

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

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

Số: /UBND-KT

Tây Sơn, ngày tháng 6 năm 2023

V/v xin ý kiến đồ án Điều
chỉnh Quy hoạch chung
xây dựng xã Bình Hòa đến
năm 2030

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

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

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Sở Xây dựng tỉnh về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị,

quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Ủy ban nhân huyện Tây Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa đến năm 2030, với những nội dung sau (kèm theo bản vẽ và thuyết minh quy hoạch)

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn đến năm 2030.

2. Địa điểm, quy mô ranh giới

2.1. Phạm vi ranh giới: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của xã Bình Hòa, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Bình Tân, Bình Thuận và Tây An.
- Phía Nam giáp: Xã Bình Nghi và Tây Xuân.
- Phía Đông giáp: Xã Tây Bình.
- Phía Tây giáp: Xã Bình Thành.

2.2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch: 1.365,7 ha.

3. Dự báo về quy mô dân số

Dân số xã Bình Hòa năm 2021 là 7.623 người; dự báo đến năm 2030 dân số vào khoảng 8.342 người.

4. Các chỉ tiêu xây dựng

4.1. Chỉ tiêu đất xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư: 28 - 50m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m²/người.
- Đất cây xanh tối thiểu: 2m²/người; đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn mới đạt tối thiểu 4m²/người.
- Đất giao thông đối ngoại: Theo quy hoạch của huyện và tỉnh.

4.2. Các chỉ tiêu kiến trúc:

- Nhà ở trong các thôn xóm tầng cao từ 1 - 3 tầng.
- Nhà chia lô mặt đường và khu trung tâm tầng cao từ 1 - 5 tầng.
- Các công trình văn hóa, giáo dục tầng cao từ 1 - 3 tầng.
- Các công trình hành chính và các công trình công cộng khác tầng cao từ 1 - 3 tầng.

5. Nội dung điều chỉnh phân khu chức năng

5.1. Khu trung tâm xã

- Khu trung tâm xã: Trung tâm xã hiện hữu và mở rộng về phía Nam dọc theo Quốc lộ 19B thuộc các thôn Trường Định 2, Trường Định 1. Chức năng là khu trung tâm hành chính công cộng, thương mại - dịch vụ; tập trung các công

trình trụ sở cơ quan hành chính công cộng của xã: Trụ sở HĐND và UBND xã, trụ sở công an xã, các công trình dịch vụ công cộng hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa,...), cây xanh, khu thể dục thể thao,... các khu thương mại - dịch vụ như nhà hàng, trung tâm thương mại, vui chơi giải trí,...

- Trong giai đoạn quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh và xây dựng mới các công trình hạ tầng xã hội cấp xã sau:

STT	Công trình	Quy mô (ha)		Nội dung
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2030	
1	Sân vận động xã	0	1,25	Bổ sung, xây dựng mới
2	Trường trung học phổ thông	0	1,28	Bổ sung, xây dựng mới
3	Quảng trường trung tâm	0	2,53	Bổ sung, xây dựng mới
4	Khu thương mại - dịch vụ	0	2,54	Bổ sung, xây dựng mới

5.2. Khu vực cấp thôn

- Khu dân cư nông thôn: Bao gồm các khu dân cư hiện hữu tập trung ở các thôn Trường Định 2, Trường Định 1, Vân Tường, Kiên Thạnh, Vĩnh Lộc và Dõng Hòa. Quy hoạch lấp đầy và bố trí thêm quỹ đất phát triển dân cư nông thôn bao gồm: Thôn Trường Định 1, Trường Định 2 và Vân Tường, Kiên Thạnh, Vĩnh Lộc và Dõng Hòa.

- Trong giai đoạn quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh và xây dựng mới các công trình hạ tầng xã hội cấp thôn sau:

STT	Công trình	Quy mô (ha)		Nội dung quy hoạch
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2030	
1	Khu thể dục thể thao Trường Định 2	0	0,15	Bổ sung, xây dựng mới
2	Khu thể dục thể thao đơn vị ở Vân Tường	0,2	1,76	Điều chỉnh mở rộng
3	Trường Tiểu học Vĩnh Lộc (Điểm lẻ)	0,49	1,00	Điều chỉnh mở rộng
4	Trường Mầm non Vĩnh Lộc	0	1,00	Bổ sung, xây dựng mới

5.3. Tổ chức sản xuất

5.3.1. Khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ:

- Khu vực phát triển công nghiệp nằm ở phía Bắc Quốc lộ 19B, dọc theo tuyến đường đi xã Bình Tân ở thôn Trường Định 2.

- Khu vực phát triển dịch vụ - thương mại tập trung ở khu trung tâm xã thuộc thôn Trường Định 2, Trường Định 1 và khu trung tâm thôn Vân Tường.

5.3.2. Khu vực phát triển du lịch: Quy hoạch mở rộng khu di tích tháp Dương Long, mở rộng di tích lịch sử cách mạng mộ Võ Xán và ổn định di tích thành Mai Xuân Thưởng.

5.3.3. Khu vực phát triển nông nghiệp:

- Khu vực chuyên trồng lúa nước, lúa chất lượng cao được trồng tập trung ở thôn Trường Định 2, Trường Định 1, Vân Tường, Kiên Thạnh, Vĩnh Lộc và ở thôn Đồng Hòa.

- Khu vực trồng vùng trồng rau, hoa màu theo tiêu chuẩn VietGAP với diện tích khoảng 15,6 ha ở thôn Vĩnh Lộc (chuyển đổi từ đất trồng lúa sang trồng rau, hoa màu) và thôn Trường Định 2 với diện tích tập trung khoảng 14,52 ha.

- Khu vực trồng cây ăn quả tập trung tại thôn Kiên Thạnh, Vân Tường với các loại cây ăn quả phù hợp với thổ nhưỡng khí hậu như bưởi da xanh, mít thái, ổi nữ hoàng,...

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

Quy hoạch Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại thôn Vĩnh Lộc với quy mô diện tích đất quy hoạch khoảng 0,41 ha.

Khu vực quy hoạch phát triển ưu tiên về: Thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

6.1. Quy hoạch giao thông

6.1.1. Các trục giao thông chính kết nối đối ngoại

- Trục chính Đông - Tây: Quốc lộ 19B với lộ giới 45m; tuyến đường kết nối Bình Thành - Bình Hòa phía Bắc và phía Nam có lộ giới 24m - 30m.

- Trục chính Bắc - Nam: Tuyến đường từ xã Bình Nghi - Bình Thuận (qua tháp Dương Long) lộ giới quy hoạch 30m; tuyến đường đi xã Bình Tân (qua Cụm Công nghiệp Trường Định) lộ giới quy hoạch 24m.

6.1.2. Các trục giao thông chính khu đô thị Bình Hòa, trung tâm thôn Vân

Tường quy hoạch khu đô thị Tây Bình và các tuyến đường giao thông nông thôn khác:

6.1.2. Các trục giao thông chính khu đô thị Bình Hòa và các tuyến đường giao thông nông thôn khác:

- Quy hoạch các trục chính khu đô thị Bình Hòa quy hoạch lộ giới từ 18 - 30m kết nối với các trục chính xã.

- Hệ thống đường giao thông trong các khu dân cư quy hoạch mới có lộ giới như sau:

+ Đường trục chính khu dân cư có lộ giới 18m - 24m; bố trí đầy đủ công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Đường kết nối khu vực trong khu dân cư có lộ giới 16m - 18m; bố trí đầy đủ công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Đường nội bộ khu dân cư có lộ giới từ 12m - 16m; bố trí đầy đủ công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đường liên xã, liên thôn: Quy hoạch các tuyến đường liên xã, thôn lộ giới từ 14m đến 28m.

6.2. Các yếu tố quy hoạch hạ tầng khác (thoát nước mưa, tiêu thoát nước lũ, cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang) được thể hiện trong thuyết minh và bản vẽ quy hoạch kèm theo.

7. Bảng tổng hợp quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã Bình Hòa) là 1.365,7 ha; đất đai được bố trí cụ thể như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Quy hoạch NTM đã phê duyet		Hiện trạng		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	1365,70	100,0	1.365,70	100,0	1.365,70	100,0
I	Nhóm đất nông nghiệp	848,31	62,12	916,20	67,09	897,75	65,74
1	Đất trồng lúa	546,39	40,01	544,70	39,88	523,47	38,33
2	Đất trồng cây hàng năm khác	238,92	17,49	219,90	16,10	238,38	17,45
3	Đất trồng cây lâu năm	14,38	1,05	146,20	10,71	109,98	8,05
4	Đất rừng sản xuất	31,01	2,27	0	0,00	0	0,00
5	Đất nuôi trồng thủy sản	4,37	0,32	4,20	0,31	4,20	0,31
6	Đất nông nghiệp khác	13,24	0,97	1,20	0,09	21,72	1,59
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	422,63	30,95	410,00	30,02	452,61	33,14

1	Đất ở	81,31	5,95	73,40	5,37	100,62	7,37
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,85	0,06	0,60	0,04	0,38	0,03
3	Đất quốc phòng	11,52	0,84	1,20	0,09	1,20	0,09
4	Đất an ninh	0	0,00	0	0,00	0,22	0,02
5	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	3,77	0,28	7,60	0,56	7,60	0,56
6	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	26,94	1,97	23,70	1,74	12,37	0,91
7	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	141,84	10,39	135,80	9,94	162,52	11,90
8	Đất cơ sở tôn giáo	1,1	0,08	1,10	0,08	1,10	0,08
9	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,7	0,12	1,70	0,12	1,70	0,12
10	Đất nghĩa trang	53,86	3,94	54,90	4,02	54,90	4,02
11	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	97,01	7,10	106,20	7,78	106,20	7,78
12	Đất có mặt nước chuyên dùng	2,73	0,20	3,80	0,28	3,80	0,28
III	Nhóm đất chưa sử dụng	94,76	6,94	39,50	2,89	15,34	1,12

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Sơn.
- Đại diện Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Trung tâm Quy hoạch nông nghiệp nông thôn và Công ty Cổ phần Tư vấn Đạt Phương.

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn kính gửi Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến về đề án quy hoạch trên để làm cơ sở phê duyệt đề án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- UBND xã Bình Hòa;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khánh