

**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 năm 2023

V/v xin ý kiến đồ án Điều
chỉnh Quy hoạch chung
xây dựng xã Bình Thành
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 06/5/2015 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 đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thành đến năm 2030, với những nội dung sau (kèm theo bản vẽ và thuyết minh quy hoạch):

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thành 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 Thành, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Bình Hòa.
- Phía Tây giáp: Xã Bình Tường và Tây Giang.
- Phía Bắc giáp: Xã Bình Tân.
- Phía Nam giáp: Thị trấn Phú Phong.

2.2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch: 5.312,04 ha.

3. Dự báo về quy mô dân số

Dân số xã Bình Thành năm 2021 là 9.227 người; dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã vào khoảng 10.150 người.

4. Các chỉ tiêu xây dựng

4.1. Chỉ tiêu đất xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư mới: 28 - 45m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m²/người.
- Đất cây xanh, thể dục thể thao 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 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.

- Các công trình thương mại, dịch vụ tầng cao từ 1 - 8 tầng.

5. Nội dung điều chỉnh phát triển không gian xã

5.1. Khu trung tâm xã

- Khu trung tâm xã: Khu vực trung tâm xã thuộc các thôn Kiên Long, Kiên Ngãi, An Đông. 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 UBND và HĐND 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 (m ²)		Nội dung quy hoạch
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2030	
1	Trạm y tế xã	1.097,0	2.537,0	Mở rộng diện tích
2	Sân vận động xã	9.228,3	7.828,2	Điều chỉnh giảm diện tích mở rộng đường
3	Chợ (mới)	0	10.019,6	Bổ sung, xây dựng mới
4	Trường Tiểu học Trần Quang Diệu	2.988,8	13.273,7	Mở rộng diện tích
5	Trường Tiểu học Bình Thành điểm Kiên Ngãi	4.778,7	10.068,6	Mở rộng diện tích
6	Trường Tiểu học Bình Thành điểm An Đông	6.415,7	9.528,3	Mở rộng diện tích
7	Khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn	0	12.332,8	Bổ sung, xây dựng mới

5.2. Khu vực phát triển nông thôn

- Khu dân cư nông thôn: Bao gồm các khu dân cư hiện hữu tập trung ở các thôn Kiên Long, Kiên Ngãi, Phú Lạc, An Đông. Quy hoạch lấp đầy và bố trí thêm quỹ đất phát triển dân cư nông thôn chủ yếu ở các thôn Phú Lạc, thôn Kiên Long, thôn Kiên Ngãi, thôn An Đông.

- 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 (m ²)		Nội dung quy hoạch
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2030	
1	Sân thể thao thôn Phú Lạc	0	5.613,4	Bổ sung, xây dựng mới
2	Nhà văn hóa thôn Kiên Ngãi	1.430,7	1.612,7	Mở rộng diện tích
3	Nhà văn hóa thôn An Dõng	1.333	1.947	Mở rộng diện tích
4	Sân thể thao thôn An Dõng	0	8.960	Bổ sung, xây dựng mới

5.3. Tổ chức sản xuất

5.3.1. Khu vực phát triển công nghiệp: Cụm công nghiệp Gò Cày nằm ở phía Bắc Quốc lộ 19B; quy hoạch phát triển, mở rộng cụm công nghiệp Gò Cày với diện tích 45ha.

5.3.2. Phát triển du lịch: Quy hoạch khu vực quanh di tích Gò Lãng và khu vực phía Tây Nam (khu đô thị Bắc Sông Kôn) với diện tích phát triển dự kiến khoảng 18ha.

5.3.3. Khu vực phát triển nông nghiệp: Quy hoạch các khu vực phát triển nông nghiệp như sau:

- Khu vực chuyên trồng lúa nước, lúa chất lượng cao được trồng tập trung ở khu vực phía Nam xã thuộc các thôn Kiên Ngãi và thôn An Dõng.

- Khu vực trồng cây hàng năm khác (các loại hoa màu: Rau, lạc, đậu các loại,...) trồng tập trung chủ yếu ở phía Bắc, phía Tây Bắc xã, thuộc các thôn Phú Lạc, thôn Kiên Long.

- Khu vực trồng cây lâu năm trồng tập trung tại các khu vực gò hoặc sườn núi phía Bắc và phía Tây Bắc, chủ yếu tại thôn Phú Lạc, thôn Kiên Long.

- Khu vực phát triển lâm nghiệp tập trung chủ yếu tại khu vực núi Cây Muồng và núi Hòn Xung bao gồm: Đất rừng phòng hộ và đất trồng rừng sản xuất.

- Khu vực phát triển nông nghiệp khác, bao gồm: Các khu vực trồng cây dược liệu tập trung tại các thôn Kiên Ngãi và thôn An Dõng.

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 thôn Kiên Ngãi; với quy mô diện tích đất quy hoạch khoảng 1,23ha.

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

6.1.1. Các trục chính đối ngoại:

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

- Trục chính Bắc - Nam, gồm: Đường từ đập dâng Phú Phong đi xã Bình Tân có lộ giới 28m.

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

- Quy hoạch các trục chính khu đô thị Bình Thành 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 Thành) là 5.312,04 ha; đất đai được bố trí cụ thể như sau:

Stt	Thành phần đất	Quy hoạch NTM đã phê duyệt		Hiện trạng		Điều chỉnh 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		5.310,00	100,00	5.312,04	100,00	5.312,04	100,00
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	2.483,57	46,77	2.426,62	45,68	1.825,66	34,37
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.579,44	29,74	1.604,84	30,21	963,55	18,14
1.1	Đất trồng lúa	442,47	8,33	453,05	8,53	291,60	5,49
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	688,14	12,96	535,92	10,09	316,61	5,96
1.3	Đất trồng cây lâu năm	448,83	8,45	615,87	11,59	355,34	6,69
2	Đất lâm nghiệp	904,13	17,03	821,78	15,47	845,18	15,91
2.1	Đất rừng sản xuất	833,23	15,69	763,14	14,37	782,18	14,72
2.2	Đất rừng phòng hộ	70,90	1,34	58,64	1,10	63,00	1,19
3.	Đất nông nghiệp khác	-	0,00	-	0,00	16,93	0,32
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	2.786,11	52,47	2.843,55	53,53	3.481,21	65,53
1	Đất ở	83,28	1,57	83,20	1,57	577,10	10,86
2	Đất chuyên dùng	2.460,08	46,33	2.493,58	46,94	2.566,33	48,31
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	1,61	0,03	6,76	0,13	0,79	0,01
2.2	Đất quốc phòng, an ninh	2.085,46	39,27	2.149,12	40,46	2.151,49	40,50
2.3	Đất cụm công nghiệp	30,00	0,56	-	0,00	75,00	1,41
2.4	Đất thương mại dịch vụ + du lịch (cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp)	13,04	0,25	32,12	0,60	21,81	0,41
2.5	Đất di tích, danh thắng	0,88	0,02	-	0,00	1,08	0,02
2.6	Đất phát triển hạ tầng (công trình công cộng, cây xanh công cộng, giao thông...)	329,09	6,20	305,58	5,75	316,16	5,95
3	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	2,57	0,05	2,77	0,05	1,18	0,02
4	Đất nghĩa trang	88,65	1,67	98,80	1,86	52,86	1,00
5	Đất có mặt nước chuyên dùng	151,53	2,85	16,26	0,31	33,19	0,62
6	Đất sông, suối, kênh, mương, hành lang cây xanh thoát lũ	-	0,00	148,94	2,80	250,55	4,72
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	40,32	0,76	41,87	0,79	5,17	0,10

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 Thành.

- Đơn vị lập Thiết kế quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Khánh