

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Thanh, ngày tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo,  
huyện Vĩnh Thanh 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 16/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 3108/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của UBND xã Vĩnh Hảo tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 16/3/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo đến năm 2035 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 342/TTr-KT&HT ngày 15/6/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035.

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

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 là toàn bộ địa giới hành chính xã Vĩnh Hảo.

- Phạm vi ranh giới xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh; có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Vĩnh Sơn và xã Vĩnh Kim.

+ Phía Nam giáp thị trấn Vĩnh Thạnh và xã Vĩnh Thuận.

+ Phía Đông giáp xã Vĩnh Kim và xã Vĩnh Hiệp.

+ Phía Tây giáp tỉnh Gia Lai.

- Quy mô lập quy hoạch: 15.535,93 ha.

- Thời kỳ quy hoạch: Đến năm 2035, phân kỳ 5 năm.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo nhằm cụ thể hóa các đồ án quy hoạch chung xây dựng của tỉnh, của huyện và quy hoạch của các ngành trên địa bàn xã một cách đồng bộ.

- Tổ chức không gian tổng thể các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật và

hạ tầng xã hội cho phù hợp với các dự án lân cận của cấp trên, phù hợp với tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế, xã hội của huyện Vĩnh Thạnh; Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Vĩnh Hảo, nhiệm kỳ 2020 - 2025.

- Phát huy lợi thế về vị trí địa lý của xã để phát triển kinh tế - xã hội toàn diện, xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới vào năm 2023.

- Xác lập quy mô quỹ đất để chuyển mục đích sử dụng và quyền sử dụng đất, khai thác hợp lý quỹ đất ít có giá trị sử dụng nhằm tạo nguồn tài chính để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và định hướng sử dụng đất của xã hàng năm một cách hợp lý.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

#### a) Dự báo phát triển dân số, lao động:

- Tốc độ tăng dân số trung bình giai đoạn 2021 - 2025 là 1%/năm (trong đó: tăng tự nhiên là 0,4%/năm, tăng cơ học là 0,6%/năm); giai đoạn 2026 - 2035 là 1%/năm (trong đó tăng tự nhiên là 0,3%/năm, tăng cơ học là 0,7%/năm).

- Dân số toàn xã đến năm 2025 là 3.155 người và đến năm 2035 là 3.485 người.

- Lao động: Nguồn lao động đến năm 2025 là 1.815 người, chiếm 57,5% dân số, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 89%; đến năm 2035 là 2.005 người, chiếm 57,5% dân số, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 95%.

#### b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

##### b1) Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế:

- Tốc độ tăng trưởng bình quân giá trị sản xuất:

+ Giai đoạn 2021 - 2025: Nông - lâm - ngư nghiệp tăng 24,2%; thương mại - dịch vụ tăng 21%; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng tăng 4,9%.

+ Giai đoạn 2026 - 2035: Nông - lâm - ngư nghiệp tăng 31,8%; thương mại - dịch vụ tăng 28%; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng tăng 6,37%.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo giá trị sản xuất:

+ Đến năm 2025: Nông nghiệp chiếm 48,3%; thương mại và dịch vụ chiếm 41,92%; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng chiếm 9,78%;

+ Đến năm 2035: Nông nghiệp chiếm 45%; thương mại và dịch vụ chiếm 43%; công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng chiếm 12%;

- Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 54 triệu đồng/người/năm và đến năm 2035 đạt từ 60 - 65 triệu đồng/người/năm.

- Đến năm 2030 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

*b2) Chỉ tiêu kỹ thuật:*

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; QCVN 07:2016/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật" và điều kiện ở địa phương, xác định các chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Chỉ tiêu đất xây dựng:

+ Đất ở tại các khu dân cư mới: 30m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu: 5m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 5 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh công cộng tối thiểu: 2m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông đối ngoại: Theo quy hoạch của huyện và tỉnh.

- Các chỉ tiêu kiến trúc:

+ Nhà ở trong các thôn xóm tầng cao trung bình từ 1 - 3 tầng.

+ Nhà chia lô mặt đường và khu trung tâm cao trung bình từ 1 - 5 tầng.

+ Các công trình văn hóa, giáo dục tầng cao trung bình từ 1 - 3 tầng.

+ Các công trình hành chính và các công trình công cộng khác cao trung bình từ 1 - 3 tầng.

- Quy định về quy mô tối thiểu các công trình công cộng, dịch vụ, kỹ thuật:

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Trụ sở UBND xã	- Tổng diện tích đất: $\geq 1.000 \text{ m}^2$ . - Định mức diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở: $\leq 400 \text{ m}^2$ .	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2	Cấp điện	- Tỷ lệ số hộ dùng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn: $\geq 95\%$ . - Chỉ tiêu cấp điện (giai đoạn dài hạn): + Điện năng: $\geq 200 \text{ kWh/người/năm}$ . + Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$ nhu cầu sinh hoạt của xã	Quyết định số 4293/QĐ-BCT ngày 28/10/2016 của Bộ trưởng Bộ

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
		hoặc cụm xã. + Phụ tải: $\geq 150$ W/người.	Công Thương
3	Trường, điểm trường mầm non	- Bán kính phục vụ: $\leq 1$ km. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 50 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 12$ m <sup>2</sup> /chỗ.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
4	Trường, điểm trường tiểu học	- Bán kính phục vụ: $\leq 1$ km. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 65 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 10$ m <sup>2</sup> /chỗ.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
5	Trường THCS	- Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 55 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 10$ m <sup>2</sup> /chỗ.	
6	Trạm Y tế	- Không có vườn thuốc: Diện tích đất 500 m <sup>2</sup> /trạm. - Có vườn thuốc: Diện tích đất 1.000 m <sup>2</sup> /trạm.	
7	Văn hóa, thể thao công cộng (Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác)	- Nhà văn hóa 1.000 m <sup>2</sup> /công trình. - Phòng truyền thống 200 m <sup>2</sup> /công trình. - Thư viện 200 m <sup>2</sup> /công trình. - Hội trường 100 chỗ/công trình. - Cụm công trình, sân bãi thể thao 5.000 m <sup>2</sup> /cụm.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
8	Chợ, cửa hàng dịch vụ (Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã)	- 01 chợ/ xã với diện tích 1.500 m <sup>2</sup> . - 01 công trình/khu trung tâm 300 m <sup>2</sup> .	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
9	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	01 điểm/xã với diện tích 150 m <sup>2</sup> /điểm.	

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
10	Cấp nước	- Nước cấp cho sinh hoạt: trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm; trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm. - Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
11	Nghĩa trang	Diện tích nghĩa trang tập trung 0,04 ha/1.000 người.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
12	Thoát nước thải	Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý	

#### 4. Phân khu chức năng

##### 4.1. Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn, xóm:

- Điểm dân cư thôn Định Nhất: Quy hoạch mới điểm dân cư phía Bắc Trường Tiểu học Vĩnh Hảo dọc theo đường trục thôn, xóm và phía Tây kênh Văn Phong với diện tích 5,25 ha.

- Điểm quy hoạch dân cư ở thôn Định Tam (khu trung tâm xã): Quy hoạch mới tại khu Trung tâm xã với diện tích 14,82 ha nằm ở phía sau UBND xã dọc theo kênh Văn Phong và khu vực Trường Mầm non và Trường Tiểu học Vĩnh Hảo.

- Điểm dân cư thôn Định Trị: Quy hoạch mới điểm dân cư dọc theo 2 bên đường bê tông từ đường ĐH 30 đến kênh Văn Phong với diện tích 1,59 ha.

- Điểm dân cư thôn Tà Điệp: Quy hoạch mới điểm dân cư phía Bắc điểm lẻ Tà Điệp Trường Tiểu học Vĩnh Hảo với diện tích 6,65 ha.

##### 4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội khu trung tâm:

Theo đồ án Quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2020 thì khu trung tâm xã thuộc địa phận của 2 thôn (Định Nhất và Định Tam), với tổng diện tích 74 ha. Tuy nhiên trong kỳ quy hoạch đợt này có sự điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện gắn với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong thời gian đến. Quy mô diện tích ranh giới khu trung tâm xã với diện tích 63,65 ha thuộc địa phận của thôn Định Tam. Quy hoạch các công trình khu trung tâm xã:

Stt	Công trình	Thôn	Diện tích hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Diện tích quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Biến động tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
1	Trụ sở UBND xã	Định Tam	8.491,10	8.491,10	
2	Trạm Y tế xã	Định Tam	3.226,70	3.226,70	
3	Chợ Vĩnh Hảo	Định Tam	1505,6	1.505,60	
4	Buru điện văn hóa xã	Định Tam	1477,3	1.477,30	
5	Trường Mầm non Vĩnh Hảo	Định Tam	2.533,40	3.833,40	1.300,00
6	Trường Tiểu học Vĩnh Hảo	Định Tam	8.673,40	8.673,40	
7	Trường THCS xã Vĩnh Hảo	Định Tam	8.461,00	8.461,00	
8	Trường PTDTNT THCS & THPT Vĩnh Thạnh	Định Tam	30.615,70	30.615,70	
9	Nhà Văn hóa xã	Định Tam	1.400,70	1.400,70	
10	Sân Vận động xã	Định Tam	8.153,80	8.153,80	
11	Nhà làm việc Công an xã	Định Tam	1000,00	1000,00	
12	Hợp tác xã NN KD - DV Định Thành	Định Tam	843,5	843,50	
13	Nhà văn hóa + khu thể thao thôn Định Tam	Định Tam	1763,6	1.763,60	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>78.145,83</b>	<b>79.445,83</b>	<b>1.300,00</b>

#### 4.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm xã:

##### a) Hệ thống đường giao thông:

- Khu trung tâm xã nằm dọc trục ĐH30 từ tiếp giáp với thị trấn Vĩnh Thạnh đến hồ Định Bình, dài 5,23 km; theo quy hoạch của tỉnh lộ giới 32m, nền đường 9m, mặt đường 6m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường trong khu trung tâm quy hoạch nền từ 7m đến 14m, mặt đường từ 5m đến 7m. Kết cấu bê tông xi măng.

##### b) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu trung tâm xã lấy từ trạm biến áp gần Trường PTDTNT THCS & THPT Vĩnh Thạnh thuộc thôn Định Tam.

- Lưới điện: Hệ thống lưới điện trong khu trung tâm được thiết kế theo mạng hình tia.

+ Xây dựng đường dây 0,4KV cấp điện từ trạm biến áp tới các công trình và khu dân cư trong khu trung tâm xã.

+ Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng dọc theo các trục đường trong khu trung tâm xã quy hoạch mới.

##### c) Hệ thống đường cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước sạch ở thị trấn Vĩnh Thạnh.

- Hệ thống đường ống cấp nước: Được thiết kế đi theo đường giao thông đến các công trình và hộ gia đình.

d) Hệ thống đường thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước: Đối với từng công trình: Xử lý nước thải ngay tại chỗ, với các công trình bề tự thấm hoặc sau khi xử lý sơ bộ có thể xả vào hệ thống thoát nước chung của khu trung tâm. Hệ thống thoát nước Khu trung tâm thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt bằng hệ thống đường rãnh, xây bằng vật liệu phù hợp, nắp đan bê tông dọc theo tuyến đường giao thông khu trung tâm.

- Thu gom rác thải: Quy hoạch bố trí các thùng đựng rác công cộng tại các vị trí phù hợp trong khu trung tâm. UBND xã Vĩnh Hảo hợp đồng với đơn vị có năng lực thu gom rác chuyên dụng về bãi rác chung của huyện để xử lý.

5. Định hướng tổ chức không gian xã

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

a) Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Vĩnh Hảo: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, diện tích 8.491,1m<sup>2</sup> và tiếp tục đầu tư xây dựng tường rào phía sau của xã.

b) Trạm Y tế xã Vĩnh Hảo: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 3.226,7m<sup>2</sup>.

c) Công trình an ninh: Quy hoạch mới Công an xã Vĩnh Hảo diện tích 1000m<sup>2</sup>. Vị trí, nằm sát phía Nam của Cây xăng và chợ Vĩnh Hảo.

d) Bưu điện văn hóa xã: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 1.477,3m<sup>2</sup>.

đ) Hợp tác xã Nông nghiệp Kinh doanh – Dịch vụ Định Thành: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 843,5m<sup>2</sup>.

e) Quy hoạch điểm hỗ trợ phát triển dịch vụ nông thôn, diện tích 0,52 ha tại thôn Định Nhất.

g) Thao trường huấn luyện dân quân tự vệ xã Vĩnh Hảo: Quy hoạch mới với diện tích 7.022,3m<sup>2</sup> tại thôn Định Nhất.

h) Công trình giáo dục:

- Trường Mầm non Vĩnh Hảo: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 2.533,4m<sup>2</sup> (mở rộng thêm 1.300m<sup>2</sup>).

- Trường Tiểu học Vĩnh Hảo: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 8.673,4m<sup>2</sup>.

- Trường THCS xã Vĩnh Hảo: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 8.461,0m<sup>2</sup>.

- Trường PTDTNT THCS & THPT Vĩnh Thạnh: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 30.615,7m<sup>2</sup>.



- Điểm Tà Địch - Trường Mầm non Vĩnh Hào: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Tà Địch, diện tích 1.425,5m<sup>2</sup>.

- Điểm Tà Địch - Trường Tiểu học Vĩnh Hào: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Tà Địch, diện tích 4.913,2m<sup>2</sup>.

i) Công trình văn hóa - thể thao:

- Nhà văn hóa và sân vận động xã: Giữ nguyên vị trí hiện trạng tại thôn Định Tam, diện tích 9.554,5m<sup>2</sup>. Đầu tư xây dựng trong năm 2023.

- Nhà văn hóa và khu thể thao thôn:

+ Thôn Định Nhất: Giữ nguyên nhà văn hóa và khu thể thao 1.947,7m<sup>2</sup>.

+ Thôn Định Tam: Giữ nguyên nhà văn hóa và khu thể thao 1.763,6m<sup>2</sup>.

+ Thôn Định Trị: Giữ nguyên nhà văn hóa và khu thể thao 1.597,8m<sup>2</sup>.

+ Thôn Tà Địch: Giữ nguyên nhà văn hóa 1.003,0m<sup>2</sup> và quy hoạch khu thể thao mới với diện tích 4.621,0m<sup>2</sup>.

k) Công trình thương mại, dịch vụ và chợ:

- Công trình thương mại, dịch vụ: Quy hoạch 01 điểm thương mại - dịch vụ: 0,57 ha ở thôn Định Nhất.

- Chợ: Giữ nguyên theo vị trí hiện tại ở thôn Định Tam, diện tích 1.505,6m<sup>2</sup>

5.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ:

a) Đối với khu dân cư hiện trạng:

- Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ,...). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn,...

- Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 200 m<sup>2</sup>/hộ trở lên.

- Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100 m<sup>2</sup>/hộ trở lên.

- Mật độ xây dựng tối thiểu 40%.

- Chiều cao tầng khuyến khích ≤ 3 tầng.

b) Đối với khu dân cư mới:

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn mới:

TT	Loại đất	(m <sup>2</sup> /người)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	30
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
4	Cây xanh công cộng	2

- Hình thái kiến trúc nhà ở:

+ Kiến trúc hiện đại, đặc trưng của điểm dân cư nông thôn mới mang dáng dấp của dân cư đô thị mới. Khuyến khích tổ chức không gian, xây dựng công trình kế thừa bản sắc và kiến trúc truyền thống: Trong khuôn viên đất ở có nhà chính, nhà phụ (bếp, kho, sản xuất phụ,...). Các công trình phụ riêng biệt, có sân vườn,...

+ Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: Từ 200m<sup>2</sup>/hộ trở lên.

+ Diện tích lô đất ở hộ kinh doanh, hộ làm nghề: Từ 100m<sup>2</sup>/hộ trở lên.

+ Mật độ xây dựng tối thiểu 60%.

+ Chiều cao tầng từ 1 đến 5 tầng.

5.3. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ:

a) Quy hoạch sản xuất nông, lâm, thủy sản:

- *Trồng trọt:*

+ Sản xuất rau màu an toàn theo tiêu chuẩn VietGAP với diện tích 11,2 ha tại thôn Định Nhất 7,3 ha và thôn Định Tam 3,9 ha.

+ Bố trí vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với diện tích 45,84 ha ở thôn Định Tam.

+ Bố trí vùng trồng sản kết hợp với lạc, ngô từ kênh Văn Phong về phía Tây giáp rừng trồng với tổng diện tích là 62,3 ha ở 4 thôn.

- *Chăn nuôi:* Định hướng phát triển các con vật nuôi chính: Bò, heo, dê, gà, vịt,... Quy hoạch 02 điểm chăn nuôi tập trung phát dưới tán rừng với diện tích 317,1 ha, ở thôn Tà Điệp.

- *Lâm nghiệp:* Quy hoạch đất lâm nghiệp đến năm 2025 là 13.717,43 ha và đến năm 2035 là 13.667,43 ha, giảm 60,63 ha do chuyển sang đất quốc phòng 50,0 ha và đất san lấp 10,63 ha. Phương án tác nghiệp:

+ Đối với diện tích rừng và đất lâm nghiệp do Ban quản lý rừng Phòng hộ quản lý: 5.903,18 ha. Ban quản lý Rừng phòng hộ Vĩnh Thạnh đã xây dựng Dự án Bảo vệ và Phát triển rừng giai đoạn 2021 - 2025 và được phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Bình Định;

+ Đối với diện tích rừng và đất lâm nghiệp do Công ty TNHH Lâm nghiệp Sông Kôn quản lý: 5.554,64 ha. Công ty TNHH Lâm nghiệp Sông Kôn đã xây dựng Phương án quản lý rừng bền vững giai đoạn 2020 - 2025 và được phê duyệt tại Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định;

+ Đối với diện tích rừng và đất lâm nghiệp do UBND xã Vĩnh Hảo và người dân địa phương quản lý: 2.209,61 ha, trong đó: Rừng tự nhiên 597,29 ha (rừng phòng hộ 61,45 ha, rừng sản xuất 535,84 ha). Cụ thể trong thời gian đến có kế hoạch khoanh nuôi và khoán quản lý bảo vệ để giao cho hộ gia đình quản

lý tại khoảnh 2, 3 thuộc Tiểu khu 184B và khoảnh 1, 2, 3, 4, 5 thuộc Tiểu khu 201A; Rừng trồng 1.612,32 ha, tại khoảnh 2, 3 Tiểu khu 184B và khoảnh 1, 2, 3, 4, 5 Tiểu khu 201A và khoảnh 1, 2 Tiểu khu 202A, tập trung phát triển trồng rừng cây gỗ lớn và cấp chứng chỉ rừng bền vững (FSC) bằng hình thức liên kết chuỗi sản xuất giữa hộ gia đình và doanh nghiệp chế biến gỗ.

- Thủy sản: Diện tích nuôi trồng thủy sản của xã là 7,05 ha, tập trung chủ yếu ở mặt nước hồ Định Bình. Định hướng trong thời gian đến bố trí vùng nuôi trồng thủy sản với diện tích 50 ha ở mặt nước hồ Định Bình để nuôi cá lồng. Khuyến khích các doanh nghiệp và người dân địa phương thuê diện tích mặt nước trong lòng hồ Định Bình để nuôi cá bằng hình thức lồng, bè để góp phần tăng thu nhập, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Phát triển các hình thức tổ chức sản xuất:

+ Tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động của Hợp tác xã nông nghiệp kinh doanh - dịch vụ Định Thành.

+ Phát triển liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm rau màu, nguyên liệu sản.

b) Quy hoạch sản xuất tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ:

- Quy hoạch 01 mỏ đất san lấp để xây dựng, diện tích 10,3 ha ở Định Nhất.

- Quy hoạch 01 điểm thương mại - dịch vụ, diện tích 0,57 ha ở Định Nhất.

- Quy hoạch 01 điểm hỗ trợ phát triển dịch vụ nông thôn, diện tích 0,52 ha ở Định Nhất.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Diện tích, cơ cấu các loại đất: Tổng diện tích tự nhiên: 15.535,93 ha.

- Đất nông nghiệp: 14.552,15 ha.

- Đất phi nông nghiệp: 980,79 ha.

- Đất chưa sử dụng: 2,99 ha.

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Hiện trạng năm 2022		Quy hoạch đến năm 2035		Tăng giảm 2035/2022 (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>15.535,93</b>	<b>100,0</b>	<b>15535,93</b>	<b>100</b>	
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>14.656,86</b>	<b>94,34</b>	<b>14552,15</b>	<b>93,67</b>	<b>-104,71</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	42,83	0,28	36	0,23	-6,83

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Hiện trạng năm 2022		Quy hoạch đến năm 2035		Tăng giảm 2035/2022 (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	495,08	3,19	464,29	2,99	-30,79
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	388,97	2,50	334,67	2,15	-54,30
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	6.388,86	41,12	6328,23	40,73	-60,63
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.339,20	47,24	7339,20	47,24	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1,71	0,01	1,71	0,01	
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,21	0,00	48,05	0,31	47,84
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>861,22</b>	<b>5,54</b>	<b>980,79</b>	<b>6,31</b>	<b>119,57</b>
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,85	0,10	0,85	0,09	
2.2	Đất quốc phòng	CQP			50,70	5,17	50,70
2.3	Đất an ninh	CAN			0,10	0,01	0,10
2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	5,75	0,67	5,75	0,59	
2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,24	0,03	11,90	1,21	11,66
2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	783,94	91,03	812,49	82,84	28,55
2.7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	11,70	1,36	12,66	1,29	0,96
2.8	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	40,01	4,65	40,01	4,08	
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>DCS</b>	<b>17,85</b>	<b>0,11</b>	<b>2,99</b>	<b>0,02</b>	<b>-14,86</b>
<b>4</b>	<b>Đất ở</b>	<b>OCT</b>	<b>18,73</b>		<b>46,33</b>		<b>27,60</b>
	<i>Trong đó: Đất ở tại nông thôn</i>	<i>ONT</i>	<i>18,73</i>	<i>100,0</i>	<i>46,33</i>	<i>100,00</i>	<i>27,60</i>

## 7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

### 7.1. Giao thông:

- *Đường giao thông nông thôn:* Nâng cấp mở rộng và mở mới đường bê tông xi măng 17 tuyến với tổng chiều dài 6.832 m, chiều rộng mặt đường 7 m, chiều rộng nền đường 14 m. Trong đó: nâng cấp, mở rộng 2 tuyến với chiều dài 1.092 m và mở mới 15 tuyến với tổng chiều dài 5.740 m.

- Đầu tư xây dựng cầu Tà Má kết nối đến trung tâm 02 xã Vĩnh Hảo, Vĩnh Hiệp.

### 7.2. Thủy lợi:

- *Kênh mương:* Đầu tư kiên cố hệ thống kênh mương tiêu thoát nước ở thôn Định Trị.

- *Hệ thống kè:* Định hướng trong thời gian đến đầu tư xây dựng kè trên

địa bàn xã Vĩnh Hảo với chiều dài hơn 3 km.

### 7.3. Quy hoạch hệ thống điện:

- Đầu tư xây dựng 02 trạm biến áp chủ yếu phục vụ phát triển khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở thôn Định Tam và các điểm dân cư mới.

- Hệ thống điện chiếu sáng các đường trục chính của xã, đường khu trung tâm xã đã được đầu tư. Trong thời gian tới, vận động người dân địa phương phối hợp với UBND xã Vĩnh Hảo tiếp tục đầu tư lắp hệ thống điện thấp sáng đường làng, ngõ xóm phục vụ cho việc đi lại của người dân, đảm bảo an ninh, trật tự trên địa bàn.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước: Với tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt  $0,080 \text{ m}^3/\text{người/ngày.đêm}$  và quy mô dân số toàn xã đến năm 2025 khoảng 3.155 người và định hướng đến năm 2035 khoảng 3.485 người; lượng nước cần cung cấp cho toàn xã như sau: Đến năm 2025: khoảng  $409,51 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  và đến năm 2035: khoảng  $452,35 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

### 7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mưa: Thoát theo địa hình tự nhiên và thông qua hệ thống cống rãnh gắn với xây dựng đường giao thông.

- Thoát nước thải:

+ Khu trung tâm xã, khu quy hoạch dân cư mới bằng cống tròn bê tông cốt thép D400x400, bố trí hệ thống xử lý đảm bảo yêu cầu trước khi thoát ra môi trường tự nhiên. Bố trí 01 điểm xử lý nước thải với diện tích  $1000 \text{ m}^2$  tại thôn Định Tam.

+ Đối với các điểm dân cư ở các thôn vận động nhân dân xây dựng hệ thống xử lý nước thải thông qua hầm rút (hố xí, nhà tắm). Nước thải chăn nuôi vận động nhân dân xử lý theo công nghệ Biogas.

### 7.6. Quy hoạch vệ sinh môi trường:

#### a) Chất thải rắn (CTR)

- Thu gom CTR

+ Đối với rác thải sinh hoạt của hộ gia đình cá nhân, cơ quan, trường học, cơ sở kinh doanh, hộ kinh doanh, dịch vụ ăn uống giải khát dọc theo tuyến đường ĐH 30 từ thị trấn Vĩnh Thạnh đến Nghĩa trang Liệt sĩ xã Vĩnh Hảo và các tuyến đường trục thôn, UBND xã Vĩnh Hảo ký kết hợp đồng với đơn vị có năng lực để thu gom rác chuyên dụng về bãi rác chung của huyện, xã để xử lý.

+ Đối với rác thải sinh hoạt của các hộ xa trục lộ chính (xe tải trọng lớn không đến được): Thành lập tổ thu gom rác thải, phù hợp với từng địa bàn khu dân cư, tổ có trách nhiệm thu gom rác trong tổ của mình, vận chuyển bằng xe cải tiến đến đúng vị trí quy định để đơn vị thu gom.

+ Đối với các hộ gia đình trong xóm mà nằm xa các tuyến đường, có vườn rộng thì Ban nhân dân các thôn vận động, hướng dẫn người dân phân loại rác, chôn lấp, tiêu hủy theo đúng quy định.

- Xử lý CTR: CTR trên địa bàn xã Vĩnh Hảo được thu gom và chuyển đến bãi rác tập trung của xã tại thôn Định Tam. Sau đó, chuyển về bãi rác tập trung của huyện để xử lý theo quy trình.

+ Ngoài ra, để thực hiện tốt việc bảo vệ môi trường, UBND xã Vĩnh Hảo cần phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành giám sát việc xả chất thải (nước thải, chất thải rắn, khí thải...) của các hộ gia đình, gia trại, doanh nghiệp,... có biện pháp xử lý kịp thời đối với các hành vi vi phạm Luật Bảo vệ môi trường.

b) Nghĩa trang: Quy hoạch nghĩa trang nhân dân thôn Định Trị 1,05 ha.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

a) *Danh mục, công trình ưu tiên đầu tư:*

- Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, các điểm dân cư tập trung.
- Đầu tư xây dựng khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn ở Định Nhất.
- Đầu tư xây dựng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở Định Tam.
- Đầu tư xây dựng mới 02 trạm biến áp và hệ thống đường dây hạ thế.
- Đầu tư xây dựng mới 01 cây cầu qua sông Kôn kết nối với xã Vĩnh Hiệp.
- Đầu tư bê tông hoá các tuyến đường trục xã, đường trục thôn, xóm và đường trục chính giao thông nội đồng.
- Đầu tư bê tông hoá kênh mương nội đồng.
- Xây dựng mô hình tưới tiết kiệm nước cho cây rau màu,...

b) *Vốn đầu tư:*

Tổng khái toán vốn đầu tư: 65.513,6 triệu đồng. Trong đó:

- Vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: 63.863,6 triệu đồng.
- Vốn đầu tư phát triển sản xuất: 1.650,0 triệu đồng.

*(Có thuyết minh và bản vẽ kèm theo)*

9. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:

Sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 được phê duyệt; UBND xã Vĩnh Hảo có trách nhiệm xây dựng Quy định quản lý quy hoạch xây dựng có tích hợp quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư đề trình UBND huyện phê duyệt, làm căn cứ quản lý xây dựng trên địa bàn xã theo quy hoạch này.

10. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch:

- Thời gian thực hiện quy hoạch đến năm 2035.

- Sau khi Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 được phê duyệt; UBND xã Vĩnh Hảo có trách nhiệm tổ chức công khai quy hoạch, lập quy hoạch xây dựng chi tiết các điểm dân cư và những công trình, dự án cụ thể để trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt, làm căn cứ tổ chức đầu tư xây dựng theo quy định.

**Điều 2.** Giao UBND xã Vĩnh Hảo chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, K2, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Minh Thông**