

Số: /QĐ-UBND

Tây Sơn, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng**  
**xã Bình Thành đến năm 2030**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

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

*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 Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 3792/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 9026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thành đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 102/TTr-KTHT ngày 14 tháng 9 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thành đến năm 2030.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Thành đến năm 2030, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ 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 và quy mô lao động**

- 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.

- Hiện trạng xã có 5.511 người trong độ tuổi lao động. Dự kiến tổng số người trong độ tuổi lao động đến năm 2030 khoảng 6.062 người.

#### **4. Các chỉ tiêu xây dựng**

##### **4.1. Chỉ tiêu đất xây dựng**

- Đất dân dụng bình quân: 50 - 80 m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở bình quân: 28 - 45 m<sup>2</sup>/người.
- Đất dịch vụ - công cộng đô thị bình quân: 2 - 5 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh đơn vị ở:  $\geq 2$  m<sup>2</sup>/người;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị và tại các điểm dân cư nông thôn:  $\geq 4$  m<sup>2</sup>/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.
- Công trình hành chính, trụ sở cơ quan và các công trình dịch vụ - công cộng khác tầng cao từ 1 - 3 tầng.
- Công trình thương mại - dịch vụ tầng cao từ 01 - 12 tầng.

#### **5. Nội dung điều chỉnh phân khu chức năng**

##### **5.1. Hệ thống 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 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 (m <sup>2</sup> )		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. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư cũ

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.

### 5.3. Công trình công cộng cấp thôn

- 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 <sup>2</sup> )		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 Đông	1.333	1.947	Mở rộng diện tích
4	Sân thể thao thôn An Đông	0	8.960	Bổ sung, xây dựng mới

### 5.4. Tổ chức các khu vực sản xuất

5.3.1. Khu vực phát triển công nghiệp: Mở rộng Cụm công nghiệp Gò Cây nằm ở phía Bắc Quốc lộ 19B từ 30ha lên thành 75ha; đồng thời dự kiến phát triển cụm công nghiệp mới với diện tích khoảng 75ha.

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 Đông.

- 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 Đông.

#### 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. Quy hoạch giao thông**

##### 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. Quy hoạch cấp nước:** Tổng nhu cầu cấp nước của xã đến 2030 vào khoảng 1.377m<sup>3</sup>/ngày.đêm

- Hệ thống cấp nước sử dụng mạng lưới kiểu phân nhánh; từ hệ thống đường ống cấp nước sẵn có (bố trí tại các trục đường chính) tiến hành đấu nối vào các khu vực dân cư. Mạng lưới cấp nước được tính toán đảm bảo cấp nước cho nhà 02 tầng trở lên. Nguồn cấp nước lấy từ các nhà máy cung cấp nước sạch trên địa bàn huyện.

- Giải quyết khi có cháy: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho các khu dân cư và tận dụng hệ thống sông suối ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy, khi có cháy xảy ra sử dụng xe cứu hỏa lấy nguồn nước gần nhất để chữa cháy.

**6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:** Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 khoảng 4.354KVA.

#### **6.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

6.4.1. Hệ thống thoát nước sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh (nước thải sinh hoạt của hộ dân được xử lý qua hệ thống bể tự hoại trước khi đấu nối vào hệ thống nước thải chung). Nước thải được thu gom qua hệ thống thoát nước thải chung, được xử lý trước khi xả ra sông, hồ trong khu vực.

6.4.2. Hệ thống thoát nước mưa được xây bằng mương xây đập nắp đan hoặc cống bê tông ly tâm, chạy dọc theo các khu vực dân cư, đường trục chính của xã. Nước mưa được thu gom qua hệ thống thoát nước chung và được xả ra sông, hồ trong khu vực.

6.4.3. Khu sản xuất, khu thương mại - dịch vụ và khu chăn nuôi tập trung có hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước sinh hoạt của khu dân cư. Nước thải sản xuất phải xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định trước khi xả ra sông, hồ trong khu vực. Khu sản xuất, khu thương mại - dịch vụ và chăn nuôi tập trung có bố trí tối thiểu 01 trạm xử lý nước thải với công suất phù hợp.

6.4.4. Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. Chất thải rắn vô cơ được thu gom, vận chuyển đến bãi chôn lấp chất thải rắn tập trung của huyện để xử lý.

6.4.5. Nghĩa trang: Khi khu nghĩa trang nhân dân tập trung của huyện hoàn thành thì dần đóng cửa địa điểm nghĩa trang cũ của xã, đồng thời không để phát sinh thêm các điểm nghĩa địa nhỏ, lẻ mới.

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

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch 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 (%)
<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>5.310,00</b>	<b>100,00</b>	<b>5.312,04</b>	<b>100,00</b>	<b>5.312,04</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	<b>2.483,57</b>	<b>46,77</b>	<b>2.426,62</b>	<b>45,68</b>	<b>1.729,52</b>	<b>32,55</b>
1	Đất trồng lúa	442,47	17,82	453,05	8,53	291,60	5,48
2	Đất trồng cây hàng năm khác	688,14	27,71	535,92	10,09	281,23	5,29
3	Đất trồng cây lâu năm	448,83	18,07	615,87	11,59	296,01	5,57
4	Đất rừng sản xuất	833,23	33,55	763,14	14,37	782,25	14,73
5	Đất rừng phòng hộ	70,90	2,85	58,64	1,10	63,00	1,19
6	Đất nông nghiệp khác	0	0,00	0	0,00	15,43	0,29
<b>II</b>	<b>ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</b>	<b>2.786,11</b>	<b>52,47</b>	<b>2.843,55</b>	<b>53,53</b>	<b>3.582,52</b>	<b>67,44</b>
1	Đất ở	83,28	2,99	83,20	1,57	574,02	10,81
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	1,61	0,06	6,76	0,13	0,79	0,01
3	Đất quốc phòng, an ninh	2.085,46	74,85	2.149,12	40,46	2.151,49	40,50
4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp <i>*Theo quy hoạch cũ gồm: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm sứ)</i>	43,04	1,55	32,12	0,60	203,5	3,83
-	<i>Trong đó: Đất cụm công nghiệp</i>	<i>30,00</i>	<i>1,08</i>	<i>30,0</i>	<i>0,56</i>	<i>150,50</i>	<i>2,83</i>
5	Đất di tích, danh thắng	0,88	0,03	0	0,00	1,08	0,02
6	Đất phát triển hạ tầng, đất phi nông nghiệp khác	329,09	11,82	305,58	5,75	316,16	5,95
7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	2,57	0,09	2,77	0,05	1,18	0,02
8	Đất nghĩa trang	88,65	3,18	98,80	1,86	52,29	0,98
9	Đất có mặt nước chuyên dùng	151,53	5,44	16,26	0,31	33,19	0,62
10	Đất sông, suối, kênh, mương, hành lang cây xanh cảnh quan	0	0,00	148,94	2,80	248,82	4,68
<b>III</b>	<b>ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG</b>	<b>40,32</b>	<b>0,76</b>	<b>41,87</b>	<b>0,79</b>	<b>0,0</b>	<b>0,10</b>

**8.** Những nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 3792/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3792/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

- Ủy ban nhân dân xã Bình Thành có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đề án quy hoạch; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan, đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý hồ sơ theo quy định.

- Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt phải lập đầy đủ thủ tục thông qua cơ quan chức năng thẩm định, trình duyệt mới được thực hiện.

- Đơn vị tư vấn thiết kế Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn chịu trách nhiệm về số liệu và tính toán thiết kế đề án quy hoạch.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thành và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Khánh**