

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 Nam,
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 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 900/QĐ-UBND ngày 08/05/2023 của UBND huyện Thăng Bình về phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Nam, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 745/SXD-QLQH ngày 04/05/2024 của Sở Xây dựng Quảng Nam về góp ý quy hoạch chung xã Bình Nam, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030; Công văn số 1190/KKTCN-QHĐT ngày 21/11/2023 của Ban quản lý các khu kinh tế và khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam về góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch chung xã Bình Nam, huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND xã Bình Nam tại Tờ trình số 199/TTr-UBND ngày 24/6/2024 về việc đề nghị thẩm 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 Nam,

huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030, kèm theo hồ sơ quy hoạch và văn bản pháp lý liên quan; Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/09/2023 của HĐND xã Bình Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 về Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, 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 256/BC-KTHT ngày 04/9/2024.

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 Nam, 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 Nam, 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 Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Với tổng diện tích tự nhiên là 25,79 Km². Gồm 6 thôn: thôn Thái Đông, Tịch Yên, Đông Tác, Nghĩa Hòa, Phương Tân, Vịnh Giang.

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

+ Phía Bắc giáp: Bình Sa, Bình Trung, Bình Hải;

+ Phía Đông giáp: Giáp biển Đông;

+ Phía Nam giáp: Giáp xã Tam Thăng, Tam Thanh, Tp. Tam Kỳ;

+ Phía Tây giáp: Giáp xã Bình An.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 25,79 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. 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 Nam 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 Nam.

- 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 Nam 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 - Thương mại và Du lịch dịch vụ”. 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.

- 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 Nam có chức năng chủ yếu.

+ Chức năng phát triển về Công nghiệp - Thương mại và Du lịch dịch vụ: Với gần 80% diện tích toàn xã thuộc ranh giới khu Kinh tế mở Chu Lai, với 4 khu công nghiệp có ranh giới nằm trên địa bàn xã, có các tuyến đường giao thông lớn chạy qua, 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 gìn giữ, phát huy nét đẹp văn hoá truyền thống vùng miền.

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 9.812 người;
- Dân số thường trú định hướng đến năm 2025 khoảng: 10.109 người, lao động khoảng 5.610 người;
- Dân số thường trú định hướng đến năm 2030 khoảng: 10.625 người, lao động khoảng 5.897 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), 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
	Tiêu chuẩn	Cháu/ 1000 người	≥50	≥50	phục vụ

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
	Diện tích đất	m ² /1 cháu	≥12	≥12	1km–2km
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				
	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	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo (QCVN 01:2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch	Ghi chú
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	$\geq 0,8$	$\geq 0,8$	
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	

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 ĐH.03, đường liên kết vùng (ĐT.615), kết nối theo hướng Bắc Nam theo trục giao thông ĐH.17, ĐH.01, đường Thanh niên ven biển, đường ĐT.613B, đường Võ Chí Công và các tuyến nằm trong quy hoạch 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.03.

+ 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 ĐH.03 gồm KCN Tam Thăng giai đoạn 1, KCN Tam Thăng giai đoạn 2, KCN Tam Thăng mở rộng, KCN Nam huyện Thăng Bình và khu chợ Bình Nam và khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn để thúc đẩy kinh tế địa phương.

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: 998,66 ha.
- Đất xây dựng: 1.356,55 ha.
- Đất khác: 223,79 ha.

5.3.1. Đất ở:

- Trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng NTM xã Bình Nam, 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 ĐH.03, ĐH.01, đường ĐT.613B và trục đường quy hoạch mới của khu KTM Chu Lai.

- Đất ở hiện trạng và đất ở mới tính cho toàn khu với tổng diện tích 231,25 ha. Trong đó đất ở hiện trạng khoảng 213,55 ha, đất ở quy hoạch mới trong kỳ quy hoạch là 17,7 ha.

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 Nam tại thôn Nghĩa Hòa giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp, cải tạo công trình để đáp ứng hoạt động trong thời gian tới.

- Đất trụ sở Công an xã Bình Nam được quy hoạch mới với quy mô 0,22 ha nằm trên tuyến đường ĐH.03 thuộc khu trung tâm xã Bình Nam tại thôn Nghĩa Hòa

a2. Công trình y tế:

- Giữ nguyên trạm y tế xã Bình Nam trên đường ĐH.03, thôn Nghĩa Hòa với quy mô diện tích khoảng 0,3 ha vẫn giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp – cải tạo công trình.

a3. Nhà văn hoá:

- Quy hoạch mới nhà văn hóa xã Bình Nam với quy mô 0,1ha nằm tại phía sau UBND xã Bình Nam thuộc thôn Nghĩa Hòa.

- Nhà văn hóa thôn Nghĩa Hòa vẫn giữ nguyên hiện trạng với quy mô 0,11 ha, nâng cấp – cải tạo công trình cho phù hợp với nhu cầu của địa phương.

- Nhà văn hóa thôn Thái Đông tại vị trí cũ với quy mô 900 m² sẽ chuyển đổi đất xây dựng chức năng khác, quy hoạch nhà văn hóa thôn tại vị trí mới với quy mô 0,27 ha.

- Nhà văn hóa thôn Vịnh Giang tại vị trí cũ với quy mô 0,11 ha sẽ chuyển đổi đất xây dựng chức năng khác, quy hoạch nhà văn hóa thôn tại vị trí mới với quy mô 0,31 ha.

- Nhà văn hóa thôn Đông Tác được chuyển đổi diện tích 0,19 ha từ trường tiểu học Hoàng Văn Thụ.

- Nhà văn hóa thôn Phương Tân mở rộng thêm diện tích khoảng 200 m², nâng diện tích nhà văn hóa lên thành 0,11 ha.

- Nhà văn hóa thôn Tịch Yên vẫn giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp – cải tạo công trình cho phù hợp.

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

a4. Bưu điện:

Giữ nguyên hiện trạng bưu điện xã Bình Nam với quy mô 200 m², nâng cấp – cải tạo công trình cho phù hợp nhu cầu hoạt động.

a5. Công trình giáo dục:

- Trường Mẫu giáo xã Bình Nam gồm 3 điểm trường, trong đó 1 điểm trường tại thôn Nghĩa Hòa với quy mô 0,31 ha, 2 điểm trường cơ sở gồm điểm trường thôn Phương Tân (dời vị trí, mở rộng quy mô đất lên 0,18 ha) và điểm trường thôn Thái Đông, điểm trường cũ sẽ tiến hành cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất trường lớp đảm bảo nhu cầu dạy và học. Đối với các điểm trường không còn sử dụng sẽ chuyển đổi sang đất xây dựng chức năng khác nhằm dự trữ quỹ đất cho việc phát triển trong tương lai của xã.

- Trường tiểu học Hoàng Văn Thụ 3 điểm trường gồm 1 điểm trường chính tại thôn Thái Đông với diện tích 1,26 ha, điểm trường tại thôn Nghĩa Hòa với diện tích 1,0 ha được quy hoạch xây dựng mới, điểm trường tại thôn Phương Tân vẫn giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp công trình. Đối với điểm trường cũ tại thôn Đông Tác được chuyển sang đất nhà văn hóa thôn và điểm trường thôn Nghĩa Hòa được chuyển sang đất thể dục thể thao thôn.

- Trường THCS Nguyễn Bình Khiêm được quy hoạch mở rộng thêm phần sân tập thể dục thể thao của trường, nâng diện tích từ 1,34 ha lên thành 2,41 ha.s

a6. Công trình thương mại dịch vụ:

- Các công trình thương mại dịch vụ: Tập trung bố trí chủ yếu dọc trên trục đường ĐH.03, ĐH.01, ĐT.613B 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.

- Bố trí khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn với quy mô 0,42 ha tại thôn Thái Đông.

- Cập nhật diện tích hợp tác xã Bình Nam và sân phơi tập trung còn lại diện tích 0,81 ha sau khi trừ đi diện tích giải tỏa làm khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng.

- Quy hoạch mới bãi tắm công cộng xã Bình Nam với quy mô 2,0 ha tại thôn Phương Tân nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân tại địa phương và du khách.

a7. Chợ:

- Thửa đất chợ Thái Đông cũ được chuyển đổi sang đất TMDV, mở rộng thêm diện tích TMDV đạt 0,3ha.

- Giữ nguyên hiện trạng chợ xã Bình Nam tại thôn Thái Đông.

a8. Công viên cây xanh:

- Diện tích đất cây xanh tập trung tại các khu công nghiệp trên địa bàn xã, dọc tuyến đường Võ Chí Công, đường DH.03.

b. Sân thể thao xã:

- Xây dựng mới sân vận động xã Bình Nam tại thôn Nghĩa Hòa với quy mô 1,12 ha.

- Dời vị trí sân thể thao thôn Thái Đông vì không đảm bảo diện tích, quy hoạch mới sân thể thao thôn tại vị trí giáp ranh KCN Nam huyện Thăng Bình với quy mô 0,45 ha, sân cũ với diện tích 600 m² được chuyển đổi đất xây dựng chức năng khác.

- Dời vị trí sân thể thao thôn Nghĩa Hòa vì không đảm bảo diện tích, quy hoạch mới sân thể thao thôn tại vị trí mới với quy mô 0,45 ha, sân cũ với diện tích 300 m² được chuyển đổi đất xây dựng chức năng khác.

- Sân thể thao thôn Đông Tác có một phần diện tích nằm trong tuyến đường dự phóng của khu KTM Chu Lai, vậy nên quy hoạch điều chỉnh mở rộng về phía Tây Nam bù vào phần diện tích nằm trong lộ giới đường giao thông, thay đổi diện tích từ 0,46 ha hiện trạng sang 0,32 ha sau khi điều chỉnh.

- Các sân thể thao thôn Tịch Yên, thôn Phương Tân, thôn Vĩnh Giang vẫn giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp công trình.

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 (có 24,38ha nằm trên địa bàn xã Bình Nam)

- 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 giữ nguyên nghĩa trang liệt sĩ của xã.

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. Riêng đối với di tích lịch sử hầm ông Bặc với diện tích 500 m² được cập nhật thêm vào quy hoạch.

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 DH3 gồm khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, hợp tác xã kết hợp sản phẩm. 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:

- Khoanh vùng định hướng khai thác du lịch tại thôn Phương Tân và thôn Vĩnh Giang, thôn Nghĩa Hòa và thôn Đông Tác theo định hướng quy hoạch của khu KTM Chu Lai đã được duyệt.

g. Đất quốc phòng an ninh

- Quy hoạch mới trụ sở công an xã.

- Nhà làm việc quân sự xã vẫn nằm chung trong khuôn viên UBND xã.

5.4. Quy hoạch sản xuất:

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

a. Đất sản xuất vật liệu xây dựng:

- Quy hoạch mới khu chế biến thủy sản, kho đông lạnh tại thôn Phương Tân với quy mô 1,73 ha, giữ nguyên hiện trạng tại tôm giống của công ty cổ phần thủy sản Dương Hùng.

- Quy hoạch cánh đồng lạc với quy mô 100,00 ha và cánh đồng lúa giống, lúa thương phẩm năng suất cao với quy mô 50,00 ha.

- Cập nhật vùng định hướng phát triển nuôi trồng thủy sản dọc bờ sông Trường Giang với quy mô khoảng 150,00 ha.

b. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

- Cập nhật bổ sung khu CN Tam Thăng giai đoạn 1 với quy mô 19,35 ha.

- Cập nhật bổ sung khu CN Tam Thăng giai đoạn 2 với quy mô 34,38 ha.

- Quy hoạch khu CN Tam Thăng mở rộng với quy mô 352,86 ha.

- Quy hoạch khu CN Nam huyện Thăng Bình với quy mô 266,47 ha.

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

Diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 là 998,66 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa là 332,24 ha.

- Đất trồng cây hằng năm khác là 301,65ha.

- Đất trồng cây lâu năm là 26,77ha.

- Đất rừng sản xuất là 81,67 ha.

- Đất rừng phòng hộ là 65,78 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản là 187,38 ha.

- Đất nông nghiệp khác là 3,17 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 cánh đồng lúa mẫu, các giống lúa chất lượng cao tại các cánh đồng: đồng Chà Là, đồng Phương Lâm, các cánh đồng mẫu tại thôn Thái Đông,...

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 của xã Bình Nam chia làm 3 lưu vực như sau:

+ Lưu vực 1: Thôn Vĩnh Giang và thôn Phương Tân thoát về sông Trường Giang và Biển Đông.

+ Lưu vực 2: Từ tuyến đường Võ Chí Công hướng thoát nước chính đổ vào mương tiêu của các cánh đồng sau đó chảy vào sông Trường Giang.

+ Lưu vực 3: Từ tuyến đường Võ Chí Công thoát về suối hiện hữu phía Tây xã Bình Nam.

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

6.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Võ Chí Công: Hướng tuyến chạy dọc theo đường Tây Trường Giang. Tuyến được khốp nổi theo quy hoạch của Khu kinh tế mở Chu Lai. Quy hoạch tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp 2 đồng bằng, lộ giới 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 $100 \times 2 = 200$ m.

- Đường Thanh Niên Ven Biển: Hướng tuyến qua xã chạy dọc từ thôn Vịnh Giang qua thôn Phương Tân. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng (theo quy hoạch giao thông thuộc QH khu KTM Chu Lai). Lộ giới 35,0 m.

- Đường Tây Trường Giang (ĐH1): Hướng tuyến qua xã chạy dọc từ thôn Nghĩa Hòa qua thôn Đông Tác. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, lộ giới 30,0 m.

- Đường liên xã Quán Gò – Bình Nam (ĐH3): Hướng tuyến đi từ Quốc lộ 1A qua xã Bình An đến giao với đường Thanh Niên Văn Biển xã Bình Nam. Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng. Lộ giới đoạn ngoài khu KTM Chu Lai là 30,0m, đoạn nằm trong khu KTM Chu Lai với lộ giới 45,5 m.

- Nâng cấp tuyến đường liên xã Tam Thăng - Bình Nam - Bình Trung lên cấp đường huyện (ĐH.17): Nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng, lộ giới 30,0 m.

- Đường liên kết vùng (ĐT.615): Hướng tuyến đi từ Quốc lộ 1A qua xã Tam Thăng đến giao với đường ĐT.613B. Quy hoạch toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng (theo quy hoạch giao thông thuộc QH khu KTM Chu Lai), lộ giới 32,0 m.

- Đường ĐT.613B: Hướng tuyến chạy dọc theo bờ biển, nối vào đường ĐT.615 (đường liên kết vùng). Quy hoạch toàn tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng (theo quy hoạch giao thông thuộc QH khu KTM Chu Lai), lộ giới 36,0 m.

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

- Các tuyến đường nằm trong KCN Nam huyện Thăng Bình, KCN Tam Thăng mở rộng được thực hiện theo thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt và Quyết định số 190/QĐ-KKTCL ngày 26/10/2023 của Trưởng ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

b. Giao thông trong xã:

- 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 tuân thủ Thông báo số 14/TB-UBND ngày 27 tháng 1 năm 2021 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, 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, 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 thiết kế cấp VI, quản lý lộ giới 20,0 m (*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*).

* *Đường liên thôn, trục thôn (mặt cắt 3A-3A)*: 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. Lộ giới 18,0 m.

* *Đường trục chính nội đồng (mặt cắt 4-4)*: 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.

6.3. Cấp điện

- Tổng phụ tải điện tính toán đối với khu vực ngoài khu công nghiệp:

Đợt đầu: Stt = 1,74 MVA.

Dài hạn: Stt = 1,83 MVA.

- Tổng phụ tải điện tính toán đối với trong khu công nghiệp Stt = 1,83 MVA.

6.4. Cấp nước

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

Giai đoạn 2025: 1.067,8 m³/ng.đ.

Giai đoạn 2030: 1.262,6 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:

Giai đoạn năm 2025: Nguồn nước cấp từ nhà máy nước Tam Kỳ, xây dựng các tuyến đường ống D150 dọc theo các trục đường Thanh Niên Ven Biển để cung cấp nước cho các khu vực dân cư tập trung. Đối với các khu dân cư độc lập, bố trí phân tán sử dụng nguồn nước ngầm để cấp.

Giai đoạn năm 2030: Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch cấp nước số 450/QĐ-UBND tỉnh Quảng Nam, đầu tư nâng cấp nhà máy cấp nước Phú Ninh lên 7.000m³/ngđ. Để cấp nước cho khu vực Bình Nam. Ngoài ra vẫn sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Tam Kỳ cho toàn xã.

Giải pháp cấp nước sản xuất:

Giai đoạn năm 2025: sử dụng nguồn nước từ hệ thống thủy lợi Thăng Bình, nguồn nước tưới ổn định, có trên 90% diện tích đất SXNN được tưới từ hệ thống thủy lợi Thăng Bình.

Giai đoạn năm 2030: đầu tư, nâng cấp các công trình thủy lợi như: trạm bơm, hồ chứa, đập dâng...để phục vụ sản xuất.

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

a. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước ngoài khu công nghiệp:

Giai đoạn 2025: 714,26 m³/ng.đ.

Giai đoạn 2030: 844,56 m³/ng.đ.

- Nhu cầu thoát nước trong khu công nghiệp là 8.074,8 m³/ng.đ.

b. Quản lý chất thải rắn:

- Nhu cầu quản lý chất thải rắn ngoài khu công nghiệp:

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2025: 8,1 tấn/ngày.

Nhu cầu chất thải rắn giai đoạn 2030: 8,5 tấn/ngày.

- Nhu cầu quản lý chất thải rắn trong khu công nghiệp là 201,9 tấn/ngày.

- Quy hoạch 06 điểm trung chuyển rác diện tích khoảng 280 m² tại các thôn xã Bình Nam.

- 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 tại nghĩa trang nhân dân Nam huyện Thăng Bình (có 24,38ha nằm trên địa bàn xã Bình Nam)

- 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 giữ nguyên nghĩa trang liệt sĩ của xã.

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 nối 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 Nam, huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Bình Nam:

- Công bố đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Nam, 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 Nam thực hiện công tác quản lý xây dựng đúng theo quy hoạch chung được duyệt.

Điều 3. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 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 Nam;

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 Nam; 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
- TT HĐND xã Bình Nam;
- Lưu: VT, KTHT.

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