

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang,
huyện Tuy Phước đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

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

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 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về 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 2190/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Bình Định về Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Văn bản số 647/UBND-QH ngày 16/5/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 11053/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 12415/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Quang tại Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 15/03/2024 và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 105/BC-PKTHT ngày 22/03/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2035.

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

2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Phước Quang, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Phước Thắng và xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước;
- Phía Tây giáp: Thị xã An Nhơn;
- Phía Nam giáp: Xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước;
- Phía Bắc giáp: Xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước.

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

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 1.083,12ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035

- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- + Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Nhằm cụ thể hóa định hướng đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất hạ tầng xã hội 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.

- Quy hoạch xây dựng xã Phước Quang đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu 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.

- Định hướng phát triển kinh tế nông nghiệp; nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; dịch vụ du lịch văn hóa, lịch sử; thương mại, dịch vụ;... đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa và đảm bảo tiêu chí môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã trong việc lập các quy hoạch chi tiết, 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 du lịch, nông nghiệp công nghệ cao... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

4. Dự báo động lực phát triển kinh tế

- Dựa vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế của xã Phước Quang thuộc hành lang kinh tế Quốc lộ 1A, đường tỉnh lộ ĐT636, trục kết nối An Nhơn – Tây Đầm Thị Nại (ĐT.635), tiệm cận với đô thị An Nhơn, di sản văn hóa phi vật thể cấp quốc gia lễ hội Chùa Bà – Cảng thị Nước Mặn, có di tích lịch sử cấp tỉnh, cảnh quan thiên nhiên đẹp. Định hướng phát triển xã theo quy hoạch vùng huyện, xã thuộc Tiểu vùng 3: Phát triển khu nông nghiệp công nghệ cao; Phát triển nông nghiệp sinh thái; Phát triển khu dịch vụ du lịch văn hóa, lịch sử; Phát triển khu du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng.

- Định hướng của xã:

- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.
- + Giai đoạn đến 2035 tiếp tục đầu tư phát triển, nâng cao chất lượng các tiêu chí.

5. Dự báo quy mô dân số và lao động

- Dân số hiện trạng năm 2022: khoảng 12.602 người (nguồn số liệu: Niên giám thống kê huyện Tuy Phước).

- Dự báo dân số và lao động:

+ Đến năm 2030: Dân số toàn xã khoảng 13.862 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 11.090 người.

+ Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 16.710 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 13.368 người.

6. Quy mô đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao

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

STT	Danh mục công trình	Diện tích (ha)			Đánh giá tiêu chí NTMNC và kiểu mẫu	Ghi chú
		Hiện trạng	QH đến năm 2030	QH đến năm 2035		
1	Trụ sở UBND xã Phước Quang	0,39	0,69	0,69	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
2	Bưu điện xã	0,03	0,03	0,03	≥0,015ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng
3	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,16	0,33	0,33	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
4	Đất chợ	0,53	0,99	0,99		
	<i>Chợ Văn Quang</i>	<i>0,29</i>	<i>0,54</i>	<i>0,54</i>	≥0,15ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	<i>Mở rộng hiện trạng</i>
	<i>Chợ Định Thiện Tây</i>	<i>0,24</i>	<i>0,45</i>	<i>0,45</i>		<i>Mở rộng hiện trạng</i>
5	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (cấp xã)	1,45	1,45	1,45	≥0,5ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng
6	Nhà làm việc công an xã	0,02	0,10	0,10	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
7	Hợp tác xã nông nghiệp	0,27	0,89	0,89	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Chỉnh trang hiện trạng
8	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	4,32	7,18	7,18		
8.1	Trường trung học phổ thông	1,70	2,09	2,09		
	<i>Trường trung học phổ thông số 2 Tuy Phước</i>	<i>1,70</i>	<i>2,09</i>	<i>2,09</i>		<i>Mở rộng hiện trạng</i>
8.2	Trường trung học cơ sở	0,96	1,25	1,25		

	<i>Trường trung học cơ sở Phước Quang</i>	0,96	1,25	1,25	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
8.3	Trường tiểu học	1,35	2,31	2,31		
	<i>Trường tiểu học số 1 Phước Quang (thôn Định Thiện Tây)</i>	0,50	1,19	1,19	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường tiểu học số 2 Phước Quang (thôn Luật Bình)</i>	0,52	0,95	0,95	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường tiểu học số 2 Phước Quang (điểm trường Đồng Tâm)</i>	0,17	0,17	0,17	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng
8.4	Trường mầm non	0,31	1,53	1,53		
	<i>Trường mầm non xã Phước Quang</i>	0,16	0,22	0,22	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng hiện trạng
	<i>Trường mầm non xã Phước Quang (điểm trường bán trú)</i>	-	1,03	1,03	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới
	<i>Trường mầm non xã Phước Quang (điểm trường thôn Tri Thiện)</i>	0,03	0,16	0,16	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Chuyển đổi từ điểm trường TH
	<i>Trường mầm non xã Phước Quang (điểm trường thôn Văn Quang)</i>	0,08	0,08	0,08	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng
	<i>Trường mầm non xã Phước Quang (điểm trường thôn Lương Quang)</i>	-	0,04	0,04	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới
9	Công viên cây xanh trung tâm xã, công viên cây xanh tại các điểm dân cư	0,35	9,06	9,06	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$ (Đáp ứng đủ nhu cầu)	
10	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,36	1,27	1,27		
	<i>Chùa Bà Nước Mặn</i>	0,22	0,77	0,77		Mở rộng hiện trạng
	<i>Khu di tích phiêu thai chữ quốc ngữ</i>	0,14	0,50	0,50		Mở rộng hiện trạng
11	Nghĩa trang liệt sĩ xã Phước Quang	0,37	0,37	0,37		Giữ hiện trạng

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến năm 2030(ha)	Tỷ lệ (%)	Quy hoạch đến năm 2035(ha)	Tỷ lệ (%)
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	771,12	71,19	700,51	64,68	577,75	53,34
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	770,38	71,12	699,77	64,61	577,01	53,27
	Đất trồng cây hàng năm	770,38		699,77		577,01	
-	<i>Đất trồng lúa</i>	654,58		592,86		556,30	
-	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	115,80		106,91		20,71	
1.2	Đất nông nghiệp khác	0,74	0,07	0,74	0,07	0,74	0,07
2	ĐẤT XÂY DỰNG	260,59	24,06	334,81	30,91	457,57	42,25
2.1	Đất ở	71,25	6,58	99,25	9,36	197,53	18,24
2.1.1	<i>Đất ở hiện trạng</i>	71,25		71,25		71,25	
2.1.2	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>			28,00		126,28	
2.2	Đất công cộng	6,44	0,59	11,21	1,03	11,21	1,03
2.2.1	<i>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</i>	0,39		0,69		0,69	
2.2.2	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	0,16		0,33		0,33	
2.2.3	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	4,32		7,18		7,18	
2.2.4	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng</i>	1,01		1,99		1,99	
2.2.5	<i>Đất chợ</i>	0,53		0,99		0,99	
2.2.6	<i>Đất bưu điện-văn hóa xã</i>	0,03		0,03		0,03	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,80	0,17	31,00	2,86	31,00	2,86
2.3.1	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	1,45		3,29		3,29	
2.3.2	<i>Đất vui chơi, giải trí công cộng-công viên cây xanh, vườn hoa</i>	0,35		9,06		9,06	
2.3.3	<i>Đất cây xanh hành lang thoát lũ</i>			18,65		18,65	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,91	0,36	4,61	0,43	4,61	0,43
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác	0,21	0,02	5,60	0,52	6,60	0,61
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	118,58	10,95	124,66	11,51	148,14	13,68

2.6.1	Đất giao thông	57,64		85,98		109,46	
2.6.2	Đất xử lý chất thải rắn						
2.6.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	60,94		36,61		36,61	
2.6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác			2,07		2,07	
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	58,38	5,39	58,38	5,39	58,38	5,39
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	0,02		0,10	0,01	0,10	0,01
3	ĐẤT KHÁC	51,41	4,75	47,80	4,41	47,80	4,41
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	47,80		47,80		47,80	
3.2	Đất chưa sử dụng	3,61					
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		1.083,12	100,0	1.083,12	100,0	1.083,12	100,0

8. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

8.1. Chỉ tiêu đất xây dựng (theo QCVN 01:2021)

- Đất ở tại các khu dân cư mới tối đa: 25m²/người.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn mới đạt tối thiểu 4m²/người. (tiêu chí NTMNC)
- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật tối thiểu: 5m²/người.

8.2. Các chỉ tiêu kiến trúc

a) Công trình nhà ở

- Mật độ xây dựng gộp tại các điểm dân cư tối đa: 60%.
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

b) Công trình công cộng

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

c) Công trình thương mại - dịch vụ khác

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 70%;
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

9. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

Không gian xã Phước Quang được quy hoạch theo 4 phân khu chức năng:

- Phát triển không gian trung tâm xã: thuộc thôn Định Thiện Tây, bao gồm các công trình hành chính, công cộng, thương mại, dịch vụ, khu dân cư trung tâm,...

- Phát triển vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, “cánh đồng mẫu lớn”: chủ yếu thuộc thôn Định Thiện Đông, thôn Văn Quang, định hướng mở rộng ra các khu vực trên địa bàn xã.

- Phát triển điểm dịch vụ du lịch văn hóa, lịch sử, du lịch sinh thái: thuộc khu vực thôn An Hòa, thôn Lương Quang, phát triển dịch vụ du lịch Chùa Bà Nước Mặn, du lịch văn hóa lịch sử “Nơi phôi thai chữ Quốc ngữ”.

- Phát triển thương mại dịch vụ dọc theo các tuyến giao thông trọng điểm: chủ yếu dọc tuyến An Nhơn – Tây Đàm Thị Nại (ĐT.635), Tuyến ĐT Quy hoạch mới.

9.1. Định hướng hệ thống trung tâm xã

Trung tâm xã Phước Quang được quy hoạch với diện tích khoảng 34ha thuộc thôn Định Thiện Tây. Lấy đường ĐT.636 và tuyến đường kết nối từ tuyến An Nhơn - Tây Đàm Thị Nại (ĐT.635) đi ĐT quy hoạch mới, làm trục động lực phát triển; Chức năng chủ yếu là khu trung tâm hành chính, công cộng, tập trung các công trình: Trụ sở Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã, các công trình dịch vụ xã hội (văn hóa, giáo dục...), công viên cây xanh, khu thể thao...; khu thương mại dịch vụ, vui chơi, giải trí...

9.2. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo các khu dân cư hiện trạng

- Phát triển khu dân cư mới tại khu vực trung tâm: Trên cơ sở khu dân cư hiện trạng quanh khu vực trung tâm hành chính xã hiện có, tiến hành chuyển đổi một số diện tích đất nông nghiệp sản xuất kém hiệu quả để xây dựng khu vực dân cư mới.

- Cải tạo khu dân cư cũ: Giữ lại hệ thống dân cư trên địa bàn các thôn hiện trạng. Tiến hành chỉnh trang, xây dựng tường rào, ngõ xóm sạch sẽ; xây dựng các tuyến đường ngõ xóm xanh, sạch, đẹp. Mở rộng các khu dân cư hiện trạng, trong đó tận dụng các vị trí đất bằng chưa sử dụng, đất màu kém hiệu quả để chuyển thành đất ở, nhằm đáp ứng nhu cầu của việc gia tăng dân số.

9.3. Tổ chức hệ thống công viên cây xanh, vườn hoa.

- Quy hoạch tổ chức không gian công viên cây xanh tại khu trung tâm xã với tổng diện tích khoảng 1,21ha.

- Quy hoạch xây dựng mới các công viên cây, vườn hoa tại các điểm dân cư gắn với các nhà văn hóa thôn, cây xanh, vườn hoa dọc các tuyến giao thông, cây xanh cách ly các khu chức năng.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống vườn hoa cây xanh ven sông, ao hồ.

9.4. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng

a) Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Khu vực chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại xã Phước Quang là khu dịch vụ kết hợp hợp tác xã nông nghiệp tại thôn Định Thiện Đông.

Quy hoạch mở rộng tổng diện tích 0,89ha phát triển các chức năng: lò sấy, sân phơi, sản xuất chế tạo nông cụ, buôn bán nông sản, vật tư nông nghiệp, thu mua, sơ chế nông sản, kho bảo quản nông sản.

b) Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ

- Quy hoạch mở rộng chợ xã tại thôn Định Thiện Tây, diện tích 0,45ha, tại thôn Văn Quang, diện tích 0,54ha.

- Quy hoạch các điểm thương mại dịch vụ dọc đường ĐT.636, dọc đường kết nối An Nhơn – Tây Đàm Thị Nại (ĐT.635), dọc đường ĐT quy hoạch mới.

c) Phát triển Di tích, du lịch sinh thái, danh lam thắng cảnh

- Quy hoạch phát triển khu di tích Nơi phơi thai chữ Quốc ngữ, diện tích 0,5ha.

- Quy hoạch phát triển dịch vụ du lịch khu vực Chùa Bà Nước Mặn.

9.5. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp

- Khu vực chuyên trồng lúa, sản xuất lúa giống theo hình thức “cánh đồng mẫu lớn” tại thôn Định Thiện Tây, thôn Văn Quang. Định hướng phát triển ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất.

- Phát triển các loại cây trồng, rau màu khác có giá trị kinh tế trên địa bàn xã.

- Chăn nuôi: Tập trung nâng cao chất lượng đàn vật nuôi, nâng cao chất lượng con giống được lai tạo, đa dạng hóa sản phẩm vật nuôi trên cơ sở tổ chức mạng lưới thú y cơ sở hoạt động có hiệu quả. Vật nuôi được ưu tiên phát triển gồm có bò, gia cầm...

10. Tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp thông qua các giải pháp tổng thể về quy hoạch, đầu tư, khoa học kỹ thuật, phát triển nguồn nhân lực, phân công lao động trong nông nghiệp,...

- Chuyển dịch trong nội bộ cơ cấu ngành nông nghiệp. Kết hợp ứng dụng phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch thân thiện với môi trường.

- Tiến hành rà soát, quy hoạch, tái bố trí sử dụng đất đai. Phát triển nông nghiệp luôn gắn liền với bố trí, sử dụng đất đai tiết kiệm và hiệu quả, nhằm hạn chế tình trạng hạn hán, lũ lụt, xói mòn, sạt lở. Bên cạnh đó, cơ cấu lại quỹ đất nông nghiệp để khuyến khích sản xuất hàng hóa lớn. Qua đó thúc đẩy sự hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh gắn với kết cấu hạ tầng phù hợp cho việc đầu tư cơ giới hóa, điện khí hóa, thủy lợi hóa, công nghệ chế biến và tiêu thụ sản phẩm.

- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp. Quá trình tái cơ cấu tổng thể ngành nông nghiệp để ứng phó với biến đổi khí hậu đòi hỏi phải tiến hành tổ chức lại

sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung, hợp tác đa dạng trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho nông dân và các chủ thể khác tham gia.

11. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

11.1. Định hướng quy hoạch giao thông

* Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường An Nhơn - Tây Đàm Thị Nại (ĐT.635), qua xã Phước Quang khoảng 2,2 km, định hướng lộ giới 45m.

+ Tuyến đường ĐT.636, đoạn qua xã Phước Quang khoảng 5,6km, định hướng lộ giới 30m.

+ Theo quy hoạch vùng huyện:

Quy hoạch mới tuyến ĐT từ Phước Hưng kết nối cầu Thị Nại 3 đi khu kinh tế, qua phía Bắc xã, quy mô đường cấp III đồng bằng.

Quy hoạch mới tuyến kết nối đường trục Khu kinh tế (ĐT.640B), đi qua phía Đông xã, quy mô đường cấp III đồng bằng.

+ Quy hoạch tuyến đường kết nối từ An Nhơn – Tây Đàm Thị Nại (ĐT.635) đi Phước Hưng, đi qua trung tâm xã, lộ giới 18m.

+ Quy hoạch mở rộng tuyến đường ĐH42, lộ giới 12m.

* Giao thông đối nội:

+ Quy hoạch mới tuyến kết nối ĐT.636 đi ĐT quy hoạch mới, thuộc khu vực phía Tây thôn Lương Quang, An Hòa, lộ giới 16m.

+ Quy hoạch mới các tuyến đường gom dọc theo các tuyến đường trục chính, đường tỉnh, đường liên huyện, lộ giới 15m.

+ Các tuyến đường trục liên thôn hiện trạng, định hướng mở rộng với lộ giới từ 9m đến 14m.

11.2. Định hướng quy hoạch san nền

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn.

- Độ dốc nền thiết kế phải đảm bảo thoát nước tự chảy, tránh lồi lõm cục bộ.

- Tại khu vực trung tâm xã và các khu vực bán sát trục đường trung tâm xã, cao độ xây dựng không chế được lấy theo cao độ của trục đường này.

- Khu vực dân cư, các công trình công cộng, trụ sở hiện trạng giữ nguyên cốt hiện trạng, các khu vực bị ngập úng tôn nền vượt lũ cao nhất đã xảy ra tại khu vực đó. Những khu xây dựng, phát triển mới cần cao hơn cốt ngập lụt $H_{Lũ\ max} + (0,3 \div 0,5)m$.

11.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa

- Toàn xã Phước Quang được chia làm 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: lưu vực phía Bắc Tỉnh lộ 636, nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên về hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông chính, dẫn về các cống, kênh mương hiện trạng sau đó thoát ra Sông Kôn.

+ Lưu vực 2: lưu vực phía Nam Tỉnh lộ 636, nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên về các cống, kênh mương hiện trạng sau đó thoát ra Sông Kôn.

- Đối với khu trung tâm xã: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh đảm bảo quy chuẩn theo định hướng. Chọn kết cấu chính hệ thống thoát nước mưa khu trung tâm xã là cống ngầm.

- Đối với các điểm dân cư tại các thôn, xây dựng các tuyến mương, rãnh thoát nước, ưu tiên giải quyết các điểm ngập úng.

- Các điểm xả thoát nước mặt tự nhiên, hướng thoát về phía Sông Kôn.

- Cải tạo và nạo vét và kiên cố hệ thống hồ, kênh mương trực tiêu chính để đảm bảo tốt việc thoát nước mặt. Nâng cấp và hoàn thiện hệ thống kè Sông Kôn.

11.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia và phát triển hệ thống năng lượng xanh (điện mặt trời trên mái nhà, điện gió quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt).

- Lưới điện:

+ Lưới 22kV: Các khu vực hành chính, khu dân cư phát triển mới tuyến điện đi nổi trên vỉa hè.

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV trong khu vực trung tâm xã cơ bản đã được đầu tư xây dựng mới bằng hệ thống cột bê tông ly tâm, điện áp ổn định. Còn lại một số các khu vực dân cư mới lưới điện hạ thế 0,4kV đi nổi.

- Trạm lưới: Các trạm biến áp hạ thế hiện có trong khu vực trung tâm xã đã được cải tạo nâng công suất và xây dựng mới cấp điện áp 22/0,4KV sẽ được tiếp tục sử dụng trong giai đoạn tới. Các khu vực phát triển mới tùy theo nhu cầu sẽ bố trí các trạm lưới đảm bảo nhu cầu công suất dùng điện cho từng khu.

- Lưới chiếu sáng: Xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng, chỉ tiêu chiếu sáng đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt đường $\geq 3,5$ m đều được chiếu sáng. Đường có mặt đường ≥ 11 m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt đường $\leq 10,5$ m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2035: 5.562,25 kW.

11.5. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Nước sạch cung cấp cho xã Phước Quang được lấy từ Nhà máy nước sạch Phước Quang.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống HDPE và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp với tuyến nhánh và phân bố đến toàn bộ các khu dân cư và vùng dự kiến phát triển.

+ Tuyến đường ống dẫn chính ống D110-D300 được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường trục chính. Từ các tuyến ống dẫn chính sẽ phát triển các mạng lưới đường ống nhánh đến từng khu dân cư.

- 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.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030: 1.956,32 m³/ngày.đêm.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035: 2.829,90 m³/ngày.đêm.

11.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước với tỷ lệ thu gom là 80% lượng nước sinh hoạt.

- Nước thải từ các hộ gia đình trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua bể tự hoại. Không được xả nước thải ra các ao hồ, kênh, rạch tự nhiên trừ trường hợp áp dụng công nghệ làm sạch nước thải bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Sử dụng hệ thống xử lý nước thải riêng đối với khu trung tâm xã và khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước thải nửa riêng đối với khu dân cư hiện trạng, khu vực chính trang.

- Quy hoạch mới khu đất xử lý nước thải diện tích 1,06ha khu vực Định Thiện Đông, nước qua xử lý đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường theo quy định được xả ra sông Kôn.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2030: 1.219,9 m³/ng.đêm.

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2035: 1.764,4 m³/ng.đêm.

11.6. Định hướng quy hoạch thu gom 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 về các điểm tập kết chất thải rắn của xã, sau đó chuyển về khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, Quy Nhơn.

11.7. Quy hoạch nghĩa trang

Thực hiện quy hoạch mở rộng nghĩa trang tập trung tại các thôn đảm bảo môi trường, cảnh quan, định hướng đóng cửa, từng bước di dời trồng cây xanh các nghĩa địa nhỏ lẻ, không đảm bảo; Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Tri Thiện, diện tích 0,5 ha.
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Lộc Ngãi, tổng diện tích 1,7 ha
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Định Thiện Tây, tổng diện tích 0,5 ha.
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Định Thiện Đông, diện tích 0,7 ha
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Văn Quang, tổng diện tích 0,6 ha.
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Quảng Điền, diện tích 0,5 ha.
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Luật Bình, diện tích 0,7 ha.
- Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Lương Quang diện tích 0,6 ha.

11.8. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất

- Đường nội đồng: Nâng cấp, cải tạo hệ thống đường nội đồng, đường lâm sinh đảm bảo nhu cầu vận chuyển nông sản, lâm sản.

- Hệ thống thủy lợi

+ Nâng cấp các trạm bơm tưới phục vụ yêu cầu phát triển nông nghiệp. Xây dựng và củng cố hệ thống bờ vùng để phân lưu vực tiêu, cũng như chống lũ. Hệ thống thủy lợi phải đảm bảo thông suốt trong quá trình vận hành.

+ Đầu tư xây dựng các hệ thống bể trữ nước và kênh dẫn nước (bằng bê tông hoặc bằng đường ống) rẽ nhánh vào khu vực sản xuất nông nghiệp, ưu tiên đầu tư đối với khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao đã được quy hoạch. Thực hiện bê tông hóa các tuyến kênh mương tưới tiêu nội đồng, hiện đại hóa các thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Hệ thống đê điều: Tiến hành nạo vét khơi thông các nhánh sông Kôn, gia cố các tuyến đê thiết yếu dọc các sông để tăng khả năng phòng chống được lũ.

- Khu hạ tầng phục vụ sản xuất: Quy hoạch khu đất xây dựng công trình hạ tầng 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, lò sấy, sân phơi, sửa chữa cơ khí nông cụ,...kết hợp khu hợp tác xã nông nghiệp.

12. Định hướng các giải pháp bảo vệ môi trường

12.1. Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. UBND xã Phước Quang (cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử của xã, huyện), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan, đơn vị liên quan của huyện và Sở Xây dựng tỉnh để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định..

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

3. Giao Trưởng phòng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- CT và các PCT UBND huyện;
- CVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam