể tới các thành phần môi trường**

a. Tác động đến môi trường xã hội:

Phát triển xã tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật ho khu vực như: hệ thống đường giao thông, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống truyền tải và cung cấp điện, hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch... cùng các công trình sinh hoạt công cộng như các công trình văn hóa thể thao, các cơ sở dịch vụ, các khu vui chơi giải trí, phát triển thêm các điểm vui chơi, du lịch tập trung. Đồ án nhấn mạnh yếu tố cải tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường, đặc biệt là thích ứng giữa cuộc sống người dân với các hiện tượng bất thường của thời tiết. Xác định động lực phát triển của xã ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, do đó cần phát triển kinh tế kết hợp quan tâm bảo vệ môi trường giúp gia tăng thu nhập của người dân một cách bền vững. Đây là yếu tố tích cực của đồ án đối với môi trường và cải tạo điều kiện sống cho dân cư địa phương.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đồ án sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, giải toả; quá trình thi công cũng sẽ gây ra những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân. Phát triển du lịch sẽ dẫn tới khả năng xâm lấn của văn hóa ngoại lai, là tiền đề hình thành nên các tệ nạn xã hội như cờ bạc, hút chích và đặc biệt là mại dâm. Thay đổi cơ cấu kinh tế từ thuần

nông sang dịch vụ du lịch đòi hỏi người dân phải được trang bị kiến thức, đào tạo chuyên nghiệp, chuyển đổi ngành nghề để đảm bảo tính bền vững lâu dài. Đây là những vấn đề xã hội chính cần được quan tâm giải quyết, nhiều vấn đề trong đó chỉ mang tính cảnh báo và nằm ngoài phạm vi giải quyết của một đồ án quy hoạch chuyên ngành xây dựng.

*b. Tác động đến môi trường nước:*

Đến năm 2035 hàng ngày, toàn bộ xã thải ra môi trường tổng cộng hơn 772,34 m<sup>3</sup> nước thải sinh hoạt. Lượng thải này nếu không qua xử lý sẽ gây ảnh hưởng lớn đến môi trường của xã.

*Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải từ khu vực dân cư (kg/ngày)*

STT	Chỉ tiêu ô nhiễm	Khối lượng chất thải			Tải lượng		
		(g/ng.ng)			(kg/ngày)		
1	Chất lơ lửng (SS)	50	÷	55	353,75	÷	389,125
2	BOD5 của nước đã lắng	25	÷	30	176,875	÷	212,25
3	Tổng Nitơ	7			49,53		
4	Tổng Phốt pho	2			14,15		
5	Dầu mỡ động thực vật	10	÷	30	70,75	÷	212,25
6	Tổng Coliform (K.lac/ng/ngđ)	10 <sup>6</sup>	÷	10 <sup>9</sup>	11,4.10 <sup>9</sup>	÷	11,4.10 <sup>12</sup>

*c. Tác động đến môi trường đất:*

Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm,...

Một yếu tố nữa cần lưu ý là CTR, khi xã phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong toàn bộ khu vực xã, nhất là ven các ao, hồ, sông. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

Dự báo khối lượng chất thải rắn đến năm 2035 là 8,91 tấn/ngày.đêm.

*d. Tác động đến môi trường không khí:*

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu xã từ các tuyến giao thông chính do hoạt động di chuyển, hoạt động du lịch, điểm ô nhiễm có thể bắt nguồn từ bãi đỗ xe ven trục đường.

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông	- Các trục giao đối ngoại - Đường khu trung tâm xã - Các bãi đỗ xe ven đường giao thông và các khu thương mại, du lịch	Bụi, CO, CO <sub>2</sub> , C <sub>m</sub> H <sub>n</sub> , SO <sub>x</sub> , NO <sub>x</sub> , R – COOH, R – CHO, Muối (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe.
2	Hoạt động sinh hoạt	Các điểm dân cư.	Khí thải là bụi, SO <sub>2</sub> , CO, CO <sub>2</sub> , NO, NO <sub>2</sub> , ô nhiễm mùi do hoạt động sinh hoạt.
3	Hạ tầng kỹ thuật	Các công trình đầu mối như khu xử lý nước thải, khu tập trung CTR	Khí thải là bụi, SO <sub>2</sub> , CO, CO <sub>2</sub> , NO, NO <sub>2</sub> , ô nhiễm mùi,...
4	Các hoạt động sản xuất	Khu vực nông lâm nghiệp tập trung	Khí thải sinh ra trong quá trình sản xuất Các hóa chất bảo vệ thực vật

*Hệ số ô nhiễm giao thông vận tải do WHO thiết lập*

Loại xe	Hệ số tải lượng ô nhiễm (g/km)				
	Bụi	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	THC
<b>Bus 30 tấn</b>	0,07	0,24	1,78	15,73	2,23
<b>Tải 3,5 tấn</b>	0,2	0,58	0,7	1,00	0,15

*Dự báo tải lượng chất thải do xe vận chuyển*

STT	Chất ô nhiễm	Tải lượng chất ô nhiễm theo tải trọng xe (kg/1000km)	Tải lượng chất ô nhiễm
1	Bụi	0,9	0,071837
2	SO <sub>2</sub>	4,15	0,331249
3	NO <sub>2</sub>	14,4	1,149394
4	CO	2,9	0,231475
5	VOC	0,8	0,063855

Sự gia tăng dân số và phát triển xây dựng xã, công nghiệp cũng làm phát sinh thêm một lượng đáng kể chất ô nhiễm trong không khí do các hoạt động sinh hoạt, sản xuất.

*Tài lượng các chất ô nhiễm do sinh hoạt xã Ân Hữu (kg/ngày)*

<b>Chất đốt</b>	<b>CO</b>	<b>NO<sub>x</sub></b>	<b>PM10</b>	<b>SO<sub>2</sub></b>	<b>VOC</b>
Dùng gas	7,7	9,4	0,8	0,8	0,8
Dùng than, củi	16,9	37,2	29,8	12,2	169

e. Tác động đến môi trường sinh thái:

Như đã trình bày ở trên, việc quy hoạch xã sẽ ảnh hưởng đến 1 phần diện tích đất nông. Tác động này đã được đánh giá và cân đối trong những quy hoạch cấp cao hơn.

Định hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao nguy cơ làm ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường sống một số loài sinh vật đặc hữu trong vùng không chỉ giới hạn trong xã Ân Hữu. Các tác động cụ thể đến hệ sinh thái là vấn đề phức tạp cần được theo dõi trong thời gian dài và thực hiện bởi nhóm chuyên gia độc lập riêng.

## **VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Đề xuất các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch chung xã.

### **6.1. Phân vùng bảo vệ môi trường**

- Phân vùng bảo vệ môi trường rất quan trọng trong việc gìn giữ các giá trị tự nhiên và đa dạng sinh học trong khu vực nghiên cứu cũng như kiểm soát để đảm bảo chúng không chịu tổn thương trong quá trình phát triển xã.

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động sinh hoạt : các khu dân cư tập trung xây mới và hiện trạng; khu vực giáo dục, đào tạo

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch.

- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động giao thông, khung hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Vùng bảo vệ cảnh quan đồi núi, sinh thái nông nghiệp; vùng đệm, cách ly, cây xanh, mặt nước khu vực xã có tác dụng cải thiện và đảm bảo các yếu tố môi trường.

### **6.2. Bảo vệ cảnh quan**

- Các công trình xây dựng mới phải hoà nhập với cảnh quan chung của xã.

- Tạo khoảng cây xanh cách ly dọc các trục giao thông chính, công trình HTKT đầu mối, hệ thống sông suối, mặt nước.

- Kè bờ bảo vệ khu vực mặt nước chính trong khu trung tâm xã

- Bảo tồn vùng sinh thái nông nghiệp. Gắn việc bảo tồn hệ sinh thái với bảo tồn, phục dựng các di tích phục vụ du lịch tâm linh, giáo dục truyền thống lịch sử.

- San gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

### **6.3 Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước**

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom CTR theo quy hoạch. Tạo hành lang bảo vệ sông hồ: đảm bảo chất lượng nguồn nước đầu nguồn và bảo vệ các công trình dọc sông, suối đặc biệt là các điểm đặt công trình thu nước. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra các khu vực này.

Khởi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ trong xã. Liên kết các mạch nước, tạo hệ thống mặt nước liên tục, mật độ dày đều nhằm cải thiện cảnh quan, hỗ trợ tiêu thoát nước khi có mưa lớn. Giảm thiểu những ảnh hưởng của úng ngập và ô nhiễm nước mặt cục bộ.

Đối với nguồn nước ngầm cần có nghiên cứu cụ thể về các túi, mạch nước ngầm; nghiên cứu khả năng sử dụng nguồn nước mưa bổ cập cho các nguồn nước ngầm hiện có. Hạn chế bê tông hóa bề mặt các khu vực; cố gắng giữ được khả năng thấm nước mưa của đất ở những nơi có thể giữ được bằng cách xây dựng một số hồ cảnh quan để tiếp nhận nước mưa chảy tràn. Hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm trong các hộ gia đình và các khu dân cư.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt quy mô nhỏ cho hệ thống nhà hàng, khách sạn, những điểm phát thải xa hệ thống thoát nước tập trung, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường

Đối với tất cả các công trình xây dựng mới phải có bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước.

Các công trình đã xây dựng buộc phải nối với hệ thống nước thải.

### **6.4. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn**

Trồng cây xanh quanh trạm XLNT tập trung, khu xử lý CTR, nghĩa trang.

Trồng cây xanh cách ly những đoạn giao thông chính đi qua khu trung tâm xã. Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong toàn xã.

Khu vực đường giao thông đối ngoại chưa có khoảng cách đảm bảo chống ô nhiễm không khí tiếng ồn tới các khu dân cư cần có các biện pháp kỹ thuật như tạo lưới chống ồn và chống bụi, tăng cường độ dày lớp đệm cây xanh cách ly.

### **6.5. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất**

Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp.

Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp cần hướng dẫn nhân dân áp dụng các biện pháp sử dụng hợp lý thuốc trừ sâu, phân bón hoá học, giảm tối đa sự ô nhiễm gây ra với môi trường đất.

Thu gom, phân loại và xử lý triệt để CTR phát sinh đặc biệt là tại các điểm du

lịch, tập trung đông dân cư.

### 6.6. Y tế, bảo vệ sức khỏe cộng đồng

Về công tác y tế: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, đặc biệt làm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường sống liên quan tới bệnh tật xảy ra, nhất là các yếu tố do quá trình phát triển công nghiệp hoá không hoàn hảo.

Giải quyết cung cấp nước sạch, vệ sinh môi trường, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình phát triển gây ra. Đảm bảo 100% hộ gia đình có hố xí hợp vệ sinh, không còn tình trạng xả thải trực tiếp ra nguồn.

Cần chú ý vệ sinh khu vực, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

### 6.7. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường

Hệ thống các điểm quan trắc chất lượng môi trường trong xã cần được xây dựng và đảm bảo hoạt động định kỳ.

Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận, thông số quan trắc là hàm lượng kim loại, pH, DO, BOD, COD, dầu tổng số, TSS, tổng nitơ, phot pho, NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, coliform.

Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO), hàm lượng kim loại nặng tại đường giao thông; khu dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

Ngoài ra các dự án xây dựng trên địa bàn xã đều phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

#### Kế hoạch quan trắc môi trường

Đối tượng quan trắc	Vị trí, khu vực quan trắc
Môi trường nước	- Sông Kim Sơn và hệ thống suối - Điểm xả thải trạm XLNT sinh hoạt - Khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung
Không khí và tiếng ồn	- Trung tâm xã - Trạm XLNT sinh hoạt - Cụm tiểu thủ công nghiệp
Đất	- Khu vực bố trí trạm XLNT sinh hoạt - Khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung

## VII. PHÂN KỲ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

### 7.1. Mục tiêu

Phân kỳ thực hiện quy hoạch xây dựng nhằm chia các giai đoạn, cụ thể hóa các

dự án trong từng giai đoạn. Việc phân kỳ có tác dụng phân bổ đầu tư hợp lý vào các công trình trọng điểm, có tác động thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trước mắt, tạo sự ổn định lâu dài. Song song với đó, sự quản lý theo quy hoạch được duyệt cũng đạt được hiệu quả.

## 7.2. Các dự án chiến lược và phân kỳ thực hiện

### (1)Giai đoạn 2024-2030:

- Trạm cấp nước sạch tập trung và hệ thống cấp nước sạch. Kinh phí: 15.000 triệu đồng.
- Xây dựng trụ sở công an xã. Kinh phí: 5.000 triệu đồng.
- Xây dựng đường BTXM nội đồng trục chính (cứng hóa 8,69km đường). Kinh phí: 9.000 triệu đồng.
- Xây dựng Sân vận động xã. Kinh phí: 2.000 triệu đồng.
- Hệ thống thoát nước mưa; Kinh phí: 2.000 triệu đồng.
- Nâng cấp các công trình trường học. Kinh phí: 5.000 triệu đồng.
- Xây dựng hệ thống kênh tưới. Kinh phí: 15.000 triệu đồng.
- Xây dựng tuyến kè bảo vệ bờ sông khu trung tâm xã. Kinh phí: 15.000 triệu đồng.
- Nâng cấp đường trục xã, trục thôn lên đường cấp VI đồng bằng, miền núi . Kinh phí: 35.000 triệu đồng.
- Xây dựng hạ tầng điểm dân cư nông thôn. Kinh phí: 40.000 triệu đồng
- Cải tạo nâng cấp các nhà văn hoá thôn. Kinh phí: 3.000 triệu đồng.

### (2)Giai đoạn 2030-2035:

- Nâng cấp đường trục xã, trục thôn lên đường cấp VI đồng bằng, miền núi . Kinh phí: 35.000 triệu đồng.
- Xây dựng hạ tầng điểm dân cư nông thôn. Kinh phí: 40.000 triệu đồng
- Xây dựng đường BTXM nội đồng trục chính (cứng hóa 1,62km đường còn lại). Kinh phí: 1.700 triệu đồng.
- Xây dựng khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn. Kinh phí: 25.000 triệu đồng.
- Xây dựng hạ tầng điểm tiểu thủ công nghiệp. Kinh phí: 11.000 triệu đồng.
- Xây dựng trạm XLNT tập trung trung tâm xã. Kinh phí: 10.000 triệu đồng.
- Xây dựng chợ trung tâm xã Ân Hữu. Kinh phí: 20.000 triệu đồng.

### Tổng sơ bộ nhu cầu vốn đầu tư thực hiện 2024-2035

(1) Tổng nhu cầu vốn giai đoạn 2021-2035: 288,7 tỷ đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám tỷ, hai trăm triệu đồng)

(2) Phân kỳ đầu tư giai đoạn:

a. Giai đoạn 2024-2030: 146 tỷ đồng.

b. Giai đoạn 2030-2035: 142,7 tỷ đồng.

### **7.3. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển.**

Khai thác có hiệu quả nguồn vốn thu từ quỹ đất để tập trung xây dựng các công trình hạ tầng xã hội.

Thu hút vốn ODA để đầu tư một số công trình lớn như: Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống lưới điện, nâng cấp xây dựng một số cầu, đường.

Thực hiện các cơ chế chính sách để thu hút các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đầu tư vào các lĩnh vực: bệnh viện, trường học và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh tế theo hình thức BOT, BT, FDI,... như các công trình nâng cấp chợ, xây dựng mới trung tâm thương mại, công viên vui chơi giải trí, công trình giao thông.

Tích cực thu hút vốn hỗ trợ các của Bộ, Ngành để đầu tư một số công trình quan trọng như: giao thông, thủy lợi, công sở, bưu chính viễn thông, ngân hàng, ...

Tận dụng các nguồn thu ngân sách, tiết kiệm chi để tăng tỷ lệ đầu tư cho kiến thiết cho xã, chỉnh trang, khép kín các khu dân cư.

Tiếp tục huy động sự đóng góp của nhân dân, xã hội hoá một số dự án như đường liên khu phố, điểm vui chơi, nhà văn hoá, ...

### **7.4. Dự kiến sơ bộ các nguồn lực thực hiện**

Dự kiến vốn đầu tư xây dựng nông thôn mới nâng cao. Bao gồm:

- Vốn ngân sách: gồm ngân sách thành phố đầu tư trực tiếp, ngân sách huyện, ngân sách xã và vốn lồng ghép các chương trình mục tiêu của TW chiếm 70% tổng vốn. Nguồn vốn này phục vụ cho thực hiện xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng, các chương trình phát triển văn hóa, giáo dục, môi trường.

- Vốn nhân dân đóng góp và đối ứng của xã.

Nguồn vốn huy động từ nhân dân đóng góp và đối ứng của xã để: cải tạo, nâng cấp đường làng ngõ xóm, mua sắm trang thiết bị học tập cho học sinh các cấp. Dự kiến nguồn vốn huy động đóng góp từ nhân dân và đối ứng xã chủ yếu là đóng góp bằng công sức lao động chiếm 22% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động doanh nghiệp: Các hạng mục đầu tư sẽ huy động vốn của doanh nghiệp bao gồm: vốn đầu tư xây dựng hệ thống cấp điện, vốn đầu tư xây dựng chợ, vốn đầu tư phát triển sản xuất và hỗ trợ xây dựng giao thông. Dự kiến nguồn vốn huy động từ các doanh nghiệp là 5%.

- Vốn tín dụng: Nguồn vốn tín dụng hóa được khai thác để đầu tư cho các hạng mục như sau: mua sắm trang thiết bị y tế, hỗ trợ khám chữa bệnh cho trẻ em và người



già. Nguồn vốn tín dụng dự kiến huy động 3%.

### 7.5. Phân bổ vốn xây dựng đợt đầu (2035)

Bảng phân bổ vốn xây dựng đợt đầu (2035)

TT	Loại công trình	Dự kiến nguồn vốn	
		Vốn ngân sách	Vốn khác
I	Hạ tầng xã hội	30%	70%
II	Hạ tầng kỹ thuật	60%	40%
1	CBKT	70%	30%
2	Giao thông	70%	30%
3	Cấp điện	50%	50%
4	Cấp nước	50%	50%
5	Thông tin liên lạc	10%	90%
6	Thoát nước thải - VSMT	70%	30%

## **PHẦN IX.**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **I. VAI TRÒ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN**

##### ***1.1. Vai trò trách nhiệm của các ban ngành của huyện***

- UBND Huyện chỉ đạo các Ban Ngành chức năng tổ chức nghiệm thu và phê duyệt đề trên cơ sở “Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035” sẽ xây dựng các kế hoạch hàng năm cho phù hợp.

- UBND Huyện chỉ đạo các Ban, Ngành chức năng chịu trách nhiệm tổng hợp lại số liệu về hiện trạng và quy hoạch của xã theo các lĩnh vực của từng ngành quản lý, để từ đó có kế hoạch chỉ đạo và đầu tư cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển, từng năm.

- Trên cơ sở các mục tiêu phát triển của từng ngành trong mỗi xã, các ngành chức năng của huyện cần phối hợp giúp đỡ xã trong việc xây dựng các dự án phát triển cụ thể đối với mỗi giai đoạn phát triển.

- UBND Huyện chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tổng hợp số liệu các chương trình dự án đầu tư của các xã về các hạng mục đầu tư, nguồn vốn để có kế hoạch phân bổ vốn kịp thời cho các xã.

##### ***1.2. Vai trò trách nhiệm của UBND xã***

- Trên cơ sở đồ án đã được phê duyệt, xã cần quán triệt các mục tiêu cụ thể phát triển kinh tế xã hội đã nêu ra, từ đó xây dựng các kế hoạch đầu tư cho phù hợp.

- Chỉ đạo các Ban, Ngành chức năng thực hiện tốt các nhiệm vụ của mỗi ngành với phương hướng phát triển đã nêu trong đồ án.

- Tiếp nhận và chỉ đạo thực hiện tốt các dự án, nguồn vốn đầu tư; sử dụng đúng mục đích, đúng thời điểm sao cho đạt hiệu quả cao nhất, tránh gây thất thoát lãng phí.

**\* Vai trò trách nhiệm của các đoàn thể của xã:**

- Thực hiện tốt nhiệm vụ được UBND xã giao phó. Làm tốt công tác tham mưu cho Ủy ban về các vấn đề phát triển kinh tế xã hội nói chung.

- Từng ngành, từng Đoàn thể tiếp thu và vận dụng linh hoạt các giải pháp đã đề ra trong phương án quy hoạch để thực hiện có hiệu quả các mục tiêu phát triển trong từng giai đoạn.

- Vận động khuyến khích các thành viên, học viên trong tổ chức của mình tăng cường tinh thần đoàn kết, tích cực tham gia các hoạt động xã hội, nỗ lực trong học tập, sản xuất... để trở thành các hộ kinh doanh sản xuất giỏi, các hộ đạt tiêu chuẩn gia đình văn hoá, làm tấm gương cho toàn thể quần chúng nói theo.

## II. CÔNG BỐ QUY HOẠCH

- UBND Huyện và các Ban, Ngành của huyện có trách nhiệm tổ chức công bố Đồ án: “Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035” sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Đồ án được phê duyệt, UBND Huyện và các Ban, Ngành của huyện có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng theo các hình thức sau:

+ Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch với sự tham gia của các tổ chức, cơ quan hữu quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch.

+ Phổ biến cho nhân dân trong xã được biết.

+ Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng, hệ thống phát thanh của địa phương.

## III. KẾT LUẬN

Xã Ân Hữu là xã có điều kiện và cơ sở hạ tầng xã hội thuận lợi cho phát triển kinh tế theo hướng nông nghiệp chất lượng cao, phát triển kinh tế chăn nuôi và kinh tế trang trại kết hợp tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ; Đa dạng hóa sản phẩm nông nghiệp và ổn định dân cư.

Đồ án quy hoạch đã cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hoài Ân, phù hợp với các đặc điểm riêng của xã và đáp ứng yêu cầu về Nông thôn mới nâng cao, xác định được các mục tiêu chung, đồng thời đề ra các dự án ưu tiên đầu tư cụ thể làm cơ sở từng bước xây dựng hạ tầng cơ sở, giữ gìn cảnh quan môi trường, từ đó nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, làm nền tảng cho việc phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu năm 2035 đã thực hiện theo Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035 phù hợp với quy định của pháp luật về Quy hoạch và đủ điều kiện để trình thẩm định và phê duyệt.

## IV. KIẾN NGHỊ

Đề nghị UBND huyện Hoài Ân sớm phê duyệt đồ án làm cơ sở cho việc triển khai các dự án theo mô hình nông thôn mới.

Trong quá trình thực hiện xây dựng theo đồ án quy hoạch, chính quyền xã Ân Hữu cần quan tâm đến việc cải tạo môi trường cảnh quan, đặc biệt ở khu vực trung tâm xã và dọc theo các trục đường giao thông chính của xã để phù hợp với yêu cầu về nông thôn mới nâng cao.

Chính quyền xã Ân Hữu cần kết hợp với các phòng ban chức năng của huyện tiến hành hướng dẫn cho người dân khi họ có nhu cầu cải tạo hoặc xây mới nhà ở trong việc tổ chức lô đất ở, tầng cao công trình, mật độ xây dựng và yêu cầu kiến trúc

theo đúng các chỉ dẫn đã đặt ra trong đồ án.

Chủ động lập các dự án đầu tư để tranh thủ huy động các nguồn vốn đầu tư của nhà nước cũng như vốn huy động của các tổ chức khác.

Tổ chức các hoạt động tuyên truyền sâu rộng về chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước cho nhân dân toàn xã biết về các nội dung Quy hoạch chung xây dựng xã Ân Hữu đến năm 2035 để vận động người dân tự nguyện tham gia chương trình.

Tổ chức các lớp tập huấn cho người dân và cán bộ về yêu cầu xây dựng nông thôn mới nâng cao thời kỳ công nghiệp hóa – hiện đại hóa.

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ**

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân Huyện Hoài Ân;
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Ân Hữu.
- Cơ quan lập quy hoạch theo Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013.