

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án
Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh
Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG BÌNH

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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014;

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; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 Công văn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện một số nội dung thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07/2/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 26/TB-HĐTĐ ngày 23/01/2024 Về kết luận của đồng chí Trương Công Sơn – Phó Chủ tịch UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng thẩm định

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2022 - 2030;

Căn cứ Công văn số 660/SXD-QLQH ngày 19/04/202024 Về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2117/QĐ-UBND huyện Thăng Bình ngày 21 tháng 9 năm 2023 Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng nhân dân số 33/NQ-HĐND ngày 06/12/2023 Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND xã Bình Quý tại Tờ trình số 214/TTr-UBND ngày 06/6/2024 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030; Báo cáo số 117/BC-UBND ngày 06/6/2024 của UBND xã Bình Quý về tiếp thu giải trình nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện (Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định) tại Báo cáo Kết quả thẩm định số 190/BC-KTHT ngày 01/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi: Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Với tổng diện tích tự nhiên là 2.980,96 ha. Gồm 6 thôn: thôn Quý Hương, Quý Mỹ, Quý Phước, Quý Xuân, Quý Thạnh I, Quý Thạnh II.

- Ranh giới lập quy hoạch: Xã Bình Quý, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Bình Nguyên và thị trấn Hà Lam;

- Phía Đông giáp: xã Bình Tú;

- Phía Nam giáp: xã Bình Chánh, xã Bình Định Nam;

- Phía Tây giáp: Huyện Quế Sơn và xã Bình Định Bắc.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 2.980,96 ha.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng của xã:

2.1. Mục tiêu

a. Mục tiêu chung:

- Tập trung xây dựng, tạo bước đột phá về hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội, phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật tương đối hiện đại theo hướng đô thị gắn phát triển nông nghiệp với công nghiệp, dịch vụ, gắn liền với bảo tồn bản sắc văn hóa làng quê, văn hóa cộng đồng.

- Khai thác hợp lý các nguồn lực, xây dựng xã phát triển toàn diện, bền vững và bắt kịp thời đại. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế phù hợp với thế mạnh và hướng phát triển chung của Huyện, của tỉnh Quảng Nam. Tập trung phát triển các ngành dịch vụ chất lượng cao có lợi thế cạnh tranh, hướng đến nâng cao chất lượng tăng trưởng và kinh tế tri thức; Cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh sang khu vực công nghiệp – thương mại - dịch vụ, chuyển đổi dần mô hình tăng trưởng từ phát triển theo chiều rộng sang phát triển theo chiều sâu.

- Thực hiện phát triển bền vững, gắn kết giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường sinh thái, an ninh nguồn nước và tăng cường, củng cố quốc phòng, an ninh, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Xây dựng môi trường văn hóa lành mạnh; Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân trong quá trình phát triển, hội nhập quốc tế, tăng trưởng xanh, bền vững.

- Thể hiện khả năng phát huy và sử dụng có hiệu quả các yếu tố nội lực và nguồn lực từ bên ngoài và mục tiêu tăng trưởng kinh tế nhanh, hiệu quả cao và bền vững nhằm xây dựng, phát triển xã Bình Quý đạt nông thôn mới nâng cao trong thời gian đến.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Quy hoạch và kết nối mạng lưới dân cư của các thôn trên địa bàn xã, phù hợp với phong tục, tập quán và lối sống của cư dân xã Bình Quý.

- Quy hoạch phân vùng sản xuất, góp phần hợp lý hóa cây trồng - vật nuôi, tăng năng lực sáng tạo của nguồn nhân lực, thúc đẩy phát triển KT-XH và phát triển có tính bền vững.

- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, cảnh quan sinh thái khu vực, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng phù hợp với tiêu chuẩn, tiêu chí, đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, góp phần phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai, yêu cầu của sản xuất và nâng cao năng suất.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch toàn xã và triển khai các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, là công cụ để quản lý xây dựng trên địa bàn xã.

2.2. Tính chất, chức năng của xã

a. Tính chất:

- Là xã thuộc tiểu vùng: Vùng Trung, vùng động lực của huyện, làm nhiệm vụ kết nối, tạo sức lan toả phát triển kinh tế - xã hội cho các vùng lân cận.

- Là xã phát triển đồng đều về nông nghiệp, công nghiệp và DVTM.

- Là xã có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ cho mục tiêu công nghiệp hóa – hiện đại hóa nông thôn.

b. Chức năng chủ đạo:

+ Chức năng phát triển về thương mại – dịch vụ; Công nghiệp. Thu hút đầu tư khu chợ Nông - Sản phẩm Miền Trung - Tây Nguyên với quy mô diện tích khoảng 106,81 ha. Khu chức năng Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ phía Tây đường cao tốc dọc quốc lộ 14E và phía Tây kênh Bắc Phú Ninh tổng diện tích quy hoạch trong ranh giới xã Bình Quý khoảng 278,40 ha.

+ Chức năng sản xuất nông nghiệp, tập trung đẩy mạnh các mô hình sản xuất nông nghiệp trên địa bàn, chú trọng vào một số mô hình có hiệu quả. Triển khai sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ.

+ Chức năng gìn giữ, phát huy nét đẹp văn hoá truyền thống vùng miền.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

3.1. Quy mô dân số, lao động

Hiện trạng năm 2021: Dân số toàn xã có 11.515 người, lao động 2.879 lao động.

- Dân số thường trú định hướng đến năm 2025 khoảng: 12.473 người.

- Dân số thường trú định hướng đến năm 2030 khoảng: 14.460 người.

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Căn cứ các quy định của “ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng” (QCVN 01:2021), đề án dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
1	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥4	≥4	
2	Các công trình dịch vụ-công cộng				
2.1	Trụ sở làm việc xã	m ²		≥1.000	
2.2	Nhà văn hóa xã	m ²		≥2.000	
2.3	Trung tâm thể dục thể thao	m ²		≥10.000	
2.4	Giáo dục				
a	Trường trung học phổ thông				
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥40	≥40	
b	Trường mầm non				Bán kính phục vụ 1km–2km
	Tiêu chuẩn	Cháu/ 1000 người	≥50	≥50	
	Diện tích đất	m ² /1 cháu	≥12	≥12	
c	Trường tiểu học				Bán kính phục vụ 1km–2km
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥65	≥65	
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	
d	Trường Trung học cơ sở				
	Tiêu chuẩn	Học sinh/ 1000 người	≥55	≥55	
	Diện tích đất	m ² /1 học sinh	≥10	≥10	
2.5	Y tế				Có vườn thuốc nam 1000 m ²
	Diện tích đất trạm y tế	m ² /trạm	≥500	≥500	
2.6	Chợ				

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
	Tiêu chuẩn	Công trình	1		
	Đất công trình	m ² / công trình	≥ 2000	≥2000	
2.7	Trụ sở Công an xã	m ²		1.000 – 2.000	
2.8	Trụ sở Quân sự xã	m ²		1.000	
3	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
3.1	Giao thông				
	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥18	18-30	
3.2	Nước sinh hoạt				
	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày	≥80	100	
3.3	Nước thải				
	Tỷ lệ nước bẩn được thu gom so với chỉ tiêu cấp nước.	%	≥80	≥80	
3.4	Cấp điện				
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1000	1000	
3.5	Chỉ tiêu chất thải rắn (CTR)	Kg/ng-ng-đêm	≥0,8	≥0,8	
3.6	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập internet)	1 Điểm/xã		150m ²	
3.7	Nghĩa trang	Ha/ 1.000 người		0,04	

4. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Cấu trúc không gian toàn xã:

Cơ cấu không gian xã phát triển dựa trên các trục giao thông chính kết nối các xã, huyện lân cận chủ yếu là các trục đường theo hướng Đông Tây như

QL14E, ĐH19. Tuyến đường ĐT 612, ĐH 8, ĐH21, ĐH 24 kết nối về hướng Bắc - Nam.

Phân vùng chức năng chính của xã, bao gồm:

- Khu trung tâm xã xác định là trung tâm hành chính văn hóa của xã bao gồm các công trình thiết yếu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhân dân toàn xã như: UBND xã, trạm y tế xã, bưu điện xã, nhà văn hóa xã (nhà truyền thống), các công trình giáo dục (trường THCS, TH, mẫu giáo), chợ trung tâm xã,... Các công trình này được bố trí tập trung trên tuyến đường ĐT 612.

- Các không gian có chức năng ở: Gồm khu vực dân cư hiện hữu và các điểm dân cư mới trên toàn địa bàn xã.

Ưu tiên phát triển các cụm công nghiệp dọc tuyến QL14E, ĐH24 và khu chợ Nông – Súc sản Miền Trung – Tây Nguyên để thúc đẩy kinh tế địa phương.

4.2. Định hướng tổ chức hệ thống dân cư:

- 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 nhà ở 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.

4.3. Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ:

- Trụ sở xã

Trụ sở xã được xây dựng tập trung ở trung tâm xã, thuận tiện giao thông và các hoạt động đối nội, đối ngoại.

- 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.

- Trạm y tế xã

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.

- Trung tâm văn hóa - thể thao

+ Bán kính phục vụ: ≤ 5 km.

+ Diện tích đất xây dựng: đối với trung tâm văn hoá xã ≥ 2.000 m²; đối với nhà văn hoá thôn: ≥ 500 m².

+ Diện tích đất dành cho tập luyện thể dục, thể thao: từ 2 - 3 m²/người.

- Chợ, cửa hàng dịch vụ

+ Xã cần tổ chức tối thiểu một chợ để kinh doanh các mặt hàng chủ yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của dân cư khu vực.

+ Có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động của chợ và tổ chức dịch vụ trông giữ xe. Diện tích đất xây dựng một chợ: ≥ 2000 m².

+ Các cửa hàng dịch vụ do xã tổ chức nên ở trên trục đường chính của xã và kết hợp với chợ xã. Số chỗ bán hàng phụ thuộc vào quy mô dân số và khả năng thực tế phát triển kinh tế - xã hội của xã, thường tính từ 1.000- 2.000 dân/chỗ bán.

+ Điểm phục vụ bưu chính viễn thông cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản (bao gồm cả truy cập Internet). Diện tích đất cho 1 điểm: ≥ 150 m².

4.4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp: 1.372,15 ha.

- Đất xây dựng: 1.526,39 ha.

- Đất khác: 82,42 ha.

4.4.1 Đất ở:

- Trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng NTM xã Bình Quý, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thăng Bình và theo tình hình thực tế của xã thì các khu dân cư mới được quy hoạch chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm xã,

dọc tuyến đường chính như QL14E, ĐT612, DH8, DH19, DH21 và trục đường quy hoạch mới DH 24.

- Đất ở hiện trạng và đất ở mới tính cho toàn khu với tổng diện tích 436,96 ha. Trong đó đất ở hiện trạng khoảng 185,35 ha, đất nông nghiệp gắn với đất ở khoảng 220,74 ha và đất ở quy hoạch mới khoảng 30,87 ha.

4.4.2 Đất công trình công cộng:

a. Đất dịch vụ - công cộng:

a1. Công trình trụ sở cơ quan:

- Đất trụ sở cơ quan UBND xã tại thôn Quý Phước giảm còn 0,3 ha do chuyển một phần đất sang đất xây dựng buro điện và đất quốc phòng 0,12 ha.

a2. Công trình y tế:

- Giữ nguyên trạm y tế xã trên đường ĐT 612, thôn Quý Thạnh 1 với quy mô diện tích khoảng 0,3 ha.

a3. Nhà văn hoá:

- Giữ nguyên vị trí nhà văn hóa xã được bố trí trong khuôn viên UBND trên đường ĐT612.

- Giữ nguyên vị trí các nhà văn hóa thôn, nhà sinh hoạt cộng đồng hiện tại đang hoạt động. Mở rộng diện tích nhà văn thôn Quý Thạnh 1 về phía sau để xây dựng cơ sở vật chất lên tổng quy mô diện tích từ 0,26 ha lên 0,96 ha. Tổng diện tích 6 nhà văn hoá thôn quy hoạch đến năm 2030 khoảng 2,6 ha.

- Đối với các nhà văn hoá cũ trước khi gộp thôn hiện nay không sử dụng chuyển sang đất công cộng để phục vụ cho mục đích khác trong tương lai.

a4. Buro điện:

Quy hoạch chuyển vị trí Buro điện về hướng Đông Nam của UBND xã trước khu vực bố trí đất quốc phòng. Quy mô diện tích khoảng 0,035 ha.

a5. Công trình giáo dục:

- Tổng diện tích trường mẫu giáo (bao gồm các điểm trường mầm non chính tại thôn Quý Thạnh 1 và 03 điểm trường tại thôn Quý Xuân, Quý Mỹ và Quý Hương) hiện nay của xã đã được xây dựng với tổng quy mô 0,56 ha. Theo bảng 1 dự báo quy mô đất giáo dục, tính tới năm 2030 toàn xã cần khoảng hơn 0,87 ha đất trường mẫu giáo. Như vậy với quy mô hiện tại chưa đảm bảo về quy mô diện tích. Vì vậy mở rộng diện tích trường mẫu giáo Bình Quý thôn Quý Thạnh 1 về phía Bắc thêm từ 0,4 ha lên 0,64 ha và đề xuất cải tạo và mở rộng điểm trường mẫu giáo tại thôn Quý Hương hiện nay ngưng sử dụng hoạt động trở lại nhằm đảm bảo

bán kính phục vụ từ 1km-2km với quy mô diện tích khoảng 0,1 ha. Tổng quy mô diện tích đất trường mẫu giáo đến năm 2030 trên toàn xã là 0,88 ha.

- Trường tiểu học Nguyễn Khuyến với tổng diện tích khoảng 1,09 ha (bao gồm cơ sở chính tại thôn Quý Phước, 2 cơ sở tại thôn Phú Mỹ, Quý Hương) và trường tiểu học Nguyễn Thành với tổng diện tích khoảng 1,89 ha (bao gồm cơ sở chính tại thôn Quý Thạnh 1 và 02 cơ sở tại thôn Quý Thạnh 2, thôn Quý Xuân) đã đủ quy mô diện tích phục vụ cho nhu cầu dạy học đến năm 2030.

- Quy mô diện tích hiện trạng trường THCS Trần Quý Cáp khoảng 2,1 ha đã đáp ứng đủ nhu cầu phục vụ dạy học cho học sinh toàn xã đến năm 2030.

a6. Công trình thương mại dịch vụ:

- Các công trình thương mại dịch vụ: Tập trung bố trí chủ yếu dọc trên trục đường chính của các khu dân cư mới bảo đảm thuận lợi trong quá trình hoạt động của nhân dân. Tổ chức các công trình dịch vụ thương mại, văn hoá phù hợp với đặc điểm của nhân dân.

- Giữ nguyên vị trí điểm cửa hàng xăng dầu Bình Quý, thôn Quý Thạnh 1 diện tích là 0,25 ha trên tuyến QL14E.

- Bố trí đất thương mại dịch vụ trên tuyến đường quy hoạch mới trên trục đường QL14E mới tại vị trí cửa ngõ của xã Bình Quý quy mô diện tích khoảng 10,43 ha và gần nút giao quốc lộ 14E cũ và QL14E mới quy mô khoảng 0,88 ha.

a7. Chợ:

- Mở rộng diện tích chợ Bình Quý lên quy mô diện tích khoảng 1 ha nhằm đáp ứng nhu cầu mua bán của người dân trong xã cũng như các xã lân cận.

- Quy hoạch khu chợ Nông - Sản sản Miền Trung - Tây Nguyên quy mô diện tích khoảng 108,86 ha phía Đông tuyến kênh Bắc Phú Ninh.

a8. Công viên cây xanh:

- Tổng diện tích đất công viên - cây xanh trên địa bàn xã là 4,73 ha. Bao gồm bố trí các công viên xen kẽ trong các khu ở, khu vực trung tâm xã nhằm phục vụ cho nhu cầu thể thao, vui chơi, giải trí cho người dân trong các khu dân cư.

- Đất cây xanh cách ly nghĩa địa, cây xanh cảnh quan ven sông, suối khoảng 24,51 ha

b. Sân thể thao xã:

- Giữ nguyên hiện trạng quy mô sân thể thao các thôn Quý Thạnh 1, Quý Thạnh 2, Quý Mỹ, Quý Hương. Mở rộng sân vận động xã đặt tại thôn Quý Phước từ quy mô khoảng 0,95 ha lên khoảng 1,2 ha để phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch.

c. Đất nghĩa trang nghĩa địa:

Diện tích nghĩa trang, nghĩa địa xã Bình Quý đến năm 2030 khoảng 95,19 ha. Tiến hành khoanh vùng với khoảng cách ly cây xanh tối thiểu 10m, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ vào trong nghĩa địa lớn của xã như nghĩa địa Rừng Thiện ở thôn Quý Mỹ, nghĩa địa Gò Ma Trôi ở thôn Quý Xuân, nghĩa địa Gò Bứa ở thôn Quý Thạnh 2, nghĩa địa Núi Phú Cang ở thôn Quý Thạnh 1, nghĩa địa khu di tích Mộ Tiểu La ở thôn Quý Thạnh 2 và khu nghĩa trang nhân dân xã tại khu vực Gò Huê ở thôn Quý Phước.

d. Đất tôn giáo tín ngưỡng, di tích lịch sử:

Quy mô và vị trí các công trình tôn giáo, tín ngưỡng của các thôn và các công trình di tích cách mạng vẫn giữ nguyên, bao gồm Chùa Phổ Minh, Thánh Thất Cao Đài, di tích lịch sử cấp tỉnh Mộ Tiểu La và các công trình nhà thờ tộc xen kẽ trong khu dân cư. Tổng quy mô đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích đình đền khoảng 4,06 ha.

e. Đất khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

Bố trí khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn trên tuyến đường ĐH19, thôn Quý Phước, quy mô diện tích khoảng 3,15 ha. Xây dựng nhà máy nhằm thu mua, tập kết, phơi sấy các sản phẩm nông sản, kết hợp trưng bày các sản phẩm nông nghiệp địa phương, hỗ trợ các thiết bị máy móc, công nghệ về sản xuất của xã.

f. Đất du lịch:

- Bố trí quy hoạch khu du lịch sinh thái ven sông Ly Ly về phía Bắc của xã giáp với xã Quế Cường quy mô diện tích khoảng 6,43 ha.

g. Đất quốc phòng an ninh

- Chuyển đổi 0,12 ha đất công cộng không sử dụng bên cạnh trường THCS Trần Quý Cáp sang đất xây dựng trụ sở công an xã.

- Chuyển đất một phần đất ở phía Đông Nam của UBND xã sang đất quốc phòng, quy mô diện tích khoảng 0,09 ha.

4.5. Quy hoạch sản xuất:

4.5.1. Các khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung

a. Đất sản xuất vật liệu xây dựng:

- Giữ nguyên quy mô vị trí các điểm khai thác cát tại suối Bà Ven quy mô diện tích khoảng 0,88 ha và các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng hiện trạng như nhà máy gạch, nhà máy cán tôn trên tuyến QL14E, thôn Quý Xuân tổng diện tích khoảng 4,27ha

- Bố trí quy hoạch các điểm khai thác đất san lấp tại khu vực thôn Quý Xuân diện tích khoảng 3,59 ha; Khu vực giáp giới giữa hai xã Bình Quý và Thị trấn Hà Lam diện tích khoảng 0,29 ha. Khu vực khai thác các trên sông Ly Ly diện tích khoảng 0,07 ha.

b. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- Mở rộng cụm công nghiệp Quý Xuân tại thôn Quý Xuân, diện tích khoảng 21,4 ha.

- Bổ sung, cụm công nghiệp Bình An khu vực giáp giới với xã Bình Định Bắc quy mô diện tích khoảng 2,17 ha.

- Bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp Phú Cang - Gò Dài, thôn Quý Hương, diện tích khoảng 29,83 ha.

- Quy hoạch Khu chức năng Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ phía Tây đường cao tốc dọc quốc lộ 14E và phía Tây kênh Bắc Phú Ninh tổng diện tích quy hoạch trong ranh giới xã Bình Quý khoảng 348,22 ha.

4.5.2. Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 là 1.372,15 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa là 647,34 ha.

- Đất trồng trọt khác (bao gồm đất trồng hoa màu và đất trồng cây lâu năm) là 609,23 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản là 7,11 ha.

- Đất rừng sản xuất là 104,89 ha.

- Đất nông nghiệp khác là 3,58 ha.

- Tập trung đẩy mạnh các mô hình sản xuất nông nghiệp trên địa bàn, chú trọng vào một số mô hình có hiệu quả. Triển khai sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ.

+ Duy trì sản xuất vùng trồng rau, củ sạch theo tiêu chuẩn Việt Gap trên khu vực đồng Cây Dền, đồng Nghĩa Tự.

+ Duy trì các cánh đồng lúa mẫu, các giống lúa chất lượng cao tại các cánh đồng: đồng Gò Đá, Lam Lũ, đồng Cây Dền, các cánh đồng mẫu tại thôn Quý Hương,...

5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật

San nền

*. Cao độ không chế:

- Cao độ không chế được xác định bởi cao độ hiện trạng trên các tuyến đường QL14E, ĐT612, ĐH 08, ĐH19, ĐH21, ĐH24 và cao độ của khu vực trung tâm xã, các khu dân cư hiện trạng.

- Một số khu vực xây dựng mới cần tôn nền tương ứng hài hòa với cao độ nền đường hiện trạng. Không chế cao độ nền công trình mới lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,30-0,50m.

Giải pháp thoát nước mặt

- Lưu vực thoát nước: Phân chia lưu vực theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước mương, cống. Toàn xã được chia thành 3 lưu vực chính. Cụ thể

+ Lưu vực 1: Lưu vực có hai hướng thoát nước là thoát ra sông Ly Ly và theo các mương tiêu hiện trạng thoát ra bầu Hà Kiều.

+ Lưu vực 2: Nước mưa thoát theo các mương hiện trạng thoát về phía Đông xã Bình Quý.

+ Lưu vực 3: Nước mưa theo suối Bà Ven thoát về phía Đông.

- Hướng thoát chính: Thoát về phía Đông xã Bình Quý rồi đổ về sông Tam Kỳ.

5.2. Giao thông

* Giao thông đường sắt:

- Đường sắt Bắc – Nam qua xã: Thuộc sự quản lý của Trung ương, tuân thủ theo quy hoạch chung về giao thông đường sắt.

Phạm vi bảo vệ đường sắt bao gồm khoảng không phía trên, dải đất hai bên và phía dưới mặt đất của đường sắt được quy định như sau:

Phạm vi bảo vệ trên không của đường sắt tính từ đỉnh ray trở lên theo phương thẳng đứng đối với đường khổ 1000 milimét theo cấp kỹ thuật là 5,30 mét; Đối với đường khổ 1435 milimét là 6,55 mét. Khoảng cách giữa đường sắt với đường tải điện đi ngang qua phía trên đường sắt được thực hiện theo quy định của Luật điện lực;

Phạm vi dải đất bảo vệ hai bên đường sắt được xác định như sau:

a) 7 mét tính từ mép ngoài của ray ngoài cùng trở ra đối với nền đường không đắp, không đào;

b) 5 mét tính từ chân nền đường đắp hoặc 3 mét tính từ mép ngoài của rãnh thoát nước dọc trở ra đối với nền đường đắp;

c) 5 mét tính từ mép đỉnh đường đào hoặc 3 mét tính từ mép ngoài của rãnh thoát nước đỉnh trở ra đối với nền đường đào;

Định hướng dài hạn QHV huyện Thăng Bình quy hoạch tuyến đường sắt Bắc Nam tốc độ cao phía Đông đường sắt Bắc Nam hiện trạng.

** Giao thông đường bộ*

- Giao thông đối ngoại:

Cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi: Giữ nguyên quy mô hiện trạng quy mô Bn= 25,5m và hành lang bảo vệ mỗi bên 20m, quản lý theo mặt cắt (ký hiệu A-A): (Mặt đường: $2 \times 8,25\text{m} = 16,5\text{m}$; Làn dừng xe khẩn cấp $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$; Phân cách= 1,5m; Lề đất $2 \times 0,75\text{m} = 1,5\text{m}$).

Đường 14E: Tuân thủ thông báo số 14/TB-UBND ngày 27/01/2021 của UBND huyện Thăng Bình và QHV huyện Thăng Bình; Đoạn từ đường vành đai dưới đường dây điện 110KV về hướng Tây, quản lý lộ giới 62m; Đoạn tuyến từ nút giao cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi đến đường Hồ Chí Minh đạt tiêu chuẩn đường cấp IV, quy mô 2 làn xe (hành lang quản lý 39m).

+ Định hướng bố trí cầu vượt tại nút giao giữa QL14E và đường sắt (tại xã Bình Quý).

ĐT612: Đây là tuyến đối ngoại kết nối xã Bình Quý với huyện Tiên Phước về phía Nam.

Theo thông báo số 14/TB-UBND của UBND huyện Thăng Bình ngày 27/1/2021 đoạn này quản lý là đường cấp IV - đồng bằng; Phạm vi đất dành cho đường bộ được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (*Chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào*) ra mỗi bên 10m. Đoạn qua khu dân cư quy mô mặt cắt 16,5m: (Nền đường rộng 16,5m; Mặt đường: =10,5m; Vĩa hè: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$).

Quản lý hành lang an toàn đường bộ tính từ chỉ giới đường đỏ: $2 \times 10\text{m} = 20\text{m}$

+ Đường ĐH8.TB; ĐH19.TB; ĐH21.TB: Là các tuyến đối ngoại của xã. Quy mô mặt cắt 10,0m: (Nền đường rộng 10,0m; Mặt đường: 5,5m; Vĩa hè: $2 \times 2,25\text{m} = 4,5\text{m}$).

Quản lý từ tìm ra tối thiểu 15m (theo văn bản số 14/TB-UBND huyện Thăng Bình ngày 27/1/2021).

** Giao thông trong xã:*

Đối với các đường quy hoạch mới với bề rộng mặt đường $\geq 7,5\text{m}$, bề rộng vĩa hè $\geq 3\text{m}$.

Đường xã trong khu hiện trạng: với lộ giới 6,5m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 3,5m.

+ Vĩa hè 2 bên, mỗi bên rộng 1,5m.

Quản lý từ tìm ra tối thiểu 10m (theo văn bản số 14/TB-UBND huyện Thăng Bình ngày 27/1/2021).

Đường thôn, xóm trong khu hiện trạng: với lộ giới 4-5,0m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 3-3,5m.

+ Vĩa hè 2 bên, mỗi bên rộng 0,5- 0,75m.

Quản lý từ tìm ra tối thiểu 9m (theo văn bản số 14/TB-UBND huyện Thăng Bình ngày 27/1/2021).

Đường phục vụ sản xuất: với lộ giới 4m, bao gồm:

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy rộng 3m.

+ Lề đường 2 bên, mỗi bên rộng 0,5m.

5.3. Cấp điện

Tổng phụ tải điện tính toán:

Đợt đầu: $S_{tt} = 2,44\text{MVA}$.

Dài hạn: $S_{tt} = 4,67\text{MVA}$.

5.4. Cấp nước

**. Tổng nhu cầu dùng nước:*

Giai đoạn 2025: $2.129\text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

Giai đoạn 2030: $2.527\text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

**. Phương án cấp nước:*

Nhà máy nước Thăng Bình công suất hiện tại là $5.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ định hướng QH nâng công suất lên $21.000\text{m}^3/\text{ng.đ.}$ Xác định đây là nguồn cung cấp nước sinh hoạt cho người dân trên địa bàn xã thông qua tuyến ống D315 chạy dọc tuyến đường ĐT 613.

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

a. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước:

Giai đoạn 2025: $1.060\text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

Giai đoạn 2030: $1.536\text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

b. Quản lý chất thải rắn:

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2025: 11,0 tấn/ng.đ.

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2030: 15,50 tấn/ng.đ.

c. Nghĩa trang, bãi chôn cất:

- Diện tích nghĩa trang xã Bình Quý đến năm 2030 khoảng 92,52ha. Các khu nghĩa trang được tổ chức tại các vị trí đảm bảo cách ly khu dân cư, đảm bảo công tác VSMT.

- Dân cư xã tổ chức chôn cất tại nghĩa trang nhân dân của xã.
- Đối với các khu vực nghĩa trang tộc hiện có thì tiến hành khoanh vùng và không cho chôn cất tại đây nữa nhằm đảm bảo môi trường cho khu vực.
- Đối với một số mộ nằm rải rác trong khu dân cư cần tiến hành di dời.
- Trồng cây xanh cách ly và đảm bảo khoảng cách an toàn theo QCVN 07-10:2016/BXD.

5.6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Biện pháp bảo vệ môi trường: Áp dụng các giải pháp giảm thiểu và bảo vệ môi trường theo từng nguồn tác động gồm: Quy hoạch sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất; giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước; giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí; quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; giải pháp bảo tồn đa dạng sinh học và rừng, các biện pháp giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu.

- Chương trình quan trắc, giám sát môi trường:

Đối tượng quan trắc: môi trường đất, môi trường nước, môi trường khí. Thiết lập mạng lưới quan trắc trên phạm vi toàn vùng.

- Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn tại tuyến đường giao thông chính; khu dân cư, khu, cụm công nghiệp có nguy cơ bị ảnh hưởng.
- Quan trắc chất lượng nước thải ở các vị trí đầu nổi và nhất là ở điểm xả.
- Quan trắc chất lượng nước mặt trong các sông hồ nơi tiếp nhận nguồn thải
- Quan trắc chất lượng môi trường đất ở các khu vực nhạy cảm như các khu vực xử lý CTR, khu nghĩa trang, khu vực sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.

6. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch kèm theo Quyết định này.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Bình Quý:

- Công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030, để các cơ quan, đơn vị và nhân dân có liên quan được biết, theo dõi, giám sát việc thực hiện quy hoạch;
- Tổ chức lập kế hoạch cắm mốc, lập và trình phê duyệt nhiệm vụ cắm mốc, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc theo quy định;
- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt.

Nếu có vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện, phối hợp với các ngành ở huyện báo cáo UBND huyện chỉ đạo, giải quyết.

2. Các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá và Thông tin, Nông nghiệp và PTNT, các ngành liên quan ở huyện theo chức năng nhiệm vụ được giao, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND xã Bình Quý thực hiện công tác quản lý xây dựng đúng theo quy hoạch chung được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định: Số 235/QĐ-UBND ngày 30/3/2011 của UBND huyện Thăng Bình về Phê duyệt hồ sơ quy hoạch nông thôn mới và ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch của xã Bình Quý, huyện Thăng Bình; Số 1709/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Bình Quý, huyện Thăng Bình.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND - UBND; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá và Thông tin, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND xã Bình Quý; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND, UBND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện
- UBND xã Bình Quý;
- Lưu: VT, KTHT.

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