

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng
kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào,
huyện Thăng Bình, 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 ban hành ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật số 50/2014/QH14 ngày 18/6/2014 của Quốc hội về Luật Xây dựng; 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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

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 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 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 về hồ sơ nhiệm vụ và 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 72/QĐ-TTg ngày 17/1/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1063/SXD-QLQH ngày 20/6/2024 của Sở Xây dựng

tỉnh Quảng Nam về việc góp ý đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1195/KKTCN-ĐTQH ngày 22/11/2023 của Ban quản lý các khu kinh tế và khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Nam về việc góp ý đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1389/QĐ-UBND của UBND huyện Thăng Bình ngày 13 tháng 7 năm 2023 Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 1089/TB-HĐTĐ của Hội đồng thẩm định huyện Thăng Bình ngày 17/05/2024 về Thông báo kết luận của đồng chí Trương Công Sơn – Phó Chủ tịch UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng nhân dân số 07/NQ-HĐND ngày 20/10/2023 Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND xã Bình Đào tại Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 22/8/2024 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030; Công văn số 49/UBND-ĐC ngày 22/8/2024 của UBND xã Bình Đào về Tiếp thu góp ý đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 của Sở Xây dựng và giải trình nội dung góp ý, và Công văn số 101/CV-UBND ngày 23/5/2024 Tiếp thu giải trình góp ý đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào giai đoạn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng (Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định) tại Báo cáo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 271/BC-KTHT ngày 20/9/2024.

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 Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030.

2. 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 Đào, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Với tổng diện tích tự nhiên là 12,15Km². Gồm 4 thôn: thôn Trà Đóa 1, Trà Đóa 2, Phước Long, Vân Tiên.

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

- + Phía Bắc giáp: xã Bình Dương;
- + Phía Đông giáp: xã Bình Minh;
- + Phía Nam giáp: xã Bình Hải và xã Bình Sa;
- + Phía Tây giáp: xã Bình Triều và xã Bình Giang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 12,15 Km².

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng của xã

3.1. 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. Chuyên 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 Đào 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 Đào.

- 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.

- Khớp nối quy hoạch của địa phương với quy hoạch của huyện, quy hoạch khu Kinh tế mở Chu Lai.

- 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.

3.2. Tính chất, chức năng của xã

- Xã Bình Đào là khu vực có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế với

định hướng chủ yếu là “Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao - Công nghiệp – Phát triển đô thị - Du lịch và Sắp xếp dân cư”. Khu vực này góp phần hỗ trợ phát triển kinh tế cho toàn huyện và góp phần rất quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động - trong đó chú trọng phát triển Nông nghiệp sạch, công nghệ cao và du lịch.

- 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, từng bước đô thị hóa theo định hướng chung của cấp trên.

- Xã Bình Đào có chức năng chủ yếu.

- + Chức năng phát triển về Công nghiệp - Phát triển đô thị và Du lịch: Với gần 50% diện tích toàn xã thuộc ranh giới khu Kinh tế mở Chu Lai, với tuyến đường Võ Chí Công, đường Quốc Lộ 14E, có sông Trường Giang cắt ngang sẽ tạo thuận lợi phát triển xã với nhiều chức năng song song.

- + Chức năng Nông nghiệp theo hướng công nghệ cao: 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 di dời, sắp xếp dân cư: Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển khu kinh tế mở Chu Lai, phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, việc di dời sắp xếp lại các vị trí dân cư nằm trong các dự án là sự cấp thiết trong giai đoạn đến năm 2030.

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

4.1. Quy mô dân số, lao động

- Hiện trạng năm 2022: Dân số toàn xã có 7.385 người;
- Dân số thường trú định hướng đến năm 2025 khoảng: 7.677 người, lao động khoảng 4.552 người;
- Dân số thường trú định hướng đến năm 2030 khoảng: 8.189 người, lao động khoảng 4.856 người;

4.2. 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), đồ 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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
	Diện tích đất trạm y tế	m ² /trạm	≥500	≥500	vườn thuốc nam 1000 m ²
2.6	Chợ				
	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	1 Điểm/xã		150m ²	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
	cáp internet)				
3.7	Nghĩa trang	Ha/ 1.000 người		0,04	

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

5.1. Cấu trúc không gian toàn xã:

- Cơ cấu không gian xã phát triển dựa trên các trục giao thông chính kết nối chủ yếu là các trục đường theo hướng Đông Tây như đường Quốc lộ 14E cũ và mới, đường ĐH.09. Kết nối theo hướng Bắc Nam theo trục giao thông ĐH.02, đường Võ Chí Công và các tuyến đường song hành đường Võ Chí Công và các tuyến thuộc khu KTM Chu Lai, các tuyến đường nối với khu KTM Chu Lai.

- 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), công an xã,... Các công trình này được bố trí tập trung trên tuyến đường ĐH.02 và đường Quốc lộ 14E cũ.

+ 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 điểm dân cư kết hợp thương mại – dịch vụ, kêu gọi đầu tư các khu du lịch nằm trên địa bàn xã và các quỹ đất phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch dọc đường Võ Chí Công.

5.2. 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.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp: 544,67 ha.

- Đất xây dựng: 520,60 ha.

- Đất khác: 149,83 ha.

5.3.1. Đất ở:

- Trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng NTM xã Bình Đào, 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 đường Quốc lộ 14E cũ, đường DH.02 và trục đường quy hoạch mới nối với khu KTM Chu Lai.

- Đất ở hiện trạng và đất ở mới tính cho toàn khu với tổng diện tích 165,85 ha. Trong đó đất ở hiện trạng khoảng 134,33ha, đất ở quy hoạch mới trong kỳ quy hoạch là 31,52 ha (đất ở của địa phương là 14,62 ha, còn lại là đất ở của các dự án tái định cư của dự án cấp trên).

5.3.2. Đất công trình công cộng:

a. Đất dịch vụ - công cộng:

a1. Công trình trụ sở cơ quan:

- Đất trụ sở cơ quan UBND - HĐND xã Bình Đào tại thôn Phước Long giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp, cải tạo công trình để đáp ứng hoạt động trong thời gian tới.

- Đất trụ sở Công an – quân sự xã Bình Đào được quy hoạch mới với quy mô 2.254,37 m² nằm trên tuyến đường DH.02 thuộc khu trung tâm xã Bình Đào tại thôn Phước Long.

- Chuyển đổi chức năng trạm thuế số 6 sang khai thác đất ở.

a2. Công trình y tế:

- Quy hoạch mới trạm y tế xã Bình Đào trên đường DH.02, thôn Trà Đóa 1 với quy mô diện tích khoảng 3.050,0 m².

a3. Nhà văn hoá:

- Giữ nguyên nhà văn hóa xã Bình Đào với quy mô 1.000 m² nằm trong UBND xã Bình Đào thuộc thôn Phước Long, cải tạo và nâng cấp công trình để đảm bảo hoạt động.

- Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo và nâng cấp đối với nhà văn hóa thôn Vân Tiên, Trà Đóa 1 và Trà Đóa 2.

- Quy hoạch mở rộng diện tích nhà văn hóa thôn Phước Long qua phần sân thể thao thôn cũ, nâng cấp và cải tạo công trình, nâng diện tích khuôn viên đạt 2.125,0 m².

- Chuyển đổi chợ Trà Đóa cũ sang nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Trà Đóa 2.

- Chuyển đổi diện tích trường Mẫu giáo đội 14 thôn Vân Tiên và nhà đội 14 cũ thành khuôn viên mới của nhà sinh hoạt đội 14 với diện tích 793,0 m².

- Chuyển đổi nhà đội tổ 6 thôn Trà Đóa 2 sang khai thác đất ở.

a4. Bưu điện:

Giữ nguyên hiện trạng bưu điện xã Bình Đào với quy mô 159,51 m², nâng cấp – cải tạo công trình cho phù hợp nhu cầu hoạt động.

a5. Công trình giáo dục:

- Trường Mẫu giáo xã Bình Đào gồm 3 điểm trường, trong đó điểm trường thôn Phước Long giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp công trình. Riêng điểm trường thôn Vân Tiên và thôn Trà Đóa 1 cải tạo, mở rộng với quy mô như sau:

+ Trường mẫu giáo phân hiệu Vân Tiên mở rộng từ 653,87 m² lên 2.168,0 m².

+ Trường mẫu giáo phân hiệu Trà Đóa 1 mở rộng từ 2.153,32 m² lên 4.153,0 m².

- Trường tiểu học Nguyễn Thị Minh Khai có 3 điểm trường. Trong đó giữ nguyên hiện trạng, cải tạo công trình với điểm trường phân hiệu Phước Long và phân hiệu Vân Tiên. Riêng đối với phân hiệu Trà Đóa 2 mở rộng diện tích từ 2.299,87 m² lên 3.000,0 m².

- Trường THCS Nguyễn Hiền Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo và nâng cấp.

- Trường THPT Nguyễn Thái Bình: Quy hoạch mở rộng phần sân thể thao tại vị trí đất phía sau trường với quy mô 6.098,72 m², nâng diện tích khuôn viên

trường đạt 17.529,0 m².

a6. Công trình thương mại dịch vụ:

- Các công trình thương mại dịch vụ: Tập trung bố trí chủ yếu dọc trên trục đường Quốc lộ 14E cũ với mới, ĐH.02, đường Võ Chí Công bảo đảm thuận lợi trong quá trình hoạt động của nhân dân, khai thác các dịch vụ đáp ứng nhu cầu lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn. Tổ chức các công trình dịch vụ thương mại, văn hoá phù hợp với đặc điểm của nhân dân, theo xu hướng phát triển chung của khu KTM Chu Lai.

- Quy hoạch mới hợp tác xã Bình Đào nằm trên tuyến đường Quốc lộ 14E cũ với diện tích 997,0 m².

- Quy hoạch mới khu hậu cần dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế tập thể với quy mô 15.000,0 m² nằm tại đường dự phóng và trục song hành đường Võ Chí Công nhằm làm nơi bãi tập kết hàng hóa nông sản, thu mua, sơ chế và trưng bày, bãi xe...

- Quy hoạch khu làng nghề kết hợp với thương mại tại chỗ với diện tích 30.000 m² tại thôn Trà Đóa 1.

a7. Chợ:

- Chuyển đổi chợ Trà Đóa sang đất xây dựng chức năng khác.
 - Chuyển đổi chợ Vân Tiên sang điểm thương mại dịch vụ thôn Vân Tiên.
 - Xóa điểm quy hoạch cũ, quy hoạch địa điểm mới chợ Bình Đào với quy mô 3.000,0 m².

a8. Công viên cây xanh:

- Quy hoạch mới công viên cộng đồng nằm đối diện UBND xã Bình Đào với quy mô 11.000,0 m² tại thôn Phước Long nhằm là nơi vui chơi của người dân kết hợp tổ chức sự kiện.

- Quy hoạch mới công viên đối diện nghĩa trang liệt sĩ xã Bình Đào với quy mô 5.000,0 m² tại thôn Trà Đóa 1.

b. Sân thể thao xã:

- Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo, nâng cấp sân thể thao xã Bình Đào.
 - Giữ nguyên hiện trạng, cải tạo, nâng cấp sân thể thao thôn Vân Tiên.
 - Quy hoạch mới sân thể thao thôn Trà Đóa 1 và Trà Đóa 2 với quy mô mỗi sân khoảng 2.000,0 m².

c. Đất nghĩa trang nghĩa địa:

- Các nghĩa trang hiện hữu nằm xen kẽ trong các khu dân cư vẫn khoanh vùng đóng cửa, triển khai chôn cất, mai táng tại nghĩa trang nhân dân Nam

huyện Thăng Bình và nghĩa trang nhân dân xã Bình Đào.

- Quy hoạch mở rộng thêm 2.850,0 m² khuôn viên nghĩa trang liệt sĩ xã Bình Đào.

- Từng bước tập trung quy tập các ngôi mộ phân tán trên địa bàn toàn xã hình thành khu cải táng tập trung để phục vụ phát triển của khu KTM Chu Lai.

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, nâng cấp công trình cho đảm bảo.

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 DH.02 và Quốc lộ 14E cũ gồm khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, hợp tác xã. 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:

- Quy hoạch khu du lịch trải nghiệm nông nghiệp công nghệ cao kết hợp lưu trú với diện tích 86.200,0 m²

- Quy hoạch khu nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch trải nghiệm tổ 2 thôn Trà Đóa 1 và đầm Kiên thôn Vân Tiên.

g. Đất quốc phòng an ninh

- Quy hoạch mới trụ sở công an xã.
- Quy hoạch mới trụ sở quân sự xã.

5.4. Quy hoạch sản xuất:

Diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 là 544,67 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa là 307,10 ha.
- Đất trồng cây hằng năm khác là 32,58 ha.
- Đất trồng cây lâu năm là 12,32 ha.
- Đất rừng sản xuất là 174,84 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản là 17,83 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.

- Duy trì các khu trồng rau sạch Giếng Lách tổ 1 thôn Trà Đóa 1, khu trồng rau sạch Sùng Tổ 1 thôn Trà Đóa 1, khu nuôi trồng thủy sản kết hợp du

lịch trải nghiệm Tổ 1 thôn Trà Đóa 1 và tổ 2 Thôn Trà Đóa 2, khu nuôi trồng thủy sản thôn Trà Đóa 2, khu nuôi trồng thủy sản Đầm Kiên thôn Vân Tiên, cách đồng mẫu tổ 4 - 5 thôn Trà Đóa 1, cánh đồng tập trung Kim Lệ - Sát Chỉ tổ 3,6 thôn Trà Đóa và tổ 7 thôn Phước Long, Cánh đồng mẫu Đập Trên, Đập Dưới, Lò Gạch, Đồng Kho, Gò Xe, tổ 8 thôn Phước Long, Cánh đồng tập trung đồng Tràm thôn Phước Long, Cánh đồng mẫu Đồng Thảo liên tổ 11 và 12, Bà Huy, Tiền Gò thôn Vân Tiên.

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

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Cốt san nền khu vực bằng cốt tim đường giao thông thiết kế theo từng tuyến đường tiếp giáp, cốt nền xây dựng công trình +0,2m đến 1,5m tùy theo từng khu vực.

- Cao độ không chế nền tối thiểu (Hxd) phải cao hơn mực nước tính toán (Htt) tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp: $H_{xd} = H_{tt} + 0,3m$ (0,5m).

Chỉ tiến hành san đắp nền khi đã xác định vị trí quy hoạch xây dựng công trình và có quy hoạch thoát nước mưa.

b) Giải pháp thoát nước mặt

- Hướng thoát nước chung của toàn xã từ Đông sang Tây theo địa hình tự nhiên và đổ ra sông Trường Giang.

- Đối với khu vực trung tâm xã và khu vực phát triển mới, xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước tiêu chuẩn thoát nước đô thị; có hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng để đảm bảo tiêu chuẩn môi trường; Hệ thống thoát nước phải đảm bảo chức năng thoát nước hoàn toàn, nhanh chóng, kịp thời, không gây ngập úng cục bộ, kết hợp các giải pháp khác như nạo vét ao hồ, kênh mương.

- Đối với khu vực thôn xóm hiện hữu: Xây dựng mương hộp BTCT kết hợp mương hở dọc theo các trục đường giao thông để thu gom nước mặt.

- Đối với khu dân cư dọc tuyến đường QL14E và khu dân cư chợ Bình Đào: Xây dựng mương hộp BTCT với bề rộng phù hợp với lưu lượng thoát, bề rộng tối thiểu trên 5m, hướng thoát về sông Trường Giang để đảm bảo cho vấn đề thoát nước mưa trong tương lai do biến đổi khí hậu, mưa bão.

- Đối với khu công nghiệp trên địa bàn: thực hiện theo quy hoạch KTHT.

6.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Cập nhật các tuyến đường theo quy hoạch vùng huyện Thăng Bình, điều chỉnh tuyến trùng với tim đường hiện trạng tại các khu vực dân cư đông đúc.

- Các tuyến đường nằm trong khu KTM Chu Lai được thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

- Tuyến đường bộ ven biển Việt Nam (đường Võ Chí Công): Hướng tuyến chạy dọc theo đường ĐH.02. Tuyến được khớp nối theo quy hoạch của Khu kinh tế mở Chu Lai. Chiều dài tuyến qua xã 4,87 km. Quy hoạch tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp 2 đồng bằng, quản lý chỉ giới đường đỏ 238,0m.

+ Nền đường rộng 38,0 m.

+ Mặt đường rộng $10,25 \times 2 = 20,5$ m.

+ Giải phân cách giữa rộng 2,5 m.

+ Lê đường rộng $7,5 \times 2 = 15,0$ m.

+ Hai giải cây xanh cách ly $100 \times 2 = 100$ m.

- Đường QL14 E mới: Hướng tuyến qua xã chạy dọc qua thôn Phước Long. Chiều dài tuyến qua xã 1,51km. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, quản lý chỉ giới đường đỏ 60,0 m.

- Đường QL14 E cũ: Hướng tuyến qua xã chạy dọc từ thôn Trà Đóa 2 qua thôn Trà Đóa 1. Chiều dài tuyến qua xã 2,16 km. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, quản lý chỉ giới đường đỏ 42,0 m.

- Đường ĐH.02 Hướng tuyến đi từ xã Bình Dương đến xã Bình Hải. Chiều dài tuyến qua xã 4,01 km. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng, lộ giới 30,0 m.

- Đường ĐH.09 Hướng tuyến đi từ xã Bình Triều đến xã Bình Minh. Chiều dài tuyến qua xã 2,64 km. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng, lộ giới 30,0 m.

- Cập nhật các tuyến liên kết vùng, tuyến giao thông theo Quy hoạch KTM mở Chu Lai nằm trên địa bàn.

b. Giao thông trong xã (Căn cứ thông báo số 14/TB-UBND của UBND huyện Thăng Bình về việc thực hiện quản lý phạm vi đất dành cho đường bộ của các tuyến đường bộ trên địa bàn huyện Thăng Bình):

- Tận dụng tối đa mạng lưới đường hiện có, trên cơ sở đó cải tạo mở rộng, làm mới đáp ứng nhu cầu đi lại, tránh phá dỡ công trình có giá trị văn hoá lịch sử.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại, sản xuất của nhân dân, sự liên hệ giữa các khu chức năng trong hiện tại và tương lai. Bố trí hợp lý các trục dọc và ngang trên địa bàn xã đảm bảo thuận lợi cho giao thông phục vụ đi lại khu dân cư, phục vụ sản xuất, liên hệ với các xã lân cận.

- Quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông chủ yếu theo loại hình tuyến và xương cá. Các tuyến giao thông nội bộ có chi tiết như sau:

* Đường ĐX (mặt cắt 3-3): Lấy theo hiện trạng hiện có, mở rộng mặt cắt ngang, các vị trí mở mới kết nối các khu dân cư quy hoạch mới, kết nối giữa đường ĐH.02 và đường KTM Chu Lai, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp, tổ chức thêm các tuyến trong các khu dân cư tập trung mới, đạt tiêu chuẩn đường VI, cách khoảng 500m có điểm tránh xe rộng 5m, dài 10m, quản lý chỉ giới đường đỏ 20,0 m.

* Đường liên thôn, trục thôn (mặt cắt 4-4): Giữ nguyên các tuyến đường thôn xóm hiện có, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp, tổ chức thêm các tuyến trong các khu dân cư tập trung mới, đạt tiêu chuẩn đường cấp A đường GTNT, cách khoảng 500m có điểm tránh xe rộng 5m, dài 10m, quản lý chỉ giới đường đỏ chia làm 2 loại gồm 18,0m (Mặt cắt 4 – 4) và 16m (Mặt cắt 4' – 4').

* Đường thôn xóm, trục chính nội đồng (mặt cắt 5-5): Cứng hóa, mở rộng các tuyến đường trục chính nội đồng để đảm bảo xe cơ giới có thể đi lại, cấp thiết kế đường cấp B. Lộ giới 16,0 m

* Các công trình phục vụ giao thông: Cầu, cống: Xây mới một số cống qua mương nước bề rộng theo mặt đường với kết cấu BTCT. Một số cầu cống chất lượng còn tốt, mở rộng bề mặt cầu, cải thiện lan can bảo vệ.

- Đầu mối giao thông: Tổ chức các nút giao cắt theo kiểu ngã ba, ngã tư đơn giản cùng cốt.

6.3. Cấp điện

Đợt đầu: Stt = 1,32 MVA.

Dài hạn: Stt = 1,41 MVA.

6.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước ngoài khu công nghiệp (tính theo lưu lượng nước lớn nhất):

Giai đoạn 2025: 866,73 m³/ng.đ.

Giai đoạn 2030: 1.155,68 m³/ng.đ.

- Tổng nhu cầu dùng nước trong khu công nghiệp là 9.689,8 m³/ng.đ (tính theo lưu lượng nước lớn nhất).

- Phương án cấp nước:

Giải pháp cấp nước sinh hoạt:

+ Theo quy hoạch vùng huyện Thăng Bình, xã Bình Đào và các xã thuộc vùng Đông của huyện, các khu vực nằm trong khu KTM Chu Lai dùng nước từ nhà máy nước BOO Phú Ninh.

+ Xây dựng mạng lưới đường ống HDPE loại D110, D90 cho toàn mạng lưới và các phụ kiện đi kèm; Các trụ chữa cháy D100 bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cho cấp nước chữa cháy; Các tuyến ống đi qua đường giao thông đều sử dụng ống lồng BTCT D400.

Giải pháp cấp nước sản xuất:

+ Giai đoạn năm 2025: sử dụng nguồn nước từ hệ thống thủy lợi của huyện, nguồn nước tưới ổn định, bên cạnh đó sử dụng nguồn nước từ các ao nước nhỏ, các giếng khoan cho bơm tưới.

+ Giai đoạn năm 2030: đầu tư, nâng cấp các công trình thủy lợi như: nạo vét, mở rộng các ao nước nhỏ có trên địa bàn xã để đảm bảo phục vụ sản xuất.

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

a. Thoát nước thải:

Giai đoạn 2025: 693,38 m³/ng.đ.

Giai đoạn 2030: 924,55 m³/ng.đ.

b. Quản lý chất thải rắn:

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2025: 6,14 tấn/ngày.

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2030: 6,55 tấn/ngày.

- CTR sau khi được thu gom được vận chuyển đến khu xử lý chung của khu công nghiệp (trường hợp các công trình nằm trong khu công nghiệp), đối với các hộ gia đình, rác sau khi thu gom sẽ được vận chuyển và xử lý tại các nhà máy trên địa bàn huyện Thăng Bình và Tp. Tam Kỳ, không tổ chức chôn lấp CTR trong khu vực.

c. Nghĩa trang, bãi chôn cất:

- Các nghĩa trang hiện hữu nằm xen kẽ trong các khu dân cư vẫn khoanh vùng đóng cửa, triển khai chôn cất, mai táng các nghĩa trang theo quy hoạch định hướng của huyện.

- Từng bước tập trung quy tập các ngôi mộ phân tán trên địa bàn toàn xã hình thành khu cải táng tập trung để phục vụ phát triển của khu KTM Chu Lai. Ngoài ra mở rộng về phía Đông - Nam nghĩa trang liệt sĩ của xã với diện tích 2.850 m².

6.6. 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.

7. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Đầu tư hệ thống giao thông và hoàn thiện khớp nối hệ thống hạ tầng khung; đầu tư xây dựng một số khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; đầu tư xây dựng các công trình an sinh xã hội.

b) Nguồn lực thực hiện

- Đối với nguồn vốn ngân sách: ngoài các nguồn vốn đầu tư cho các dự án của Trung ương trên địa bàn, sử dụng nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ để tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội thiết yếu. Trong đó, ưu tiên thực hiện các dự án nhỏ, tái tạo, sắp xếp cảnh quan khu trung tâm xã; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; tăng cường các tiểu hoa viên, các bãi đỗ xe; khớp nối đồng bộ hạ tầng giao thông thoát nước; còn lại, lồng ghép các chương trình mục tiêu để đầu tư xây dựng và từng bước thu hút kêu gọi đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch.

- Đối với nguồn vốn khác: huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất cho phát triển dân cư, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao.

- Đối với các nguồn vốn bên ngoài: tăng cường thu hút vốn để đầu tư cho các chương trình, dự án trọng điểm, ưu tiên cho phát triển giáo dục, y tế, bảo vệ môi trường, hạ tầng,...

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Bình Đào

- Công bố đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, 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 thực hiện quy hoạch, cắm mốc, lập và trình phê

duyet nhiệm vụ cấm mốc, phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm 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 Đào thực hiện công tác quản lý xây dựng đúng theo quy hoạch chung được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và Quyết định này thay thế cho Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2013 của UBND huyện Thăng Bình về việc Phê duyệt hồ sơ quy hoạch nông thôn mới và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch xã Bình Đào;

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 Đào; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

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