

## MỤC LỤC

<b>1. PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Lý do và sự cần thiết quy hoạch chung:.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Tính chất, chức năng quy hoạch:.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch: .....</b>	<b>6</b>
1.3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:.....	6
1.3.2. Quy mô diện tích và thời hạn lập quy hoạch .....	6
<b>1.4. Các cơ sở lập quy hoạch: .....</b>	<b>6</b>
1.4.1. Cơ sở pháp lý : .....	6
1.4.2. Các tài liệu, cơ sở khác: .....	8
<b>2.CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.Các điều kiện tự nhiên: .....</b>	<b>9</b>
a) Vị trí địa lý : .....	9
b) Địa hình địa mạo:.....	9
c) Khí hậu: .....	9
d) Tài nguyên đất: .....	10
<b>2.2.Thực trạng phát triển xã: .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1. Dân số và lao động: .....</b>	<b>11</b>
2.2.2. Hiện trạng hạ tầng xã hội: .....	12
2.2.3 Tình hình sử dụng đất đai: .....	19
2.2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: .....	20
<b>2.3. Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển xây dựng nông thôn mới :.....</b>	<b>24</b>
2.3.1. Rà soát hiện trạng phát triển xã Hoài Châu theo tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao:.....	24
2.3.2.Các dự án, chương trình triển khai:.....	25
<b>2.4. Đánh giá tổng hợp theo SWOT : .....</b>	<b>25</b>
<b>3. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN... 27</b>	
<b>3.1. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo:.....</b>	<b>27</b>
<b>3.2. Dự báo quy mô dân số, chỉ tiêu:.....</b>	<b>27</b>
3.2.1. Dự báo qui mô dân số, lao động xã hội: .....	27
3.2.2. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế: .....	28
<b>4. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ: .....</b>	<b>31</b>
<b>4.1. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã: .....</b>	<b>31</b>
<b>4.2. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và thôn bản. 31</b>	
4.2.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã .....	31
4.2.2. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo các khu dân cư cũ .....	31
4.2.3. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và từng thôn, làng.....	31
<b>a) Dự báo quy mô dân số từng thôn .....</b>	<b>31</b>
b) Tính chất .....	32
<b>4.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn .....</b>	<b>32</b>

4.3.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã	32
a. Công trình giáo dục .....	32
b. Công trình y tế.....	33
c. Công trình thể thao .....	34
d. Khôi nhà làm việc trung tâm xã .....	34
e. Nhà làm việc công an xã và phòng cháy chữa cháy.....	35
f. Công trình thương mại.....	35
g. Công trình dịch vụ.....	35
m. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng .....	35
n. Cổng hàng rào, kết cấu nhỏ lẻ khác .....	35
4.3.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp thôn	38
<b>4.3.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình hợp với đặc điểm của địa phương.....</b>	<b>39</b>
<b>4.3.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp. ....</b>	<b>40</b>
<b>4.3.5. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn .....</b>	<b>41</b>
a) Định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, vườn hoa công viên .....	41
b) Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng .....	41
c) Định hướng phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp .....	42
d) Định hướng phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp .....	42
<b>4.3.6. Định hướng tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn và đô thị....</b>	<b>43</b>
<b>5. NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN .....</b>	<b>44</b>
<b>5.1. Quy định chung: .....</b>	<b>44</b>
5.1.1. Mục tiêu: .....	44
5.1.2. Đối tượng và phạm vi áp dụng:.....	44
5.1.3. Giải thích từ ngữ: .....	44
5.1.4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc: .....	45
<b>5.2. Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan: .....</b>	<b>46</b>
5.2.1. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan:.....	46
5.2.2. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc:.....	47
5.2.3. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù: .....	48
5.2.4. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình:.....	48
<b>5.3. Quy định khác: .....</b>	<b>51</b>
5.3.1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:.....	51
5.3.2. Hè, vật trang trí: .....	51
5.3.3. Hệ thống cây xanh đường phố: .....	51

5.3.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:.....	52
<b>5.4. Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị: .....</b>	<b>53</b>
5.4.1. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo luật về Di sản văn hóa:53	
5.4.2. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị: ....	53
<b>5.5. Tổ chức thực hiện:.....</b>	<b>53</b>
5.1.1. Tổ chức thực hiện Quy chế: .....	53
5.1.2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc:.....	54
<b>5.6. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm:.....</b>	<b>55</b>
<b>6. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:.....</b>	<b>56</b>
<b>7. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>58</b>
<b>7.1. Định hướng quy hoạch giao thông: .....</b>	<b>58</b>
7.1.1. Quan điểm, mục tiêu và chiến lược phát triển: .....	58
7.1.2. Định hướng quy hoạch giao thông.....	58
<b>7.2. Định hướng quy hoạch san nền: .....</b>	<b>59</b>
a) Cơ sở thiết kế: .....	59
b) Nguyên tắc thiết kế: .....	59
c. Giải pháp thiết kế: .....	60
<b>7.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:.....</b>	<b>60</b>
<b>7.4. Định hướng quy hoạch cấp điện:.....</b>	<b>62</b>
a) Cơ sở: .....	62
b) Chỉ tiêu cấp điện: .....	62
c) Phương án cấp điện: .....	64
<b>7.5. Thông tin liên lạc:.....</b>	<b>65</b>
<b>7.6. Định hướng quy hoạch cấp nước:.....</b>	<b>65</b>
a) Cơ sở pháp lý .....	65
b) Chỉ tiêu cấp nước:.....	65
c) Nhu cầu dùng nước: .....	65
<b>7.7. Định hướng quy hoạch thoát nước thải .....</b>	<b>67</b>
a) Căn cứ thiết kế: .....	67
b) Các chỉ tiêu tính toán: .....	67
c) Giải pháp thiết kế:.....	67
<b>7.8. Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn: .....</b>	<b>68</b>
<b>7.9. Định hướng quy hoạch nghĩa trang: .....</b>	<b>68</b>
<b>7.10. Định hướng quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất: .....</b>	<b>68</b>
<b>7.11. Định hướng các giải pháp bảo vệ môi trường .....</b>	<b>69</b>
<b>8. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>70</b>
<b>8.1. Văn bản pháp lý liên quan: .....</b>	<b>70</b>
<b>8.2. Khái quát hiện trạng môi trường khu vực: .....</b>	<b>70</b>
<b>8.3. Dự báo các tác động chủ yếu tới môi trường: .....</b>	<b>71</b>
1. Các tác động từ môi trường từ xây dựng và phát triển kinh tế .....	71
2. Biến đổi khí hậu (BĐKH). .....	73
3. Giải pháp giảm thiểu các tác động đến môi trường: .....	76

a) Giải pháp bảo vệ môi trường tự nhiên: .....	76
b) Giải pháp bảo vệ môi trường đất: .....	76
c) Giải pháp bảo vệ đối với môi trường nước mặt: .....	76
d) Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn .....	77
e) Giải pháp giảm thiểu chất thải rắn: .....	77
f) Giải pháp bảo vệ cảnh quan tự nhiên: .....	78
g) Giải pháp hạn chế ảnh hưởng của việc khai thác khoáng sản, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng: .....	78
h) Giải pháp hạn chế tác động đến môi trường sinh thái, đa dạng sinh học .....	78
m) Giải pháp truyền thông, giáo dục, đào tạo nâng cao nhận thức.....	78
n) Các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu .....	79
4. Về cơ chế chính sách.....	79
5. Về cơ chế quản lý, kiểm soát môi trường .....	79
<b>9. DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ .....</b>	<b>81</b>
<b>9.1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn .....</b>	<b>81</b>
<b>9.2. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã.....</b>	<b>81</b>
<b>9.3. Kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn.....</b>	<b>82</b>
<b>10. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>83</b>

## **1. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết quy hoạch chung:**

Hoài Châu là một xã thuộc thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Xã có 9 thôn: An Quý Bắc, An Quý Nam, An Sơn, Hội An, Hội An Tây, Tân An, Tân Trung, Thành Sơn, Thành Sơn Tây.

Trong những năm qua, được sự quan tâm của Đảng và nhà nước các cấp cùng với sự chỉ đạo quyết liệt của đảng uỷ và UBND xã tập trung phát triển kinh tế - xã hội nên tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân hàng năm tăng 12,7 %. Nhờ ứng dụng khoa học kỹ thuật tiến tiến, kết hợp với xây dựng các mô hình kinh tế tiên tiến. Tỷ lệ hộ nghèo giảm. Đặc biệt trong phát triển cơ sở hạ tầng nông thôn xã đã có bước phát triển đột phá nhờ sự đồng tình hưởng ứng của người dân địa phương trong việc hiến hàng nghìn m<sup>2</sup> đất và mỗi năm đóng góp trên 500 triệu đồng cùng với nguồn vốn, xi măng được hỗ trợ của nhà nước.

Nhờ vậy, đến nay, xã đã bê tông hoá gần 5,9 km đường liên thôn, 11,3 km đường ngõ xóm và 10,3 km kênh mương nội đồng phục vụ sản xuất đời sống, với tổng kinh phí hơn 4,7 tỷ đồng. Hệ thống trường lớp đã được xây dựng khang trang và 100% cơ sở đều đạt chuẩn Quốc gia.

Tuy nhiên, đến nay phần lớn đồ án quy hoạch chung xã NTM có nhiều bất cập và không còn phù hợp với tình hình phát triển của các địa phương (do xuất hiện nhiều dự án đầu tư trên địa bàn và nhiều yếu tố tác động khác...), gây khó khăn cho việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, đặc biệt chỉnh trang khu trung tâm xã, tạo điều kiện phát triển quỹ đất, thu hút đầu tư;

Bên cạnh đó, Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của xã thời hạn quy hoạch đến năm 2020 đã hết thời hạn quy hoạch. Do đó để đảm bảo tiêu chí số 1 về quy hoạch trong bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 làm sở để xét duyệt các xã nông thôn mới nâng cao và đáp ứng yêu cầu phát triển chung đô thị Hoài Nhơn nên việc lập quy Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu là hết sức cần thiết.

### **1.2. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Nhằm cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 gắn với tái cơ cấu các ngành của thị xã, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất hạ tầng xã hội và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Quy hoạch xây dựng xã Hoài Châu Châu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu và định hướng đến năm 2025 đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao, đến năm 2030 phát triển lên phường gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống,

bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa và đảm bảo tiêu chí môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã trong việc lập các quy hoạch chi tiết, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý và phát triển các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển du lịch, nông nghiệp chất lượng cao... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

### **1.3. Phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch:**

#### **1.3.1. Vị trí, phạm vi ranh giới:**

Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Phường Tam Quan;
- Phía Tây giáp: Huyện An Lão;
- Phía Nam giáp: Xã Hoài Phú;
- Phía Bắc giáp: Xã Hoài Châu Bắc.

#### **1.3.2. Quy mô diện tích và thời hạn lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích đất tự nhiên: 2.260,14 ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035 (theo thời hạn Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035).

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

### **1.4. Các cơ sở lập quy hoạch:**

#### **1.4.1. Cơ sở pháp lý :**

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của

## Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bộ tiêu chí xã Nông thôn mới và nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2043/SXD-QHKT của Sở Xây dựng ngày 01/8/2022 về việc hướng dẫn Bộ Tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới, giai đoạn 2021-2025 và thực hiện Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 2265/UBND-XD ngày 14/11/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 21776/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-UBND ngày 18/9/2023 của Hội đồng nhân dân xã Hoài Châu về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài

Châu, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 3539/SXD-QHKT ngày 16/10/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Biên bản họp Hội Đồng thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn; ngày 27/10/2023.

1.4.2. Các tài liệu, cơ sở khác:

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của xã theo kết quả kiểm kê;

Bản đồ địa hình, địa chính xã Hoài Châu;

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021-2030;

Bản đồ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.



## **2.CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG**

### **2.1.Các điều kiện tự nhiên:**

#### a) Vị trí địa lý :

Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Phường Tam Quan;
- Phía Tây giáp: Huyện An Lão;
- Phía Nam giáp: Xã Hoài Phú;
- Phía Bắc giáp: Xã Hoài Châu Bắc.

#### b) Địa hình địa mạo:

Địa hình chủ yếu là đồi núi (chiếm 1,63 % diện tích tự nhiên), đồi núi phân bố chủ yếu ở phía Tây, đất nông nghiệp và đất ở của xã chạy dài theo địa hình từ Tây Bắc - Đông Nam. Địa hình có độ dốc nghiêng từ Tây sang Đông. Chênh lệch độ cao giữa các vùng trong xã tương đối lớn.

#### c) Khí hậu:

Xã Hoài Châu nằm trong vùng khí hậu gió mùa nhiệt đới, có 2 mùa rõ rệt:

Mùa khô: Từ tháng 02 đến tháng 08 có gió mùa Đông Bắc mang đặc tính khí hậu nhiệt đới ít hơi ẩm, nóng. Vào tháng 6, 7 thường có gió Lào hầu như không có mưa. Tuy vậy, do ảnh hưởng của các cánh rừng Tây Bắc của huyện nên nhiệt độ không khí có phần nào điều hòa và dịu đi so với tính chất thực của nó.

Mùa mưa: Bắt đầu từ tháng 10 đến tháng 01 năm sau do ảnh hưởng của khí hậu vùng cao nguyên Gia Lai nên lượng nước mưa tương đối lớn.

+ Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm từ  $22^{\circ}\text{C}$  –  $27^{\circ}\text{C}$ , số tháng có nhiệt độ trung bình lớn hơn  $25^{\circ}\text{C}$  từ tháng 6 - tháng 8. Nhiệt độ thấp nhất là  $22^{\circ}\text{C}$  vào tháng 10, 11.

+ Độ ẩm không khí tương đối cao. Trung bình trong năm từ 70,7 – 84,4%, có tháng độ ẩm trên 90% (tháng 11). Độ ẩm lớn nhất và nhỏ nhất không chênh lệch nhiều.

+ Lượng mưa: Lượng mưa hàng năm trung bình 1800 - 2000 mm, lượng mưa phân bố không đều, mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 chiếm khoảng 75% lượng mưa cả năm. Mùa mưa thường tập trung gây ngập úng cục bộ, lũ quét làm thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp.

+ Nắng: Hàng năm có khoảng 240 ngày nắng. Tổng số giờ nắng từ 1900 - 2420 giờ. Mùa khô có giờ nắng cao khoảng 1330 - 1700 giờ, chiếm 70% số giờ nắng trong năm.

+ Gió: Hướng gió thịnh hành thay đổi theo mùa, tốc độ gió trung bình cả năm là 2 - 2,3 m/s. Hướng gió thịnh hành là gió Đông Nam với tần suất 50 - 70%, tốc độ gió trung bình 1,9 - 2,2 m/s, tốc độ gió cực đại (khi có bão) là 40 m/s, đầu mùa hạ thường xuất hiện các đợt gió Tây khô nóng gây tác động xấu đến cây trồng.

+ Bão: Do nằm trong vùng duyên hải Nam Trung Bộ, nên hàng năm thường chịu ảnh hưởng của bão hoặc áp thấp nhiệt đới, bình quân từ 4 - 8 trận/năm.

#### d) Tài nguyên đất:

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 2.260,14 ha, trên bản đồ đất tỷ lệ 1/100.000. Theo số liệu điều tra thổ nhưỡng của huyện, Hoài Châu cơ bản được chia làm thành các loại đất chủ yếu sau:

- Đất nâu đỏ đá sâu (Fd-d2).
- Đất xám đá nông (Xd-d1):
- Đất xám kết von glây sâu (Xfe - g2 - fe2), đất xám glây nông (Xg - g1):
- Đất cát biển glây nông (ch - c) và đất cát biển glây sâu (cc - h):
- Đất phù sa chua glây kết von sâu (Pc - g2 - fe2), đất phù sa chua glây sâu (Pc - g2) và đất phù sa (p).
- Ngoài ra còn có đất mặn trung bình và ít glây sâu (m - g2).

#### e) Tài nguyên nước:

Nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất cho nhân dân trong xã lấy từ nguồn nước mặt và nước ngầm.

- Nguồn nước mặt: Xã Hoài Châu có các sông suối nhỏ, các hồ chứa, các đập ngăn nước, hệ thống kênh mương, ao, hồ,... lớn nhỏ rải rác khắp xã. Tuy nhiên các sông suối thường ngắn, cạn, các đập ngăn nước còn nhỏ, chưa nâng cấp,... do đó chỉ cung cấp một phần nhỏ nước cho sinh hoạt và sản xuất.

- Nguồn nước ngầm: Theo báo cáo điều tra của Sở Khoa học và Công nghệ thì nguồn nước ngầm của xã khá phong phú, có thể khai thác ở độ sâu từ 7 - 14 m. Nước ngầm là nguồn cung cấp chủ yếu cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong xã. Tuy nhiên, chất lượng nước nhiều nơi chưa đảm bảo tiêu chuẩn nước sạch. Vì vậy trong tương lai, Nhà nước cần đầu tư xây dựng các công trình nước sạch đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh để phục vụ đời sống và sản xuất cho nhân dân.

#### f) Thủy văn

Hệ thống sông suối trên địa bàn xã khá phức tạp, chiều dài các sông suối ngắn và cạn nên bị ngập vào mùa mưa nhưng thiếu nước vào mùa nắng. Thời gian qua, trên địa bàn xã đã xây dựng được một số công trình thủy lợi lớn, nhỏ gồm: các hồ chứa, đập ngăn nước, trạm bơm, giếng khoan, máy bơm và giếng khoan nhỏ chủ yếu phục vụ phát triển nông nghiệp. Tuy nhiên quy mô còn nhỏ, chưa được nâng cấp nên diện tích tưới hàng năm chiếm tỷ lệ rất nhỏ, diện tích tưới còn lại là do khai thác mạch nước ngầm hoặc phụ thuộc vào thiên nhiên, không chủ động được nguồn tưới, gây khó khăn rất lớn cho sản xuất nông nghiệp.

g) Tài nguyên rừng:

Xã Hoài Châu có 984,57 đất rừng, chiếm 43,56% diện tích tự nhiên.

h) Tài nguyên khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản của Hoài Châu không nhiều, chỉ có khai thác cát xây dựng ở một số suối nhỏ, còn cát ven suối... chỉ đáp ứng được một phần nhu cầu cát xây dựng trong xã.

m) Môi trường

Diện tích đất lâm nghiệp, nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn nên môi trường của xã khá trong sạch.

Tuy nhiên ở một số khu dân cư nông thôn, lượng rác thải trong sinh hoạt và chăn nuôi trực tiếp thải ra môi trường làm ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí. Bên cạnh đó, việc sử dụng phân hoá học và thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp một cách thiếu khoa học cũng là một trong những nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí.

## **2.2. Thực trạng phát triển xã:**

### **2.2.1. Dân số và lao động:**

a) Hiện trạng dân số:

Dân số trung bình xã Hoài Châu năm 2019 là 9.008 người (Theo văn bản số 85/BCĐTW-VPBCĐTW tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019).

b) Hiện trạng lao động:

- Dân số hiện trạng đến tháng 12/2021: 9.008 người.

(Nguồn số liệu: Niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2021).

#### **\*Công tác phát triển sản xuất nông nghiệp:**

- HTX nông nghiệp hoạt động hiệu quả, HTX sản xuất có hợp đồng liên kết chuỗi giá trị heo và bò

- Có mô hình kinh tế ứng dụng công nghệ cao, hoặc mô hình nông nghiệp áp dụng cơ giới hóa các khâu, liên kết theo chuỗi giá trị gắn với đảm bảo an toàn thực phẩm.

- Nông nghiệp: xây dựng kế hoạch cụ thể chỉ đạo sản xuất nông nghiệp sâu sát chặt chẽ sản xuất khí kín diện tích cơ cấu giống, mùa vụ, kỹ thuật sản xuất, phòng trừ sâu bệnh, dịch vụ thủy lợi đảm bảo đạt được năng suất cuối vụ chất lượng hiệu quả. Kiểm tra đánh giá thực chất hiệu quả các mô hình lĩnh vực nông nghiệp để nhân rộng phát triển hiệu quả. Tiếp tục mở rộng phát triển đa dạng các vật nuôi nhất là các vật nuôi có giá trị kinh tế cao, đi đôi với công tác phòng chống và kiểm soát dịch bệnh .

- Mô hình kinh tế có quy mô phù hợp đặc điểm phát triển của địa phương, trong lâm nghiệp có mô hình nhân nhanh và sản xuất giống quy mô công nghiệp một số giống cây lâm nghiệp như: Keo lai, bạch đàn bằng công nghệ mô, hom; Mô hình sản xuất dầu phộng.

\*Công tác phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ngành nghề nông thôn: Trong những năm qua tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế giữa các ngành trên địa bàn xã có mức tăng trưởng khá, ngành tiểu thủ công nghiệp dịch vụ tăng dần, tỷ trọng ngành nông nghiệp giảm dần. Bước đầu đã khơi dậy và phát huy thế mạnh sẵn có của địa phương.

### 2.2.2. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a) Hiện trạng giáo dục:

Xã Hoài Châu có 3/3 trường đạt chuẩn quốc gia: Trường Tiểu học và THCS đạt chuẩn quốc gia mức độ 2 và đạt kiểm định chất lượng cấp độ 3, Trường tiểu học và THCS đã đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học và THCS mức độ 3, cần phải tiếp tục duy trì đạt chuẩn mức độ 3; xóa mù chữ mức độ 2.

- Trường Mầm non: Giữ vững đạt chuẩn Quốc gia mức độ I sau 5 năm, kiểm định chất lượng đạt cấp độ 3; Duy trì và nâng cao chất lượng đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi.

+ Trường MN tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy và học đảm bảo theo chương trình giáo dục mầm non, nâng cao chất lượng chăm sóc giáo dục trẻ tiến tới xây dựng trường chuẩn quốc gia mức độ 2 và kiểm định cấp độ 3 vào năm 2023. Xây dựng kế hoạch thực hiện đảm bảo các tiêu chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi nhằm duy trì và nâng cao chất lượng đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi.

+ Trường TH và THCS giữ vững trường chuẩn quốc gia mức độ 2.

STT	Danh mục công trình	Hiện trạng (ha)	Tiêu chuẩn theo QCVN/01/2021	So sánh với tiêu chí nâng cao
1	Trường THCS Hoài Châu	1,64	55Hs/1000ng 10m2/Hs	Đạt chuẩn
2	Trường tiểu học	1,75	65Hs/1000ng 10m2/Hs	Đạt chuẩn
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu	1,13		

*Thuyết minh Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn.*

-	Trường tiểu học Gò Trâm	0,19		
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm trường thôn An Quý Bắc)	0,34		
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,09		
3	Trường mầm non	0,74	50Hs/1000ng 12m <sup>2</sup> /Hs	Đạt chuẩn
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu	0,53		
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (điểm trường thôn An Quý Bắc)	0,06		
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,06		
-	Trường mầm non xã Hoài Châu (điểm trường thôn Thành Sơn)	0,02		
-	Trường mầm non xã Hoài Châu (điểm trường thôn Thành Sơn Tây)	0,02		
-	Trường mầm non thôn An Sơn	0,05		



*Trường THCS Hoài Châu*



*Trường Tiểu học số Hoài Châu*



*Trường Tiểu học số Hoài Châu- điểm trường  
Hội An Tây*



*Trường Mầm Non Hoài Châu*

**b) Hiện trạng công trình văn hóa – thể dục thể thao:**

**\* Nhà Văn hóa xã:**

+ Địa điểm: Tại UBND xã, có vị trí trung tâm đảm bảo mọi người dân trong vùng đều được sử dụng thuận lợi và dễ dàng tiếp cận. Nhà văn hóa xã được xây dựng tại UBND xã phục vụ nhu cầu hội họp, sinh hoạt cho toàn xã.

+ Diện tích: 0,11ha

+ Hiện nay Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã đã có nhưng còn chung với khu hành chính xã, do vậy có thể chỉ đầu tư xây dựng tường rào để tách biệt 2 khu này. Xây dựng kế hoạch nâng cao chất lượng hoạt động của thư viện.

**\* Khu sân vận động xã**

+ Địa điểm: Tại thôn An Sơn, có vị trí trung tâm đảm bảo mọi người dân trong vùng đều được sử dụng thuận lợi và dễ dàng tiếp cận.

+ Diện tích: 1,53 ha, đã xây dựng tường rào, cổng ngõ; sân bóng đá, đường chạy việt dã đúng theo quy định. Thường xuyên tổ chức sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao cho nhân dân trên địa bàn xã



Khu sinh hoạt TT xã



Nhà Văn hóa xã nằm trong UBND xã

**\* Khu sinh hoạt VH-TT 10 thôn**

**Bảng thống kê các công trình công cộng các thôn**

STT	Danh mục công trình	Diện tích (ha)
<b>1</b>	<b>Thôn Thành Sơn Tây</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,09
	TĐTT thôn	
<b>2</b>	<b>Thôn Thành Sơn</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,10
	TĐTT thôn	0,11
<b>3</b>	<b>Thôn Tân An</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,05
	TĐTT thôn	0,04
<b>4</b>	<b>Thôn Tân Trung</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,04
	TĐTT thôn	0,08
<b>5</b>	<b>Thôn An Sơn</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,09
	TĐTT thôn	0,08
<b>6</b>	<b>Thôn An Quý Bắc</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,05
	Nhà sinh hoạt xóm Chương Hòa	0,12
<b>7</b>	<b>Thôn An Quý Nam</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,09
	TĐTT thôn	
<b>8</b>	<b>Thôn Hội An</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,03

	TDTT thôn	0,05
<b>9</b>	<b>Thôn Hội An Tây</b>	
	Nhà văn hóa thôn	0,04
	TDTT thôn	0,03

Đối với khu thể thao thôn hiện có 07/9 khu thể thao đã được xây dựng đạt theo quy định của Bộ VHTTDL. Hằng năm xã tổ chức nhiều hoạt động thể dục thể thao và tham gia thi đấu ở thị xã đạt nhiều kết quả tốt, phong trào tập luyện TDTT của xã ngày càng được nhiều người dân tham gia.

c) Hiện trạng công trình y tế:

Trạm y tế xã Hoài Châu tại trung tâm xã thuộc thôn An Sơn, diện tích hiện trạng 0,23 ha. Đang được xây dựng mới và mở rộng. Đảm bảo phục vụ cho người dân.



d) Cơ quan hành chính sự nghiệp.

- Trụ sở Đảng ủy, HĐND xã, UBND xã Hoài Châu nằm tại thôn An Sơn, trên trục đường Nguyễn Văn Cừ nối dài. Được xây dựng 2 tầng kiên cố. Hội trường kết hợp nhà văn hóa, đảm bảo đáp ứng nhu cầu làm việc.





e) Hiện trạng công trình bưu điện xã

Bưu điện xã Hoài Châu tại trung tâm xã thôn An Sơn, diện tích hiện trạng 0,01ha. Được bố trí trên trục đường Nguyễn Văn Cừ nổi dài, đảm bảo phục vụ cho người dân, nhưng chưa đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao ( yêu cầu 0,015ha)



Bưu điện xã

f) Hiện trạng công trình chợ

Chợ xã Hoài Châu tại thôn An Sơn, diện tích hiện trạng 0,4 ha. Cơ sở vật chất xuống cấp, cần đầu tư xây dựng, nâng cấp chợ.



Chợ xã

f) Hiện trạng nhà làm việc công an

Nhà làm việc công an xã Hoài Châu nằm trong khuôn viên ủy ban nhân dân xã, chưa được tách biệt.

g) Hiện trạng kiến trúc:

Trên địa bàn của xã không có nhà tạm, nhà dột nát. Hàng năm tiến hành rà soát thống kê hiện trạng nhà ở đơn sơ trên địa bàn xã. Từ đó, đề nghị hỗ trợ xây dựng từ nhiều nguồn như: Quỹ Vì người nghèo, nhà Đại đoàn kết, nhà tình thương, hỗ trợ nhà ở đối tượng người có công cách mạng về nhà ở,...

Qua kiểm tra nhà ở của các hộ dân từng thôn trong xã được đảm bảo “ 03 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng) 2.968/2.986 nhà , tỷ lệ 99,3%

h) Hiện trạng công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch:

Xã Hoài Châu có 01 di tích lịch sử (Di tích lịch sử Cẩm An Sơn) và nhiều danh lam thắng cảnh đẹp như Hồ Đập Gấm, Hồ Hồ Giang,



*Di tích lịch sử cẩm An Sơn*



*Khu trồng sen*



*Hồ Đập Gấm*



*Hồ Hồ Giang*

**Bảng thông kê hiện trạng các công trình công cộng cấp xã**

STT	Danh mục công trình	Hiện trạng (ha)
1	Trụ sở UBND - HĐND	0,46
2	Trung tâm văn hóa xã	0,11
3	Bưu điện xã	0,01
4	Trạm y tế	0,23
5	Hợp tác xã nông nghiệp	0,07
6	Chợ	0,40
7	Đất giáo dục và đào tạo	<b>4,13</b>
7.1	Trường THCS Hoài Châu	1,64
7.2	Trường tiểu học	1,75
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu	1,13
-	Trường tiểu học Gò Trâm	0,19
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm trường thôn An Quý Bắc)	0,34
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,09
7.3	Trường mầm non	0,74
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu	0,53
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (điểm trường thôn An Quý Bắc)	0,06
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,06
-	Trường mầm non xã Hoài Châu (điểm trường thôn Thành Sơn)	0,02
-	Trường mầm non xã Hoài Châu (điểm trường thôn Thành Sơn Tây)	0,02
-	Trường mầm non thôn An Sơn	0,05
8	Sân vận động xã	2,88
9	Công viên cây xanh trung tâm xã	0,07

### 2.2.3 Tình hình sử dụng đất đai:

<b>Bảng cơ cấu sử dụng đất</b>			
STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	<b>1.662,52</b>	<b>73,56</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>709,74</b>	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	693,91	
-	<i>Đất trồng lúa</i>	528,22	
-	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	165,69	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	15,83	
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>952,78</b>	
-	<i>Đất rừng đặc dụng</i>		
-	<i>Đất rừng sản xuất</i>	857,86	
-	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	94,92	
<b>2</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG</b>	<b>514,26</b>	<b>22,75</b>

<b>2.1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>350,39</b>	
2.1.1	Đất ở hiện trạng	350,39	
2.1.2	Đất ở quy hoạch mới		
<b>2.2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>6,06</b>	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,46	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,23	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	4,15	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng	0,81	
2.2.5	Đất chợ	0,40	
2.2.6	Đất bưu điện xã	0,01	
<b>2.3</b>	<b>Đất cây xanh, thể dục, thể thao</b>	<b>3,34</b>	
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao ( cấp xã)	3,27	
2.3.2	Đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)	0,07	
<b>2.4</b>	<b>Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền</b>	<b>5,77</b>	
<b>2.5</b>	<b>Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề</b>	<b>31,82</b>	
<b>2.6</b>	<b>Đất xây dựng các chức năng khác</b>	<b>1,80</b>	
<b>2.7</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>115,08</b>	
2.7.1	Đất giao thông	77,67	
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn		
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	37,41	
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		
<b>2.8</b>	<b>Đất hạ tầng phục vụ sản xuất</b>		
<b>2.9</b>	<b>Đất quốc phòng, an ninh</b>		
<b>3</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>83,36</b>	<b>3,69</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	83,36	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT</b>		<b>2.260,14</b>	<b>100,00</b>

#### 2.2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

- + Tuyến đường cao tốc Bắc – Nam;
- + Đường tỉnh ĐT638, lộ giới quy hoạch 30m;
- + Đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, lộ giới quy hoạch 26,5m;
- + Đường số 2, lộ giới quy hoạch 26m;
- + Đường Nguyễn Chí Thanh nối dài, lộ giới quy hoạch 26 m;

- Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông của xã phân bố đều khắp trên địa bàn, nối liền với tỉnh lộ ĐT638, đến các xã lân cận, các khu, điểm dân cư, các khu vực đồng ruộng.

##### \* Tỷ lệ đường xã :

Được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) theo quy định:

- Tổng chiều dài  $L = 14,69$  km trong đó: 11,903km đạt đường cấp VI theo TCVN 4054:2005 và 2,787 km đường loại B, Tỷ lệ đạt 81%

Trong đó:

+ Mặt đường nhựa hóa  $L = 8,76$ km

+ Mặt đường BT hóa  $L = 5,927$  km

**- Hạng mục:**

+ Biển báo, biển chỉ dẫn  $L = 8,763$  km (60%/100%)

+ Chiếu sáng  $L = 14,69$ km (100%/100%),

+ Gờ giảm tốc  $L = 8,763$ km (60%/100%)

+ Cây xanh  $L = 4,8$  km (33%/100%)

+ Đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp  $L = 14,22$  km (100%/100%)

**\* Tỷ lệ đường thôn, bản, ấp và đường liên thôn, bản, ấp:**

- Được cứng hóa và bảo trì hàng năm với tổng chiều dài  $L = 14,22$ km

- Có các hạng mục cần thiết theo quy định (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) và đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp: Tổng chiều dài  $L = 14,22$  km

Trong đó:

+ Biển báo, biển chỉ dẫn  $L = 3,9$  km (27%/70%)

+ Chiếu sáng  $L = 10,3$ km (72%/70%)

+ Gờ giảm tốc  $L = 3,9$ km (27%/70%)

+ Cây xanh  $L = 2$  km (14%/70%)

+ Đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp  $L = 14,22$  km (100%/70%)

**\* Tỷ lệ đường ngõ, xóm**

Được cứng hóa, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp:

- Tổng chiều dài  $L = 31,809$  km, (100%/90%)

2.4. Tỷ lệ đường trục chính nội đồng được cứng hóa đáp ứng yêu cầu sản xuất và vận chuyển hàng hóa:

- Tổng chiều dài  $L = 19,583$  km (84%/90%)

Trong đó:

+ Mặt đường bê tông xi măng  $L = 16,504$ km (đường loại B hoặc loại C)

+ Mặt đường cứng hóa bằng đất cấp phối  $L = 3,079$  km

## **b. Cấp nước**

- Về nước sạch, hiện nay chưa đạt theo tỷ lệ, đề nghị các cấp, các ngành xây dựng hệ thống nước sạch để phục vụ nhân dân trong xã, đảm bảo theo tỷ lệ quy định.

- Về cấp nước sinh hoạt, hiện nay chưa đạt, đề nghị các cấp đầu tư xây dựng hệ thống nước sạch, sau khi công trình hoàn thành, đề nghị cả hệ thống chính trị vận động nhân dân đăng ký sử dụng đảm bảo; UBND xã thành lập, tổ chức quản lý khai thác công trình cấp nước tập trung hoạt động hiệu quả.

## **c. Cấp điện:**

Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất đảm bảo an toàn, tin cậy và ổn định.

Kết quả đánh giá đã đạt 100%, tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng.

## **d. Thông tin liên lạc.**

- Xã có 01 điểm phục vụ bưu chính viễn thông, có cơ sở vật chất đạt chuẩn theo quy định của Bộ Thông tin và Truyền thông.

## **e. Thoát nước mưa, thủy lợi:**

- **Thoát nước mưa:** Thoát nước tự nhiên theo cao độ hiện trạng, thoát tự nhiên về kênh, mương

### **- Thủy lợi:**

+ Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động: Diện tích: 1.121/1.243ha đạt 90,18%

+ Có ít nhất 01 tổ chức thủy lợi cơ sở hoạt động hiệu quả, bền vững: HTX NN

+ Tỷ lệ diện tích cây trồng chủ lực của địa phương được tưới tiên tiến, tiết kiệm nước. Xã chưa có cây trồng chủ lực, chưa có hệ thống tưới tiết kiệm

+ Có 100% số công trình thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng được bảo trì hàng năm

+ Thực hiện kiểm kê, kiểm soát các nguồn nước thải xả vào công trình thủy lợi. Nước thải sinh hoạt, chăn nuôi ... còn xả vào hệ thống mương tưới tiêu

+ Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ.

## **f. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:**

### **f1. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:**

- Khu kinh doanh, dịch vụ, chăn nuôi, giết mổ (gia súc, gia cầm), nuôi trồng thủy sản có hạ tầng kỹ thuật về bảo vệ môi trường.

+ Hạ tầng kỹ thuật BVMT gồm: Hệ thống thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý, quan trắc môi trường và công trình BVMT khác, cụ thể:

+ Có hệ thống thu gom, thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom,

+ Thực hiện quan trắc môi trường theo quy định

+ Công trình BVMT: là thiết bị xử lý nước thải, bụi, khí thải, CTR và CTNH.

- Tỷ lệ cơ sở sản xuất – kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định.

- Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện:  $426/2.996$  hộ = 14,2% (tiêu chí  $\geq 85\%$ )

- Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả.

Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện:  $2.424/2.996$  hộ = 80,9% (tiêu chí Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện:  $2.424/2.996$  hộ = 80,9% (tiêu chí  $\geq 40\%$ )

- Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn.

Tỷ lệ 14,2% như 17.4 vì chưa có thu gom tập trung chỉ khu vực trung tâm An Sơn

- Tỷ lệ chất thải rắn nguy hại trên địa bàn được thu gom, vận chuyển và xử lý đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

+ CTR nguy hại là chất thải chứa yếu tố độc hại, lây nhiễm, dễ cháy, dễ nổ...gồm chất thải y tế nguy hại, gói thuốc BVTV.

+ Hàng năm xã và Trạm y tế có hợp đồng đơn vị thu gom, xử lý đảm bảo theo quy định. Tỷ lệ 100% \

- Tỷ lệ chất thải hữu cơ, phụ phẩm nông nghiệp được thu gom, tái sử dụng và tái chế thành nguyên liệu, nhiên liệu và các sản phẩm thân thiện với môi trường.

Tỷ lệ hộ khối lượng chất thải được thu gom, xử lý, tái sử dụng/khối lượng chất thải phát sinh và tỷ lệ hộ gia đình, trang trại áp dụng các biện pháp tái sử dụng phụ phẩm nông nghiệp: 90%

- Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi bảo đảm các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường. 91%

-Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo quy định

## **f2. Nghĩa trang.**

Trên địa bàn xã có nhiều nghĩa trang nhân dân nằm trên địa bàn 9 thôn. Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng chưa đạt

Nhìn chung các nghĩa trang nhân dân trên địa bàn xã chưa có quyết định phê duyệt quy hoạch và quyết định thành lập để đưa vào thực hiện. Hiện nay việc mai táng chủ yếu theo phong tục tập quán của địa phương, nhưng dưới sự quản lý về mặt đất đai, tuyên truyền và định hướng của UBND xã nên các thôn đều mai táng tập trung theo các nghĩa trang nhân dân đã có sẵn từ trước đến nay, không mai táng rải rác làm ảnh hưởng chung đến quy hoạch đất đai của xã và ảnh hưởng đến môi trường khu dân cư.

Về kiến trúc, cảnh quan môi trường: việc mai táng của địa phương chưa theo kiến trúc mà còn làm tự phát, quá trình xây cất mộ còn phụ thuộc vào kinh tế gia đình, mặt khác do các nghĩa trang nhân dân ở địa phương được hình thành lâu đời, mặt bằng không bằng phẳng, mộ vô chủ quá nhiều nên rất khó khăn cho việc bố trí theo kiến trúc và cảnh quan môi trường, cũng như mặt bằng tổ chức lễ tang.

### **2.3. Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển xây dựng nông thôn mới :**

2.3.1. Rà soát hiện trạng phát triển xã Hoài Châu theo tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao:

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025. Qua rà soát, đánh giá theo bộ 19 tiêu chí nông thôn mới, xã Hoài Châu đạt 7/19 tiêu chí:

Tổng 19 tiêu chí, có 74 tiêu chí nhỏ

Số tiêu chí chưa đạt: 12/19 tiêu chí, trong đó:

+ Số tiêu chí chưa đạt: 33/74 tiêu chí nhỏ

+ Số tiêu chí đạt 41/74 tiêu chí nhỏ

<b>TC</b>	<b>Nội dung đầu tư</b>	<b>Đánh giá</b>
1	Quy hoạch	Chưa đạt
2	Giao thông	Chưa đạt
3	Thủy lợi và phòng, chống thiên tai	Chưa đạt
4	Điện	Đạt
5	Giáo dục	Đạt
6	Văn hoá	Chưa đạt
7	Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn	Đạt
8	Thông tin và truyền thông	Đạt
9	Nhà ở	Đạt
10	Thu nhập	Chưa đạt
11	Nghèo đa chiều	Đạt
12	Lao động	Chưa đạt
13	Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông	Chưa đạt



	thôn	
14	Y tế	Chưa đạt
15	Hành chính công	Đạt
16	Tiếp cận pháp luật	Chưa đạt
17	Môi trường	Chưa đạt
18	Chất lượng môi trường sống:	Chưa đạt
19	Quốc phòng và An ninh	Chưa đạt

### 2.3.2. Các dự án, chương trình triển khai:

Trước tiên phải thực hiện đạt 19/19 tiêu chí Bộ tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025.

- Năm 2023: đạt 100% tiêu chí (19/19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới nâng cao), trong đó cần tập trung các tiêu chí chưa đạt hoặc đã đạt nhưng chất lượng chưa cao gồm: Tiêu chí số 1- về Quy Hoạch, tiêu chí số 2 – về Giao thông, tiêu chí số 3- về thủy lợi và phòng chống thiên tai, tiêu chí số 6 - về Văn hóa, 7- Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn, tiêu chí số 8- thông tin, truyền thông, tiêu chí số 11- về nghèo đa chiều, tiêu chí số 12- về lao động, tiêu chí số 13- về tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn, tiêu chí số 14- về y tế, tiêu chí số 15- về Hành chính công, tiêu chí số 16- về tiếp cận pháp luật, tiêu chí số 17- về Môi trường, tiêu chí số 18- về chất lượng môi trường sống, tiêu chí số 19- về Quốc phòng và an ninh.

- Về hạ tầng giao thông nông thôn: Xây dựng kế hoạch duy tu; nâng cấp, mở rộng lề các tuyến đã bê tông hóa những năm trước đây. Tiếp tục triển khai đề án giao thông nội đồng, cứng hóa giao thông nội đồng theo Đề án đã quy hoạch, đảm bảo phục vụ trong sản xuất.

- Về hạ tầng các khu dân cư nông thôn: Triển khai xây dựng các khu dân cư theo đúng quy hoạch được duyệt và quản lý thực hiện theo quy hoạch; gắn các dự án phát triển của huyện và của xã với xây dựng các khu dân cư; quy hoạch chỉnh trang lại các khu dân cư hiện trạng nhằm giải quyết tốt nhu cầu đất ở cho nhân dân, nhất là hạn chế việc lấn chiếm đất đai. Có kế hoạch hỗ trợ nâng cấp nhà ở cho người nghèo, đối tượng chính sách.

- Về hạ tầng điện: Có kế hoạch đề nghị ngành điện tiếp tục đầu tư mở rộng, nâng cấp hạ tầng điện sinh hoạt cho nhân dân, nâng chất lượng phục vụ ở những khu dân cư. Có kế hoạch phát động nhân rộng mô hình ánh sáng đường quê trên tất cả các tuyến giao thông ngõ xóm, đường liên thôn xóm.

### 2.4. Đánh giá tổng hợp theo SWOT :

#### a) Thuận lợi :

Vị trí có nhiều tuyến giao thông thuận lợi ( Đường ĐT638, đường Số 2, đường Nguyễn Văn Cừ nối dài, đường tránh đô thị phía Tây quốc lộ 1A), các cụm công nghiệp ( Cụm công nghiệp Hoài Châu, cụm công nghiệp Thành Sơn)

Cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật rất rõ nét, các công trình công cộng hiện trạng đa số đều đạt chuẩn đô thị, hệ thống giao thông được quy hoạch rộng rãi và quy tắc lưới ô cờ. Đây là một bước đà rất lớn để Hoài Châu phát triển thành Phường trong giai đoạn đến năm 2035.

Hoài Châu có các điểm di tích lịch sử, cảnh quan mênh mông của đồng ruộng, ...đây là nét đặc trưng riêng của Hoài Châu , tầm nhìn phát triển về du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm.

#### **b) Khó khăn**

Xã Tuy phát triển rõ nét về hạ tầng xã hội và kỹ thuật nhưng để đáp ứng các chỉ tiêu đạt phường năm 2025 gặp nhiều khó khăn.Cần đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình công cộng, sinh hoạt cộng đồng như trụ sở công an, hợp tác xã, công viên cây xanh trung tâm, hệ thống giao thông cần được mở rộng, hệ thống cấp thoát nước phải đảm bảo đạt chuẩn đô thị phát triển thành phường.

#### **c) Cơ hội:**

Sự hoàn thiện về hệ thống giao thông sẽ giúp việc liên kết các không gian trong thị xã và xã tốt hơn, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, kết nối với các vùng lân cận, nâng cao vị thế của xã trong mối liên hệ vùng.

#### **d) Thách thức:**

Các không gian ven sông, suối phải đối mặt với các hiện tượng lũ lụt

Chưa có cơ chế chính sách phù hợp nhằm thu hút đầu tư cũng như thúc đẩy nhanh phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương.

### **3. XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN**

#### **3.1. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo:**

- Dựa vào đặc điểm, điều kiện tự nhiên, tiềm năng lợi thế về đất đai, tiệm cận với khu vực đô thị Tam Quan. Định hướng cơ cấu kinh tế địa phương phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp là trung tâm các cụm công nghiệp Hoài Châu và cụm công nghiệp Thành Sơn. Từ đó phát triển kinh tế chuyên dịch từ sản xuất nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đi đôi với phát triển thương mại - dịch vụ - xây dựng và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Định hướng của xã

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao;

+ Giai đoạn năm 2026 đến năm 2035 phát triển thành Phường Hoài Châu.

#### **3.2. Dự báo quy mô dân số, chỉ tiêu:**

##### **3.2.1. Dự báo qui mô dân số, lao động xã hội:**

- Dân số hiện trạng đến tháng 12/2021: 9.008 người.

(Nguồn số liệu: Niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2021).

- Dự báo dân số và lao động:

+ Đến năm 2025: Dân số toàn xã khoảng 10.928 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 9.835 người.

+ Đến năm 2035: Dân số toàn xã khoảng 15.188 người; dân số trong độ tuổi lao động khoảng 13.669 người.

(Dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học do hình thành 2 cụm công nghiệp Hoài Châu và cụm công nghiệp Thành Sơn)

\* Phương pháp dự báo

- Dân số được dự báo theo phương pháp toán học, mô hình tổng quát dự báo như sau:

$$P_t = P_o \times (1+r)^t + P_u$$

Trong đó:

P<sub>t</sub>: Dân số năm dự báo

P<sub>o</sub>: Dân số hiện trạng

r: Tỷ lệ tăng dân số trung bình bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học

t: Số năm dự báo

Dự báo dân số xã Hoài Châu đến năm 2035				
STT	Hạng mục	Dân số hiện trạng (người)	Dân số đến năm 2025 (người)	Dân số đến năm 2035 (người)
1	Dân số toàn xã	9.008	10.928	15.188
2	Tỷ lệ gia tăng dân số trung bình	1,00	7,00	4,00
2.1	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên(%)	1,00	1,00	1,00
2.2	Tỷ lệ gia tăng dân số cơ học(%)	-	6,00	3,00

### 3.2.2. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế:

a) Chỉ tiêu về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ:

Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m<sup>2</sup>.

Định mức diện tích đất sử dụng không quá 300 m<sup>2</sup>.

(Theo thông tư số 01/2021/TT-BXD về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

#### Bảng chỉ tiêu quy mô tối thiểu cho từng loại công trình

TT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình	Chỉ tiêu sử dụng đất	B.kính phục vụ
1	Giáo dục			
1.1	Trường mầm non	50 chỗ/1.000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
1.2	Trường tiểu học	65 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
1.3	Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
2	Trạm y tế			
2.1	Có vườn thuốc	1 trạm/xã	1.000 m <sup>2</sup> /trạm	
2.2	Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm	
3	Văn hóa, thể thao công cộng			
3.1	Nhà văn hóa		1.000 m <sup>2</sup> /c.trình	
	Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /c.trình	
	Thư viện		200 m <sup>2</sup> / c.trình	
	Hội trường		100 chỗ/ c.trình	
3.5	Cụm công trình: Sân bãi thể thao		5.000 m <sup>2</sup> / cụm	
4	Chợ, cửa hàng dịch vụ)			
4.1	Chợ	1 chợ/xã	1.500 m <sup>2</sup>	
4.2	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
5	Điểm phục vụ Bưu chính viễn thông			
5.1	Điểm phục vụ (viễn thông...)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	

b) Chỉ tiêu đất xây dựng

- Đất ở tại các khu dân cư mới tối đa: 45m<sup>2</sup>/người.

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

- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn mới đạt tối thiểu  $4\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật tối thiểu:  $5\text{m}^2/\text{người}$ .

c) Các chỉ tiêu kiến trúc

\* Công trình nhà ở

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

- Tầng cao:

+ Nhà ở riêng lẻ ngoài khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 03 tầng.

+ Nhà ở riêng lẻ tại khu vực trung tâm tầng cao tối đa: 05 tầng.

\* Công trình dịch vụ công cộng

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

\* Công trình thương mại - dịch vụ khác

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

d) Tiêu chuẩn thành lập phường thuộc thị xã

Căn cứ các tiêu chí, tiêu chuẩn được quy định tại Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016, Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính

a) Tiêu chuẩn 1. Quy mô dân số

- Quy định: từ 5.000 người trở lên.

b) Tiêu chuẩn 2. Diện tích tự nhiên

- Quy định: từ  $5,5\text{ km}^2$  trở lên.

c) Tiêu chuẩn 3: Cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội

- Tiêu chí 1. Cân đối thu, chi ngân sách

- Tiêu chí 2. Tỷ lệ hộ nghèo trung bình 3 năm gần nhất (2020 - 2022)

- Tiêu chí 3. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp:

+ Quy định: từ 70% trở lên.

d) Tiêu chuẩn 4. Hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị

Hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị tiêu chuẩn theo quy định tại Phụ lục 2A ban hành kèm theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị

*Thuyết minh Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn.*

<b>TT</b>	<b>Các chỉ tiêu đánh giá</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Quy định</b>
1	Trạm y tế	Công trình	1
2	Cơ sở hạ tầng thương mại (chợ, cửa hàng dịch vụ trung tâm, siêu thị và trung tâm mua bán, trao đổi hàng hóa)	Công trình	2
3	Cơ sở giáo dục	%	100
4	Đất công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	≥ 1,8
5	Đất công trình văn hóa, thể dục, thể thao (sân chơi, sân luyện tập và các công trình trung tâm văn hóa thể thao) bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	≥ 1,0
6	Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người	kwh/người/năm	≥ 400
7	Đất giao thông (tính đến đường giao thông cấp khu vực, cấp nội bộ và công trình giao thông) bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
8	Tỷ lệ đường được chiếu sáng (tính đến đường cấp khu vực, cấp nội bộ)	%	≥ 90
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đất công viên, vườn hoa, sân chơi cấp đơn vị ở) bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
10	Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh	%	≥ 80
11	Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt bằng biện pháp phù hợp, hiệu quả	Đáp ứng tiêu chuẩn của xã NTM nâng cao (%)	≥ 50
12	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥ 2,5
13	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥ 80

## **4. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ XÃ:**

### **4.1. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:**

Không gian xã Hoài Châu được quy hoạch theo 3 phân khu chức năng:

- Phân khu 1 (thuộc các thôn Thành Sơn, An Quý Bắc, An Quý Nam, Hội An, Hội An Tây): Phát triển “không gian trung tâm xã”. Không gian các khu ở; các công trình dịch vụ, công cộng; công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp xã.

- Phân khu 2 (thuộc các thôn An Quý Nam, An Quý Bắc, Thành Sơn Tây, Tân An, Tân Trung): Phát triển “vùng xanh sản xuất nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ”. Để đảm bảo cấu trúc tái cơ cấu ngành nông nghiệp cần chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng/mô hình nông nghiệp chất lượng cao... vừa giữ vai trò là không gian xanh vừa là hình ảnh minh họa cho sự phát triển của cảnh quan nông nghiệp gắn với đô thị hiện đại có bản sắc.

- Phân khu 3 (thuộc thôn Thành Sơn Tây và An Quý Bắc): Phát triển “sản xuất công nghiệp hiện đại” hình thành các cụm công nghiệp lớn như cụm công nghiệp Hoài Châu và cụm công nghiệp Thành Sơn.

### **4.2. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và thôn bản.**

#### **4.2.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã**

Khu trung tâm xã bao gồm khu vực trung tâm xã hiện hữu, mở rộng về hướng Đông Bắc, Tây Nam, diện tích khoảng 192,68 ha thuộc thôn An Sơn, An Quý Bắc, An Quý Nam và Hội An. Chức năng là khu trung tâm hành chính, công cộng, tập trung các công trình: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các công trình dịch vụ xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục...), công viên cây xanh, khu thể dục thể thao...; khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và các khu dịch vụ - thương mại như: chợ, cửa hàng xăng dầu, nhà hàng, khách sạn, khu vui chơi giải trí...

#### **4.2.2. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo các khu dân cư cũ**

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

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

#### **4.2.3. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và từng thôn, làng.**

##### **a) Dự báo quy mô dân số từng thôn**

STT	Tên thôn	Dân số hiện trạng (người)	Dân số đến 2025(người)	Dân số đến 2035 (người)
1	Thôn Thành Sơn Tây	852	1.022	1.420
2	Thôn Thành Sơn	690	828	1.150
3	Thôn Tân An	843	1.012	1.405
4	Thôn Tân Trung	798	958	1.330
5	Thôn An Sơn	1.755	2.106	2.925
6	Thôn An Quý Bắc	1.518	1.822	2.530
7	Thôn An Quý Nam	1.164	1.397	1.940
8	Thôn Hội An	765	918	1.275
9	Thôn Hội An Tây	623	866	1.213
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>9.008</b>	<b>10.928</b>	<b>15.188</b>

### **b) Tính chất**

Tạo khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư đã có gắn với quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất đai phù hợp với điều kiện thực tế của xã, khuyến khích xây dựng nhà vườn theo mô hình vườn, ao, chuồng và các công trình phục vụ thôn, xóm, và khu chức năng.

Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có chất lượng sống cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã nói riêng và của huyện nói chung, đảm bảo các chỉ tiêu, định hướng theo quy hoạch

Khai thác hiệu quả quỹ đất đồi các vùng có tiềm năng phát triển và có địa hình sản xuất không hiệu quả. Ngoài ra tạo nguồn thu ngân sách thông qua chuyển nhượng, đấu giá... cho ngân sách địa phương.

### **c) Nhu cầu đất ở cho từng khu.**

Khi hoàn thành việc quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và các dự án trọng điểm của thị xã, xã đi vào khai thác nhu cầu đất ở cho khu vực thôn Quy Thuận là rất tiềm năng. Ngoài ra những khu vực chức năng khác trên địa bàn xã nhu cầu cải tạo, mở rộng khu dân cư đã có là cần thiết và cấp bách do nhu cầu về đất ở của người dân.

**4.3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn**

**4.3.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã**

#### **a. Công trình giáo dục**

(1) Trường mầm non: a. Tầng cao: 1-2 tầng.

b. Mật độ xây dựng: nhỏ hơn 40% diện tích khu đất.



c. Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40 %.

d. Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20 %.

e. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo trường chuẩn Quốc gia: Đầu tư xây dựng nâng cấp các phòng hành chính quản trị, các phòng phục vụ học tập, khu vệ sinh giáo viên, công, hàng rào và một số hạng mục phụ trợ khác (như lát sân, tường rào bao quanh...) nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ đạt chuẩn Quốc gia mức độ II. Với lối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên (có thể sử dụng màu đỏ, vàng, cam làm điểm nhấn). Có hàng rào bảo vệ với chiều cao không nhỏ hơn 1,5 m và đảm bảo mỹ quan tổng thể.

(2) Trường THCS:

a. Tầng cao: 1-3 tầng.

b. Mật độ xây dựng: nhỏ hơn 40% diện tích khu đất.

c. Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40 %.

d. Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20 %.

e. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo trường chuẩn Quốc gia: Đầu tư xây dựng nâng cấp các phòng hành chính quản trị, các phòng phục vụ học tập, khu vệ sinh giáo viên, công, hàng rào và một số hạng mục phụ trợ khác (như lát sân, tường rào bao quanh...) nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ đạt chuẩn Quốc gia mức độ II. Với lối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên (có thể sử dụng màu đỏ, vàng, cam làm điểm nhấn). Có hàng rào bảo vệ với chiều cao không nhỏ hơn 1,5 m và đảm bảo mỹ quan tổng thể.

(3) Trường TH :

a. Tầng cao: 1-2 tầng.

b. Mật độ xây dựng: nhỏ hơn 40% diện tích khu đất.

c. Diện tích sân vườn, cây xanh: không nhỏ hơn 40 %.

d. Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20 %.

e. Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đảm bảo trường chuẩn Quốc gia: Đầu tư xây dựng nâng cấp các phòng hành chính quản trị, các phòng phục vụ học tập, khu vệ sinh giáo viên, công, hàng rào và một số hạng mục phụ trợ khác (như lát sân, tường rào bao quanh...) nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ đạt chuẩn Quốc gia mức độ II. Với lối kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên (có thể sử dụng màu đỏ, vàng, cam làm điểm nhấn). Có hàng rào bảo vệ với chiều cao không nhỏ hơn 1,5 m và đảm bảo mỹ quan tổng thể.

## **b. Công trình y tế**

Trạm y tế xã:

- a. Tầng cao: 1- 2 tầng
- b. Mật độ xây dựng nhỏ hơn 35% diện tích khu đất.
- c. Khoảng cách giới hạn từ mép ngoài tường rào công chính tới mặt trước nhà trạm không được nhỏ hơn 6m.
- d. Diện tích cây xanh: 30% - 40% diện tích khu đất.
- e. Kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, đồng nhất với công trình xung quanh. Màu sơn công trình trang nhã phù hợp với màu sắc thiên nhiên. Có tính toán đến mẫu đặc trưng của ngành (không sơn vôi màu chói chang gây ức chế không gian đô thị vào mùa hè).
- f. Vườn mẫu trồng cây dược liệu, thuốc Nam (ít nhất gồm 60 loại cây chữa 9 loại bệnh thông thường) phải cách mép tường ngoài nhà trạm y tế lớn hơn 2m.
- g. Đường đi giữa các bộ phận trong khuôn viên trạm y tế cơ sở có chiều rộng tối thiểu là 1,2m. Phía ngoài nhà trạm y tế phải có sân chờ, bãi để xe cho khách và nhân viên.

Định hướng: Phát triển cơ sở vật chất nhằm đảm bảo đủ điều kiện khám, chữa bệnh bảo hiểm y tế hoàn thiện tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao năm 2025 và nông thôn kiểu mẫu đến năm 2035.

### **c. Công trình thể thao**

Khu thể thao trung tâm xã được quy hoạch đảm bảo diện tích tổ chức các lễ hội cũng như các tập tục sinh hoạt văn hóa văn nghệ thể thao nâng cao đời sống, dân trí cho dân cư trung tâm xã nói riêng và cho toàn xã nói chung. Ngoài ra ở các thôn quy hoạch các tiểu công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao (tại vị trí các nhà văn hóa thôn trước khi sáp nhập)

Định hướng: Tạo môi trường sinh hoạt thể thao văn hóa trên toàn xã hoạt động sử dụng đạt trên 60% vào năm 2025 hoàn thiện tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao.

### **d. Khối nhà làm việc trung tâm xã**

(1) Trụ sở làm việc Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân

Công trình được quy hoạch và đầu tư xây dựng nên tính toán đến quy mô làm việc hiện tại của xã. Đảm bảo công năng sử dụng lâu dài và phù hợp với tổng thể, tuy nhiên trong khu vực này còn quy hoạch xây dựng các khối nhà làm việc đoàn thể nên cần duyệt quy hoạch tổng mặt bằng trước để phù hợp với cảnh quan và tổng thể chung toàn khối.

(2) Nhà văn hóa trung tâm xã được quy hoạch cải tạo nằm trong khuôn viên UBND xã.

a. Cốt san nền xây dựng cao 0,3-0,5m so với cao độ hành lang tương ứng, vị trí công trình có khoảng lùi tối thiểu để tạo sân trước công trình và bố trí trang trí ngoại thất trước công trình cơ quan. Diện tích trồng cây xanh (khoảng

10% diện tích đất nhà văn hóa); Có thiết kế và trồng các loài cây như cây xoài, vú sữa, nhãn... hoặc một số loài cây bóng mát khác.

b. Do công trình được quy hoạch xây dựng nên phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi xây dựng.

#### **e. Nhà làm việc công an xã và phòng cháy chữa cháy.**

Công trình được quy hoạch xây dựng trong quần thể khối các cơ quan, nên khi xây dựng phải đánh giá, phân tích về tổng mặt bằng sao cho phù hợp với cảnh quan và tổng thể chung và phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trước khi xây dựng.

Định hướng: Đầu tư xây dựng nhà cấp III, 1-3 tầng, có tính toán thiết kế lối kiến trúc, màu sắc theo quy định ngành.

#### **f. Công trình thương mại**

Quy hoạch trung tâm thương mại, chợ tập trung tại khu vực trung tâm xã

#### **g. Công trình dịch vụ**

(1) Định hướng: Phát triển trong khu chức năng các loại hình nhà ở kết hợp nhà thương mại và nhà nghỉ cộng đồng.

(2) Biển quảng cáo, bưu điện, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông...

a. Các biển quảng cáo khi thực hiện đầu tư bằng các nguồn lực nhà nước, doanh nghiệp (biển quảng cáo của các doanh nghiệp, biển trang trí các dự án chỉnh trang đô thị...)...làm trên địa bàn xã, cần có sự đánh giá và được sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi thực hiện, nhằm đảm bảo giữ được cảnh quan chung của xã.

b. Bưu điện, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông hiện nay đã có và đã phù hợp với cảnh quan chung của xã, tuy nhiên cần cải tạo chỉnh trang cho phù hợp với định hướng phát triển của xã. Về màu sắc phải tuân thủ theo cảnh quan chung có tính toán đến màu sắc, quy mô ngành.

#### **m. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng**

Định hướng đầu tư xây dựng chỉnh trang hạng mục phụ trợ, khuôn viên trang trí trang nghiêm kết hợp trồng hoa và cây cảnh có ý nghĩa...

#### **n. Cổng hàng rào, kết cấu nhỏ lẻ khác**

Việc thực đầu tư xây dựng phải đảm bảo theo định hướng quy hoạch và được thẩm định cũng như đánh giá về mỹ quan, màu sắc....tạo sự hài hòa về tổng thể và không gian chung của các khu chức năng.

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

S TT	Loại công trình	Diện tích đất (ha)			Đánh giá		Định hướng quy hoạch	
		Hiện trạng	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035	Tiêu chí NTM nâng cáo và kiểu mẫu	Tiêu chí phường	Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025	Giai đoạn dài hạn đến năm 2035
<b>I</b>	<b>Công trình công cộng</b>							
<b>1</b>	<b>Trụ sở</b>							
1.1	Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã	0,46	0,46	0,59	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết
1.2	Trụ sở công an xã		0,06	0,06	≥0,05ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥0,05ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	
<b>2</b>	<b>Công trình y tế</b>							
2.1	Trạm y tế xã	0,23	0,23	0,23	≥0,1ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết	
<b>3</b>	<b>Công trình văn hoá</b>							
3.1	Nhà văn hoá Trung tâm xã	0,11	0,11	0,11	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
3.2	Khu Quảng trường, sinh hoạt cộng đồng xã	-	-	2,00	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)		Quy hoạch xây dựng mới
<b>4</b>	<b>Công trình dịch vụ</b>							
4.1	Chợ trung tâm xã	0,40	0,4	0,40	≥0,15ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥1 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
4.2	Hợp tác xã nông nghiệp	0,07	0,07	0,07	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	01 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chữa, cải tạo
4.3	Bưu điện xã	0,01	0,03	0,03	≥0,015h	≥0,015h	Mở	Sửa

					a (Đáp ứng đủ nhu cầu)	a (Đáp ứng đủ nhu cầu)	rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết	chửa, cải tạo
4.4	Cửa hàng dịch vụ trung tâm xã	-	0,20	0,20	≥0,03ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	1 công trình (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	
<b>5</b>	<b>Công trình giáo dục</b>							
5.1	Trường THCS Hoài Châu	1,65	1,65	2,47	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết
5.2	Trường tiểu học	1,22	1,22	1,22				
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm chính)	1,13	1,13	1,13	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chửa, cải tạo
-	Trường tiểu học xã Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,09	0,09	0,09	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chửa, cải tạo
5.3	Trường mẫu giáo	0,59	0,61	0,61				
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (Điểm chính)	0,53	0,50	0,50	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chửa, cải tạo
-	Trường mẫu giáo Hoài Châu (điểm trường thôn Hội An Tây)	0,06	0,11	0,11	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	(Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Mở rộng, đầu tư xây dựng các hạng mục cần thiết
<b>II</b>	<b>Công viên cây xanh, thể dục thể thao</b>							
1	Sân vận động xã	1,91	1,91	1,53	≥0,5ha (Đáp ứng đủ nhu cầu)	≥1m <sup>2</sup> / người (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Giữ hiện trạng	Sửa chửa, cải tạo, diện tích giảm do mở rộng lộ giới đường

2	Công viên trung tâm xã, công viên cây xanh tại các điểm dân cư	0,07	5,72	36,72	$\geq 4\text{m}^2/\text{người}$ (Đáp ứng đủ nhu cầu)	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ (Đáp ứng đủ nhu cầu)	Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới
<b>III Công trình tôn giáo, di tích, danh lam thắng cảnh</b>								
1	Khu dịch vụ du lịch sinh thái Bàu Sen	-	-	8,97				Quy hoạch xây dựng mới
2	Khu dịch vụ du lịch sinh thái hồ Đập Cẩm	-	1,86	1,86			Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới
3	Khu dịch vụ du lịch sinh thái An Sơn	-	-	1,77				Quy hoạch xây dựng mới
4	Khu di tích lịch sử Cẩm An Sơn	4,08	4,08	4,08			Bảo quản, tu bổ, phục hồi	Tiếp tục bảo quản, tu bổ, phục hồi
5	Đất xây dựng các chức năng khác	-	3,13	3,13			Quy hoạch xây dựng mới	Quy hoạch xây dựng mới

**4.3.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp thôn**

**Bảng thống kê diện tích các công trình công cộng cấp thôn**

TT	Danh mục công trình	Hiện trạng (ha)	QH đến năm 2035	Tiêu chuẩn NTMNC và Kiểu Mẫu	Tiêu chuẩn Phường	Ghi chú
1	<b>THÔN THÀNH SƠN TÂY</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,09	0,09	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Giữ hiện trạng (Đạt chuẩn)
	Thế dục thể thao thôn		0,24	$\geq 0,05\text{ha}/\text{khu}$	$\geq 0,05\text{ha}/\text{khu TT}$	Quy hoạch xây dựng mới
	Cây xanh công viên	-	0,17	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
2	<b>THÔN THÀNH SƠN</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,10	0,10	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Giữ hiện trạng (Đạt chuẩn)
	Thế dục thể thao thôn	0,11	0,38	$\geq 0,05\text{ha}/\text{khu}$	$\geq 0,05\text{ha}/\text{khu TT}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Cây xanh công viên	-	0,42	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
3	<b>THÔN TÂN AN</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,05	0,12	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và

						mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,04	0,14	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Quy hoạch xây dựng mới
	Cây xanh công viên	-	0,20	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
<b>4</b>	<b>THÔN TÂN TRUNG</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,04	0,10	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,08	0,35	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Quy hoạch xây dựng mới
	Cây xanh công viên	-	0,14	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
<b>5</b>	<b>THÔN AN SƠN</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,09	0,10	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,08	0,10	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Cây xanh công viên	-	0,10	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
<b>6</b>	<b>THÔN AN QUÝ BẮC</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,05	0,08	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,12	0,30	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Cây xanh công viên	-	1,00	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
<b>7</b>	<b>THÔN AN QUÝ NAM</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,09	0,14	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	-	0,23	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Quy hoạch xây dựng mới
	Cây xanh công viên	-	0,26	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới
<b>8</b>	<b>THÔN HỘI AN</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,03	0,06	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,05	0,08	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Cây xanh công viên	-	0,04	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Giữ hiện trạng (Đạt chuẩn)
<b>9</b>	<b>THÔN HỘI AN TÂY</b>					
	Nhà văn hóa thôn	0,04	0,08	$\geq 0,03\text{ha}$	$\geq 0,03\text{ha}$	Chỉnh trang hiện trạng và mở rộng
	Thê dục thể thao thôn	0,03	0,42	$\geq 0,05\text{ha/khu}$	$\geq 0,05\text{ha/khu TT}$	Chuyên đổi từ đất sinh hoạt xóm
	Cây xanh công viên	-	0,60	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	$\geq 4\text{m}^2/\text{ng}$	Quy hoạch xây dựng mới

**4.3.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình hợp với đặc điểm của địa phương.**

- Nhà ở trong các thôn tầng cao từ (1-3) tầng.
- Nhà ở liên kế khu trung tâm tầng cao từ (1-5) tầng.

Các công trình nhà ở được thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối màu sắc, chiều cao, độ đua xa của ban công.

- Nhà ở hiện trạng cải tạo: Vật liệu xây dựng gọn nhẹ, mái dốc lợp với tầng cao từ 1 đến 3 tầng. Các thành phần của nhà có thể sử dụng lối bố cục truyền thống. Tuy nhiên cần được nâng cao trong sự hợp khối và hiện đại hoá nội thất. Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...

- Các công trình nhà ở xây mới liên kết và khu nhà ở biệt thự: Được thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối màu sắc, chiều cao, độ đua xa của ban công. Các dãy phố phía sau tiếp giáp với trục chính có thể linh hoạt mở rộng mặt tiền với thiết kế nhà ở dạng bán biệt thự với mục đích giảm mật độ xây dựng đô thị.

- Thôn xóm bố trí dọc theo các mương nước của đường giao thông chính. Giao thông ngõ xóm bố trí vuông góc với đường kênh chính để đảm bảo tiêu thoát nước nhanh nhất.

- Các công trình công cộng trong thôn xóm như nhà văn hóa, trường mầm non nên bố trí tập trung để tạo không gian trung tâm cho thôn xóm, vừa là nơi tập trung cứu hộ trong mùa mưa lũ.

- Tạo các dải cây xanh cách ly 10 - 20m, 5-7m dọc mương nước tưới, bảo vệ mương tiêu thoát nước. Sử dụng hàng rào cây xanh, tránh sử dụng hàng rào cứng để phân định giữa các hộ gia đình vừa tạo cảnh quan môi trường.

Không gian nhà ở tổ chức phù hợp đặc điểm sản xuất của hộ gia đình : kinh tế vườn, chăn nuôi, làm dịch vụ diện tích 200-300m<sup>2</sup>/hộ.

Bảo vệ các công trình tôn giáo tín ngưỡng, cảnh quan có giá trị như cây xanh, mặt nước...



Minh họa nhà ở lô phố

Minh họa nhà ở kiểu nhà vườn

#### **4.3.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.**

- Quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung. Trong đó ưu tiên các ngành nghề ít gây ô nhiễm. Đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường.



- Tạo các dải cây xanh cách ly 10 - 20m
- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách ATMT. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m;
- Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước;
- Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.
- Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình;
- Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mối giao thông;
- Khoảng cách ATMT của khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường (khoảng cách ly vệ sinh)

#### **4.3.5. Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn**

##### **a) Định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, vườn hoa công viên**

- Quy hoạch tổ chức không gian Quảng trường, công viên cây xanh mặt nước tại khu trung tâm xã.
- Quy hoạch xây dựng mới các công viên, vườn hoa tại các điểm dân cư gắn với các nhà văn hóa thôn.
- Quy hoạch xây dựng hệ thống vườn hoa cây xanh ven các sông suối, hồ cảnh quan.

##### **b) Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng**

b1) Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: Khu vực chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại xã Hoài Châu là khu trung tâm chợ xã, cửa hàng dịch vụ trung tâm.

- Khu trung tâm chợ xã hiện trạng tại thôn An Sơn, diện tích 0,4ha đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu, ưu tiên phát triển về: Thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản); về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ

sinh an toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường).

- Cửa hàng dịch vụ trung tâm xã được quy hoạch mới tại giáp tuyến đường 26 tháng 3 nối dài, diện tích 0,2ha.

**b2) Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ**

Quy hoạch các điểm thương mại dịch vụ dọc đường 26 tháng 3 nối dài, tại nút giao đường trục chính đô thị phía tây quốc lộ 1A và đường Nguyễn Chí Thanh nối dài và tại các khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp như Bàu Sen, hồ Đập Cẩm...

**b3) Phát triển Di tích, du lịch sinh thái, danh lam thắng cảnh**

- Quy hoạch điểm du lịch sinh thái Bàu Sen, diện tích 8,97ha;
- Quy hoạch điểm du lịch sinh thái hồ Đập Cẩm, diện tích 1,86ha;
- Quy hoạch điểm du lịch sinh thái An Sơn, diện tích 2,64ha;
- Quy hoạch điểm du lịch kết hợp Khu di tích lịch sử Cẩm An Sơn, diện tích 4,08 ha.

**c) Định hướng phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

- Đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hoài Châu (giai đoạn 1), diện tích 26,67ha để thu hút các nhà đầu tư vào hoạt động sản xuất và dần chuyển dịch các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm trong khu dân cư vào cụm công nghiệp.

- Quy hoạch mới cụm công nghiệp Hoài Châu (giai đoạn 2), diện tích 13,8ha, theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và Quy hoạch mới cụm công nghiệp Thành Sơn tại thôn Thành Sơn Tây, diện tích khoảng 58,5ha, theo định hướng quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trong đó ưu tiên các ngành nghề ít gây ô nhiễm như chế biến các sản phẩm nông, lâm nghiệp, chế tạo máy móc, nông cụ, sản xuất vật liệu xây dựng.

**d) Định hướng phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp**

- Khu vực chuyên trồng lúa tại các thôn Tân An, Tân Trung, An Quý Bắc, An Quý Nam, Thành Sơn Tây, Thành Sơn.

- Cây lâu năm: Hình thành vùng trồng cây ăn quả với các loại cây chủ lực tại khu vực chân đồi thuộc thôn Tân An và Thành Sơn Tây. Tăng cường ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, sử dụng các giống mới có năng suất, chất lượng cao phù hợp với điều kiện đất đai, khí hậu ở địa phương.

- Cây hàng năm các loại: Hình thành vùng chuyên canh sản xuất rau, đậu, vùng trồng hoa các loại tại thôn An Quý Bắc, An Quý Nam; ưu tiên sản xuất rau, quả, các loại hoa có giá trị, ứng dụng công nghệ cao theo hướng tổ

chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn tích hợp đa giá trị (kinh tế, văn hóa, môi trường).

- Khu vực phát triển trồng rừng gỗ lớn tại khu vực đồi núi phía Tây;
- Khoanh nuôi, bảo tồn rừng tự nhiên, rừng phòng hộ tại khu vực đồi núi phía Tây và khu vực xung quanh Hồ Hồ Giang;
- Chăn nuôi: Tập trung nâng cao chất lượng đàn vật nuôi, nâng cao chất lượng con giống được lai tạo, đa dạng hóa sản phẩm vật nuôi trên cơ sở tổ chức mạng lưới thú y cơ sở hoạt động có hiệu quả. Vật nuôi được ưu tiên phát triển gồm có bò, gia cầm...

#### **4.3.6. Định hướng tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn và đô thị**

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp thông qua các giải pháp tổng thể về quy hoạch, đầu tư, khoa học kỹ thuật, phát triển nguồn nhân lực, phân công lao động trong nông nghiệp,...
- Chuyển dịch trong nội bộ cơ cấu ngành nông nghiệp. Kết hợp chặt chẽ nông nghiệp với lâm nghiệp để hỗ trợ nhau trên cơ sở phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch thân thiện với môi trường.
- Tiến hành rà soát, quy hoạch, tái bố trí sử dụng đất đai. Phát triển nông nghiệp luôn gắn liền với bố trí, sử dụng đất đai tiết kiệm và hiệu quả, nhằm hạn chế tình trạng hạn hán, lũ lụt, xói mòn, sạt lở. Bên cạnh đó, cơ cấu lại quỹ đất nông nghiệp để khuyến khích sản xuất hàng hóa lớn. Qua đó thúc đẩy sự hình thành các vùng sản xuất nông - lâm nghiệp chuyên canh gắn với kết cấu hạ tầng phù hợp cho việc đầu tư cơ giới hóa, điện khí hóa, thủy lợi hóa, công nghệ chế biến và tiêu thụ sản phẩm.
- Tổ chức lại sản xuất nông nghiệp. Quá trình tái cơ cấu tổng thể ngành nông nghiệp để ứng phó với biến đổi khí hậu đòi hỏi phải tiến hành tổ chức lại sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung, hợp tác đa dạng trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho nông dân và các chủ thể khác tham gia.

## **5. NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

**(Tích hợp theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến Trúc)**

### **5.1. Quy định chung:**

#### **5.1.1. Mục tiêu:**

- Quy chế quản lý kiến trúc nông thôn để quản lý và thực hiện theo quy hoạch nông thôn được phê duyệt. Kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang nông thôn theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương.

- Là một trong những căn cứ để lập đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn; quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về kiến trúc của các cấp chính quyền và các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Làm cơ sở để lập kế hoạch triển khai thực hiện chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan các khu dân cư hiện hữu để đầu tư xây dựng và quản lý kiến trúc.

#### **5.1.2. Đối tượng và phạm vi áp dụng:**

Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc trên địa bàn thuộc phạm vi áp dụng có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định quản lý kiến trúc nông thôn trên địa bàn xã Hoài Châu, bao gồm 9 thôn: An Quý Bắc, An Quý Nam, An Sơn, Hội An, Hội An Tây, Tân An, Tân Trung, Thành Sơn, Thành Sơn Tây.

#### **5.1.3. Giải thích từ ngữ:**

- Mật độ xây dựng: là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc chính trên diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân) đỗ xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác).

- Hệ số sử dụng đất: Tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất.

- Chỉ giới đường đỏ: Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

- Chỉ giới xây dựng: Đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

- Khoảng lùi: Khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt.

Chú thích: Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí thì không tính vào chiều cao công trình.

- Ban công: Không gian có lan can bảo vệ, nhô ra khỏi mặt tường đứng của nhà.

- Lô gia: Khoảng không gian có lan can bảo vệ, lùi vào so với mặt tường đứng của nhà, có ba mặt được tường, vách bao che.

#### **5.1.4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc:**

##### **a) Các nguyên tắc chung:**

Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi áp dụng phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan đô thị, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai, truyền thống lịch sử, văn hóa và phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới; phải gắn công trình riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của điểm dân cư nông thôn và Quy chế này.

Các công trình kiến trúc hiện hữu và nhà ở riêng lẻ khi tiến hành xây dựng mới phải tuân thủ theo Quy chế này.

Ứng dụng khoa học, công nghệ cao, công nghệ tiên tiến, công nghệ mới trong quản lý kiến trúc phù hợp với thực tiễn, bảo đảm hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật, sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

##### **b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:**

\* Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, gồm các khu vực sau:

+ Khu vực trung tâm xã.

+ Khu vực không gian xung quanh di tích lịch sử.

+ Khu vực mặt nước dọc theo suối, sông Đập Ông Khéo, Sông Nồm và không gian xung quanh hồ nước,...

\* Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.

- Khu trung tâm xã:

Trung tâm xã được bố trí gắn với điểm dân cư chính của xã đảm bảo thuận tiện đi lại giữa các thôn và trục đường giao thông. Các cơ quan hành chính cấp xã, công trình văn hóa, trường học, trạm y tế, sân thể thao nên được đặt ở trung tâm xã.

Trung tâm xã phải có đủ diện tích để xây dựng đồng bộ các công trình trước mắt và phát triển trong tương lai. Cần tận dụng và kế thừa các công trình hiện có, cần khai thác hợp lý điều kiện địa hình, cảnh quan thiên nhiên để tạo lập không gian kiến trúc đẹp.

- Đối với khu vực xung quanh các Di tích xây dựng công trình thấp tầng nhằm không che khuất chiều cao công trình Di tích, tạo sự thông thoáng xung quanh khu vực Di tích, phù hợp với Luật di sản văn hóa.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, suối và ven hồ:

Sử dụng cho mục đích cộng đồng: Tổ chức dải cây xanh kết hợp đường dạo bộ, công trình biểu tượng, ghế đá, hệ thống đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...; phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng; hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc che kín tầm nhìn ra sông, hồ.

Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, hồ; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích của các mặt hồ tự nhiên, dòng chảy. Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh.

## **5.2. Quản lý kiến trúc, không gian cảnh quan:**

### **5.2.1. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan:**

a) Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn:

\* Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách hiện đại phù hợp đặc điểm khí hậu và cảnh quan khu vực. Các yếu tố kiến trúc truyền thống dân tộc và khu vực cần được kết hợp có chọn lọc, mang tính đặc trưng riêng.

\* Không gian trung tâm: Đối với khu trung tâm hành chính xã : Ổn định theo vị trí hiện nay.

\* Vùng dân cư trung tâm hiện hữu: Khu vực trung tâm hiện hữu, các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng và danh lam thắng cảnh. Định hướng cải tạo, bảo tồn, chỉnh trang mỹ quan đô thị, tăng cường các tiện ích công cộng đồng thời kết hợp với các hoạt động tuyên truyền để nâng cao giá trị và bản sắc văn hóa của địa phương.

\* Vùng phát triển đô thị mới:

Khu trung tâm xã bao gồm khu vực trung tâm xã hiện hữu, mở rộng về hướng Đông Bắc, Tây Nam, diện tích khoảng 192,68 ha thuộc thôn An Sơn, An Quý Bắc, An Quý Nam và Hội An. Chức năng là khu trung tâm hành chính, công cộng, tập trung các công trình: Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các

công trình dịch vụ xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục...), công viên cây xanh, khu thể dục thể thao...; khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và các khu dịch vụ - thương mại như: chợ, cửa hàng xăng dầu, nhà hàng, khách sạn, khu vui chơi giải trí...

\* Đối với khu vực khác của xã: Quy hoạch xây dựng các khu dân cư mới theo hướng đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

b) Định hướng cụ thể:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan :

+ Khu trung tâm hành chính xã ;

+ Khu vực di tích lịch sử ;

- Không gian mở, hướng nhìn quan sát rộng đến các khu vực cảnh quan tự nhiên như đồi núi, mặt nước, tuyến sông, không gian hướng ra công viên, vườn hoa.

- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

+ Công viên cây xanh dọc sông, suối hiện trạng kết hợp cây xanh cách ly.

+ Xây dựng mới các công viên theo từng chức năng, chủ đề khác nhau bao gồm:

• Công viên , quảng trường trung tâm xã.

• Công viên cây xanh khu vực Suối

• Công viên cây xanh từng thôn.

### **5.2.2. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc:**

1. Các công trình kiến trúc thể hiện bố cục hài hòa với không gian chung. Hình thức kiến trúc công trình đa dạng theo phong cách kiến trúc hiện đại, hướng đến xu hướng kiến trúc xanh, phù hợp với đặc điểm khí hậu và kiến trúc công trình lân cận xung quanh.

2. Hướng đến kiến trúc có tính địa phương, có kế thừa những kinh nghiệm được chấp nhận trong nhân dân và cộng đồng. Tính kiến trúc địa phương thể hiện ở các mặt:

- Hướng xây dựng công trình, tổ chức không gian và sử dụng vật liệu bao che chống chịu được khí hậu của miền Trung nắng gắt- mưa dầm, sử dụng linh hoạt các bộ phận công trình (mái đua, mái che, mái dốc chống nóng, khoảng lùi, sân trồng cây xanh, thảm cỏ ...) để thích ứng với khí hậu cực đoan.

- Sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống địa phương, các thiết bị sinh hoạt bằng nguồn năng lượng tái tạo, sử dụng các vật liệu phản xạ nhiệt có tính toán để không làm tăng nhiệt độ công trình.

- Tăng tỷ lệ không gian mở kết hợp mảng xanh trong mặt bằng đô thị cũng như từng công trình (sân trong)...

### **5.2.3. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:**

\* Khu vực có địa hình đặc thù bao gồm: Khu vực đồi, núi; khu vực ven sông, hồ.

\* Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

\* Đối với các dự án đầu tư tại các khu vực trung tâm phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu như sau:

- Chiều cao các công trình điểm nhấn kiến trúc sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; các công trình còn lại chiều cao tối đa 03 tầng ( $\leq 9m$ ).

- Đối với công trình xây dựng có liên quan đến yếu tố Quốc phòng cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý về mặt Quốc phòng theo quy định.

\* Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ:

- Phải tổ chức dải cây xanh  $\geq 5m$  đối với khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang; dải cây xanh từ 15m đến 30m đối với các khu vực phát triển mới để tổ chức các không gian công cộng phục vụ cộng đồng. Mật độ xây dựng gộp tối đa 5% (bao gồm vật kiến trúc và đường dạo bộ). Đối với các công trình đặc thù sẽ được xem xét trong từng trường hợp cụ thể.

- Không san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông, suối; hồ.

- Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh. Cao trình san nền, phân vùng phòng chống thiên tai các nhánh sông. Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tiêu úng, thoát lũ và đê điều.

### **5.2.4. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình:**

#### **1. Công trình công cộng:**

a) Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng:

- Các công trình công cộng thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án quy hoạch và quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%.

- Tầng cao công trình đối với khu hiện trạng: Công trình Trụ sở cơ quan, hành chính phụ thuộc vào diện tích lô đất, kích thước các cạnh và nhu cầu làm việc của cấp đô thị, đơn vị hành chính tại thời điểm xây dựng mà các cơ quan quản lý về quy hoạch, kiến trúc có thẩm quyền quyết định tầng cao công trình.



- Khoảng lùi xây dựng: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình tuân thủ theo quy định tại Bảng 2.7 của Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

b) Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần thể hiện phong cách phù hợp với đặc điểm khí hậu và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

c) Vật liệu và các chi tiết kiến trúc:

- Chú trọng sử dụng vật liệu địa phương để tạo sắc thái riêng cho công trình.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời.

- Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang.

d) Màu sắc mặt đứng công trình:

- Bố cục hài hòa, sử dụng màu sắc trang nhã, các gam màu nhẹ; không sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình làm màu chủ đạo.

- Hình thức kiến trúc đa dạng, nhưng không nên quá nhiều chi tiết rườm rà.

e) Quy định về cảnh quan ngoài nhà:

- Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung của khu vực và đô thị.

- Kiến trúc cổng, hàng rào: Khuyến khích xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung.

**2. Công trình nhà ở:** (quy định tại các khu trung tâm, tuyến phố chính):

+ Mật độ xây dựng thuần: Thực hiện theo Quy chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng.

+ Về chỉ giới xây dựng (CGXD): Nhà ở liên kế được phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ hoặc có khoảng lùi tùy theo nhu cầu ở, kinh doanh và phù hợp với các quy định hiện hành. Trong trường hợp xây lùi hơn so với chỉ giới đường đỏ thì phần diện tích nằm trong khoảng lùi này thuộc quyền sử dụng của chủ sở hữu. Dọc theo chỉ giới đường đỏ của ngôi nhà được phép làm hàng rào.

- Chiều cao tầng: Tầng 1: 4,1m; từ tầng 2 trở lên 3,8m/tầng và phù hợp với chiều cao tầng công trình liền kề. Trường hợp có tầng lửng thì cao độ sàn tầng 2 là 5,8m so với cao độ nền xây dựng.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong các khu vực có Thiết kế đô thị riêng, khu vực có Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt: Việc cấp phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở phải căn cứ theo các quy định tại đồ án Thiết kế đô thị, đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

- Quy định về diện tích tối thiểu để xây dựng nhà liên kế trong trường hợp thực hiện chỉnh trang đô thị:

+ Trường hợp sau khi giải phóng mặt bằng hay nâng cấp cải tạo công trình, diện tích đất xây dựng của lô đất còn lại từ 30m<sup>2</sup> đến nhỏ hơn 40m<sup>2</sup> có chiều rộng và chiều sâu lô đất không nhỏ hơn 3,0m thì được phép xây dựng; quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo tầng cao trung bình của toàn dãy phố và phù hợp với chiều cao tầng của các nhà liền kề.

+ Trường hợp lô đất không đảm bảo về diện tích, chiều sâu, bề rộng tối thiểu nêu trên thì ưu tiên việc tổ chức giải phóng mặt bằng thu hồi đất để chỉnh trang đô thị, bố trí tái định cư theo quy định.

+ Chiều cao ban công tầng 2 và các tầng của nhà xây mới và cải tạo, sửa chữa phải đồng bộ với đa số các nhà hiện có (hoặc theo quy hoạch đối với khu đô thị mới), tạo sự đồng bộ cho toàn tuyến phố.

+ Cao độ nền cao hơn cao độ vỉa hè tại vị trí lô đất xây dựng công trình là 0,2m.

### **3. Công trình công nghiệp:**

a) Đối với khu, cụm công nghiệp xây dựng mới: Thực hiện theo Quy hoạch phát triển khu, cụm công nghiệp tỉnh Bình Định đến năm 2025, định hướng đến năm 2035 và các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

b) Đối với các cơ sở công nghiệp hiện trạng khi chưa di dời vào các khu, cụm công nghiệp tập trung phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, điều chỉnh quỹ đất, bổ sung dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

### **4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:**

a) Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Việc tu bổ, cải tạo cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử – văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

### **5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí :**

a) Các công trình thuộc khu vực có Thiết kế đô thị riêng thì phải tuân thủ theo các quy định tại đồ án Thiết kế đô thị;

b) Các công trình thuộc khu vực không có Thiết kế đô thị riêng do cấp có thẩm quyền xem xét cấp phép xây dựng theo quy định.

### **5.3. Quy định khác:**

#### **5.3.1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:**

+ Các loại hình thức quảng cáo, kích thước biển hiệu, bảng quảng cáo tuân thủ theo Luật Quảng cáo.

+ Các khu vực đã có thiết kế đô thị riêng thì thực hiện theo quy định đã được phê duyệt.

+ Không được quảng cáo trên tường rào công trình công cộng; Công trình tôn giáo, tín ngưỡng; Công trình kiến trúc bảo tồn; Tượng đài, trên vỉa hè và Trụ đèn, Trụ điện.

+ Bảng hiệu, bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối đi và đường thoát nạn, lối phòng cháy, chữa cháy.

+ Khuyến khích các công trình dịch vụ thương mại sử dụng hộp đèn để tạo hình ảnh chiếu sáng vào ban đêm.

#### **5.3.2. Hè, vật trang trí:**

a) Vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, tổ chức giao thông công cộng như bến xe buýt, cầu vượt, lối băng qua đường, các quảng trường, công viên; công trình công cộng. Vật liệu sử dụng lát vỉa hè cần sử dụng đồng bộ tại các tuyến phố. Trường hợp xây dựng kiên cố vỉa hè thì hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được hạ ngầm trong hào, rãnh, hộp kỹ thuật để tránh tình trạng đào vỉa hè để thi công riêng đường dây, đường ống.

b) Bề mặt vỉa hè cần bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè. Vỉa hè tại các khu vực xây dựng, cải tạo mới phải có lối đi và chỉ dẫn riêng dành cho người khuyết tật.

c) Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 8%.

d) Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè (trong khoảng cao độ từ + 3,5m trở xuống).

e) Việc phân luồng, vạch tuyến, đặt biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu phải rõ ràng, không bị che khuất và thống nhất màu sắc, ký hiệu phong chữ viết trên toàn thành phố, phù hợp với Luật Giao thông đường bộ.

g) Cấm tự ý xây dựng, lắp đặt kiốt để kinh doanh phục vụ du lịch, ghé, rào hè trên vỉa hè. Đối với những khu vực có thiết kế đô thị riêng, việc xây dựng, lắp đặt phải tuân thủ theo đồ án thiết kế được phê duyệt và phải được cấp phép theo quy định.

#### **5.3.3. Hệ thống cây xanh đường phố:**

a) Trồng mới cây xanh trên đường phố: Xác định danh mục cây trồng cho mỗi tuyến phố. Mỗi tuyến đường chỉ trồng 01 loại cây xanh bóng mát tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Các loại cây cũ được giữ nguyên,

nếu không phù hợp sẽ từng bước trồng thay thế. Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liên kế, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố; có hoa và màu sắc đẹp.

b) Danh mục các loại cây: Tổ chức trồng chủ đạo như cây bàng đài loan, sao đen, lim xẹt, cây giáng hương...).



c) Cấm tùy tiện trồng các loại cây tạp không có trong danh mục quy hoạch cây trồng; cấm tự ý chặt, hạ cây xanh, di dời cây, bẻ cành, chặt rễ, cắt khoanh vỏ cây, đốt lửa, đặt bếp, đổ hoá chất vào gốc cây; cấm tự ý xây bục, bệ bao quanh gốc cây hoặc có các hành vi khác làm ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của cây.

d) Nghiêm cấm người dân trồng, đặt các chậu cây xanh, rau trên vỉa hè dưới mọi hình thức.

#### **5.3.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

a) Đối với khu trung tâm cần thực hiện ngầm hóa hệ thống đường dây đường ống theo đúng quy định hiện hành.

b) Đối với khu dân cư hiện hữu: Khi cải tạo đường phố tại các khu dân cư hiện hữu, từng bước ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị, xây dựng đồng bộ các công trình khi có điều kiện để tránh tình trạng đào xới đường phố, vỉa hè nhiều lần và phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về công trình ngầm trong đô thị. Trong thời gian chưa hạ ngầm phải sắp xếp lại các đường dây hoặc bó gọn lại để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

#### **5.4. Quản lý, bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị:**

##### **5.4.1. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo luật về Di sản văn hóa:**

1. Các khu di tích, danh lam thắng cảnh được quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 4 của Quy chế này được bảo tồn theo đúng quy định của Luật di sản văn hóa.

2. Về không gian đô thị khu vực xung quanh: Đối với công trình xung quanh giáp ranh Di tích, xây dựng công trình thấp tầng nhằm không che khuất chiều cao công trình Di tích, tạo sự thông thoáng xung quanh khu vực Di tích, phù hợp với Luật di sản văn hóa.

3. Về kiến trúc: Việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích phải xác định hình thức bảo tồn, tôn tạo phù hợp với tính chất của từng loại di tích, bảo đảm thực hiện theo Luật Di sản văn hóa và các quy định về bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích, đặc biệt trong phạm vi khu vực I và II.

4. Quản lý và cấp phép xây dựng: Tuân thủ theo quy định khu vực I, II và các quy định có liên quan theo Luật di sản văn hóa.

##### **5.4.2. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị:**

Các công trình trên địa bàn xã chủ yếu nhà dân và các công trình hạ tầng xã hội. Không có công trình kiến trúc có giá trị được lập hồ sơ, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 5 của Nghị định 85/2021/NĐ-CP ngày 25/09/2021.

#### **5.5. Tổ chức thực hiện:**

##### **5.1.1. Tổ chức thực hiện Quy chế:**

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

b) Đối với các công trình và dự án đầu tư xây dựng có ảnh hưởng đến kiến trúc đô thị mà có đề xuất khác với Quy chế thì giao Ủy ban nhân dân xã Hoài Châu phối hợp với Phòng Quản lý đô thị cùng các phòng ban liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thị xã xem xét, quyết định.

c) Quy định xử lý chuyển tiếp:

- Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc trước ngày Quy chế này được ban hành hiện đang thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư thì được tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp phép mà không phải điều chỉnh.

- Đối với các dự án, công trình đã được chấp thuận chỉ tiêu kiến trúc đến thời điểm Quy chế này được ban hành nhưng chưa triển khai thực hiện thì phải

điều chỉnh các chỉ tiêu kiến trúc và các yêu cầu liên quan khác theo Quy chế này.

2. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể: UBND xã Hoài Châu định kỳ hàng năm tổ chức việc đánh giá, rà soát việc thực thi các quy định trong Quy chế này. Trong trường hợp cần bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị trên địa bàn, cần phối hợp với Phòng Quản lý đô thị tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thị xã xem xét phê duyệt.

### **5.1.2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc:**

1. Trách nhiệm Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn:

a) Chủ trì tham mưu, đề xuất các nội dung về quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn xã thuộc thẩm quyền của UBND thị xã.

b) Hướng dẫn UBND xã và các cơ quan có liên quan thực hiện Quy chế này.

c) Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, kịp thời đề xuất điều chỉnh các nội dung của Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế, tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước.

d) Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân xã Hoài Châu:

a) Chịu trách nhiệm quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn; tổ chức thực hiện các nội dung được quy định tại Quy chế này. Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện các quy định của Quy chế này theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với Phòng quản lý đô thị để quản lý về chất lượng thiết kế quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan các công trình thông qua công tác tuyển chọn, thi tuyển quy hoạch, thiết kế kiến trúc.

c) Lập kế hoạch đầu tư, tăng cường chất lượng cảnh quan, không gian đô thị đối với các công trình công cộng như cây xanh đường phố, công viên, quảng trường, tượng đài; cây xanh dọc hành lang các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ các không gian cảnh quan đặc thù của xã.

đ) Phối hợp với Phòng quản lý đô thị rà soát các quy định cụ thể trong Quy chế để đề xuất bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp với tình hình phát triển đô thị.

e) Chỉ đạo các thôn tổ chức tuyên truyền vận động, phổ biến nội dung Quy chế này đến các tổ chức và người dân biết để thực hiện.

3. Các ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng, chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung của Quy chế này.

#### **5.6. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm:**

1. Phòng quản lý đô thị thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND thị xã.

2. Trưởng phòng các phòng, ban và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc nội dung của Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc thì kịp thời phản ánh thông qua Phòng quản lý đô thị để trình UBND thị xã xem xét, quyết định.

3. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, buộc tháo dỡ, cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm quy định này.

## 6. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Quy hoạch đến 2025		Quy hoạch đến 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1.662,52</b>	<b>73,56</b>	<b>1.616,00</b>	<b>71,50</b>	<b>1.404,57</b>	<b>62,15</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	709,74		656,68		445,25	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	693,91		601,06		389,63	
-	Đất trồng lúa	528,22		468,31		311,03	
-	Đất trồng cây hàng năm khác	165,69		132,75		78,60	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	15,83		55,62		55,62	
1.2	Đất lâm nghiệp	952,78		959,32		959,32	
-	Đất rừng sản xuất	857,86		854,08		854,08	
-	Đất rừng phòng hộ	94,92		105,24		105,24	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>514,26</b>	<b>22,75</b>	<b>560,30</b>	<b>24,79</b>	<b>771,73</b>	<b>34,14</b>
2.1	Đất ở	350,39		370,87		404,72	
2.1.1	Đất ở hiện trạng	350,39		350,39		370,87	
2.1.2	Đất ở quy hoạch mới	-		20,48		33,85	
2.2	Đất công cộng	6,06		6,86		8,86	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,46		0,59		0,59	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,23		0,23		0,23	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	4,15		4,30		4,30	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất sinh hoạt cộng đồng	0,81		1,31		3,31	
2.2.5	Đất chợ	0,40		0,40		0,40	
2.2.6	Đất bưu điện	0,01		0,03		0,03	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	3,34		9,51		40,51	
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (cấp xã)	3,27		3,79		3,79	
2.3.2	Đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)	0,07		5,72		36,72	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	5,77		7,10		17,68	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	31,82		34,94		123,64	
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	1,80		3,13		3,13	
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	115,08		127,64		172,94	
2.7.1	Đất giao thông	77,67		97,78		143,08	
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	-		0,20		0,20	
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	37,41		26,89		26,89	



*Thuyết minh Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu, thị xã Hoài Nhơn.*

2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	-		2,77		2,77	
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	-		0,19		0,19	
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	-		0,06		0,06	
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>83,36</b>	<b>3,69</b>	<b>83,84</b>	<b>3,71</b>	<b>83,84</b>	<b>3,71</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	83,36		83,84		83,84	
<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>2.260,14</b>	<b>100,00</b>	<b>2.260,14</b>	<b>100,00</b>	<b>2.260,14</b>	<b>100,00</b>

## **7. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **7.1. Định hướng quy hoạch giao thông:**

#### **7.1.1. Quan điểm, mục tiêu và chiến lược phát triển:**

- Giao thông vận tải là một bộ phận quan trọng trong kết cấu hạ tầng kỹ thuật và kinh tế xã hội, cần ưu tiên đầu tư xây dựng đi trước một bước với tốc độ nhanh, bền vững nhằm tạo tiền đề cho phát triển xã và tăng trưởng kinh tế xã hội, củng cố an ninh, quốc phòng, phục vụ quan hệ hợp tác kinh tế.

- Đầu tư xây dựng giao thông phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội của huyện trong giai đoạn ngắn hạn, đồng thời đảm bảo kết nối với các vùng xung quanh.

- Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông một cách đồng bộ, từng bước đi vào hiện đại, tạo nên mạng lưới hoàn chỉnh, liên hoàn, liên kết giữa các phương thức vận tải, giữa các vùng lãnh thổ trên phạm vi xã và toàn huyện.

- Tập trung công tác bảo trì, đảm bảo khai thác hiệu quả, bền vững kết cấu hạ tầng giao thông hiện có. Đồng thời đẩy mạnh việc nâng cấp và xây dựng mới các công trình kết cấu hạ tầng giao thông mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội theo quy hoạch.

- Phát triển hệ thống giao thông vận tải đối ngoại, gắn kết chặt chẽ với hệ thống giao thông vận tải xã, đáp ứng kịp thời yêu cầu phát triển và hội nhập kinh tế.

- Dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, giao thông trong các khu chức năng và đảm bảo hành lang an toàn giao thông. Quy hoạch sử dụng đất cho kết cấu hạ tầng giao thông cần có sự thống nhất và phối hợp thực hiện đồng bộ, chặt chẽ giữa các cơ quan của tỉnh, thị xã và với các Bộ, ngành.

- Huy động đa dạng các nguồn vốn đầu tư để phát triển mạng lưới giao thông, ưu tiên phát triển trong giai đoạn đầu nhằm tạo động lực phát triển xã.

#### **7.1.2. Định hướng quy hoạch giao thông**

- Hệ thống giao thông được quy hoạch hoàn chỉnh và đồng bộ, các tuyến đường hiện trạng được nâng cấp và mở rộng để đảm bảo theo tiêu chí giao thông nông thôn mới nâng cao, quy hoạch mới các tuyến đường theo quy hoạch cấp trên và kết nối các tuyến đường hiện trạng bị ngắt quãng lại với nhau, tạo mạng lưới giao thông lưới ô cờ.

- Giao thông đối ngoại: Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 bao gồm:

+ Tuyến đường cao tốc Bắc – Nam;

- + Đường tỉnh ĐT638, lộ giới quy hoạch 30m;
- + Đường trục chính đô thị Phía Tây Quốc lộ 1A, lộ giới quy hoạch mới lộ giới 39m;
- + Đường Nguyễn Chí Thanh nổi dài, lộ giới quy hoạch 26,5m;
- + Đường Nguyễn Văn Cừ nổi dài, lộ giới quy hoạch 26,5m;
- + Đường số 2, lộ giới quy hoạch 26m.
- Giao thông đối nội
- + Nâng cấp, cải tạo, mở rộng và quy hoạch mới các tuyến đường trục chính của xã, lộ giới quy hoạch từ (16÷18)m đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đường đô thị.
- + Nâng cấp, cải tạo mở rộng các tuyến đường liên thôn, đường trong khu dân cư lộ giới quy hoạch từ (13÷15)m đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đường đô thị.
- + Nâng cấp, cải tạo mở rộng các tuyến đường nội thôn lộ giới (7,5÷9,5)m cho phù hợp nhu cầu đi lại cũng như phục vụ cho nhu cầu sản xuất.
- + Mở rộng các tuyến đường ngõ xóm lộ giới (3,5÷5,5)m. Bê tông hóa các tuyến đường ngõ xóm.

## **7.2. Định hướng quy hoạch san nền:**

### **a) Cơ sở thiết kế:**

- Bản đồ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.
- Quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Bình Định đến năm 2030.
- Các đồ án, dự án trên địa bàn xã.

### **b) Nguyên tắc thiết kế:**

- Quy hoạch cao độ nền phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa.
- Nền xã phải đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ lụt và các tác động bất lợi của thiên nhiên (sạt lở, động đất...).
- Cao độ nền không chế của khu vực sẽ được lựa chọn phụ thuộc vào chế độ thủy văn, hải văn của sông, suối đi qua, ảnh hưởng trực tiếp tới khu vực thiết kế.

Tính toán cao độ xây dựng theo đường tần suất mực nước lấy P=1% - 10% (tương ứng với 10 - 100 năm xảy ra 1 lần) tùy theo từng khu vực và cấp xã.

- Tận dụng địa hình tự nhiên để giảm thiểu khối lượng đào đắp.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước tự chảy.

**c. Giải pháp thiết kế:**

- Lựa chọn cao độ xây dựng theo công thức sau:

$$H_{xd} \geq H_{P\%}^{max} + H_{bđkh} + h$$

Trong đó:

- $H_{xd}$  : Cao độ xây dựng
- $H_{P\%}^{max}$  : Cao độ mực nước tổng hợp ứng với tần suất tính toán
- $H_{bđkh}$ : Chiều cao nước biển dâng do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu lấy theo kịch bản phát thải trung bình đến năm 2050 là: 25cm.
- $h$ : Chiều cao an toàn ( $h=0.3-0.5m$ ).

Đối với xã Hoài Châu cao độ nền xây dựng chọn ứng với tần suất tính toán  $P=10\%$  (theo bảng 2.13 QCVN 01:2021). . Cụ thể sau:

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

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

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

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

**7.3. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:**

- Toàn xã Hoài Châu được phân chia làm 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: lưu vực phía Đông, khu vực thôn Thành Sơn Tây, Tân An, Tân Trung nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên về hệ thống thoát nước bố trí dọc các tuyến đường giao thông chính dẫn về kênh mương, suối hiện trạng, sau đó thoát ra Sông Nồm.

+ Lưu vực 2: lưu vực phía Nam, toàn bộ khu vực thôn Hội An Tây và một phần xã Hoài Phú, nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên về hệ thống thoát nước bố trí dọc các tuyến đường giao thông chính dẫn về kênh mương, suối hiện trạng, sau đó thoát ra sông Nồm.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Các điểm dân cư hiện hữu: Sử dụng hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải. Giai đoạn sau tùy theo tính chất và sự phát triển của mỗi điểm dân cư có thể tách riêng hai hệ thống thoát nước.

+ Các điểm dân cư mới khu trung tâm xã: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh đảm bảo quy chuẩn theo định hướng đô thị. Chọn kết cấu chính hệ thống thoát nước mưa khu trung tâm xã là cống ngầm.

+ Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu quy hoạch mới phải tách riêng hai hệ thống thoát nước giữa nước mưa và nước thải.

- Hướng thoát: nước mưa tại các khu vực phát triển xây dựng sẽ được thu gom bằng mạng lưới đường cống, rãnh và kênh mương.

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

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

- Tính toán thủy lực theo TCVN 7957:2008 hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp “cường độ giới hạn”.

Lưu lượng nước mưa trong cống tính theo công thức :

$$Q = \mu \times \varphi \times q \times F \text{ ( l/s)}$$

Trong đó :

Q : Lưu lượng tính toán cho 1 đoạn cống ( l/s )

$\varphi$  : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước lấy trung bình  $\varphi = 0,5$ .

$\mu$  : Hệ số phân bố mưa rào, xác định theo công thức :

$$\mu = 1 / ( 1 + 0.001 \times F^{2/3} ).$$

F : Diện tích lưu vực ( ha )

q : Cường độ mưa tính toán ( l/s.ha) tính theo công thức

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

P: chu kì trận  
mưa tính toán (năm)

t: thời gian tập trung nước mưa (phút)

A,C,b,n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương.

Tính toán thủy lực cho tuyến ống cống, kênh sẽ căn cứ theo lưu lượng chảy lớn nhất trong 1 giây theo công thức Manning.

$$Q = 1/n \times W \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

Trong đó :

Q : Lưu lượng tính toán ( khả năng tiêu).      W : Diện tích mặt cắt ướt

v : Vận tốc dòng chảy      I : Độ dốc thủy lực

R : Bán kính thủy lực      n : Hệ số nhám.

<b>Bảng tổng hợp khối lượng cấu kiện thoát nước mưa</b>				
<b>Tt</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Loại vật liệu</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Ống D600mm	200,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
2	Ống D800mm	6.622,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
3	Ống D1000mm	6.033,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
4	Ống D1200mm	5.063,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
5	Ống D1500mm	1.742,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
6	Ống D2000mm	232,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
7	Ống B1000mm	2.887,0 M	BTCT	Thoát nước mưa
8	Ống B1200mm	3.175,0 M	BTCT	Thoát nước mưa

#### **7.4. Định hướng quy hoạch cấp điện:**

##### **a) Cơ sở:**

- Đồ án “Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bình Định giai đoạn 2016 – 2025 và giai đoạn đến 2035.

- QCVN01: 2021/BXD Quy hoạch xây dựng. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia xây dựng Việt Nam.

##### **b) Chỉ tiêu cấp điện:**

Giai đoạn ngắn hạn đến 2025:

- Điện sinh hoạt dân dụng: 330W/người.
- Phụ tải điện công cộng: 20% phụ tải điện sinh hoạt.
- Điện các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp: 120kW/ha
- Điện công nghiệp: 200kW/ha

Giai đoạn dài hạn đến 2035:

- Điện sinh hoạt dân dụng: 500W/người.
- Phụ tải điện công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Điện các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp: 120kW/ha

- Điện công nghiệp: 200kW/ha

<b>Bảng tính toán chỉ tiêu cấp điện</b>								
TT	Danh mục	Đơn vị	Tiêu chuẩn		Quy mô		Nhu cầu	
			2025	2035	2025	2035	2025	2035
1	Điện các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	kw/ha	120,0	120,0	8,27	24,65	992,40	2.958,00
2	Điện công nghiệp	kw/ha	200,0	200,0	26,67	98,99	5.334,00	19.798,00
3	Sinh hoạt	w/người	330,0	500	10.928	15.188	3.606,2	7.594,0
4	Công cộng	kw	20%Sh	30%Sh			721,2	2.278,2
5	Dự phòng và tổn hao (10%)	kw					1.065,39	3.262,82
	<b>Tổng cộng</b>	<b>Kw</b>					<b>11.719,28</b>	<b>35.891,02</b>

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2025: **11.719,28 kw**

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035: **35.891,02 kw**

**c) Phương án cấp điện:**

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

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế 22KV: Đầu tư cải tạo nâng cấp các đường dây hiện trạng đã xuống cấp và xây dựng mới hệ thống lưới điện mới đến các khu vực định hướng phát triển nhằm đảm bảo nhu cầu cấp điện toàn bộ địa bàn xã.

+ Lưới điện hạ thế 0,4KV: Tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới trên toàn bộ địa bàn xã, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo  $\leq 300m$ .

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

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

<b>Bảng thống kê khối lượng quy hoạch cấp điện dự kiến</b>			
Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường dây 22kv hiện trạng	m	20.307,10
2	Đường dây 22kv xây dựng mới	m	8.960,80
3	Đường dây 110kv hiện trạng	m	2.795,22
4	Trạm biến áp hiện trạng	trạm	16,00



5	Trạm biến áp xây dựng mới	trạm	28,00
---	---------------------------	------	-------

### 7.5. Thông tin liên lạc:

Nhu cầu: Khoảng 13.669 thuê bao. Thực hiện cáp quang hóa toàn xã, phát triển cáp quang đến tất cả các trạm viễn thông, trạm truy nhập. Tại khu vực các tuyến nhánh tùy vào hiện trạng mạng lưới và đặc điểm địa hình, phân bố lưu lượng mang theo kiến trúc vòng Ring hoặc Sao cho phù hợp. Thực hiện ngầm hoá đến khu vực dân cư, khu vực công trình dịch vụ công cộng, khu vực chức năng công nghiệp... Phát triển mạng ngoại vi theo hướng cáp quang hóa, đảm bảo đáp ứng mọi nhu cầu về sử dụng dịch vụ băng rộng của người dân. Áp dụng công nghệ xây dựng cống bê hiện đại để tăng khoảng cách bê và nâng cao khả năng chịu tải của nắp bê.

### 7.6. Định hướng quy hoạch cấp nước:

#### a) Cơ sở pháp lý

- QCVN01: 2021/BXD Quy hoạch xây dựng. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia xây dựng Việt Nam.

- TCVN 33 : 2006 Cấp nước mạng lưới bên ngoài công trình.

#### b) Chỉ tiêu cấp nước:

- Căn cứ vào định hướng quy hoạch xã Hoài Châu đến năm 2035.

- Căn cứ vào điều kiện tự nhiên khu vực và các tiêu chuẩn quy phạm ban hành, lựa chọn tiêu chuẩn sử dụng nước như sau:

- Chất lượng nước: Đạt tiêu chuẩn nước sinh hoạt do Nhà nước ban hành.

#### c) Nhu cầu dùng nước:

##### - Nước sinh hoạt:

+ Dự báo đến năm 2025: tiêu chuẩn 100l/người/ngày đêm, tỷ lệ cấp nước 100%.

+ Dự báo đến năm 2035: tiêu chuẩn 120l/người/ngày đêm, tỷ lệ cấp nước 100%.

- Nước công trình công cộng, dịch vụ: 10 % Qsh

- Nước tưới cây, rửa đường: 8 % Qsh

- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: 8 % Qsh

- Nước cho khu công nghiệp tập trung: 20m<sup>3</sup>/ha/ng.đêm

- Nước dự phòng, rò rỉ: 15%(Q<sub>sh</sub>+Q<sub>cc</sub>+Q<sub>tc</sub>)

- Nước cho bản thân nhà máy nước: 4%(Q<sub>sh</sub>+Q<sub>cc</sub>+Q<sub>tc</sub>+Q<sub>dp</sub>)

**Bảng tính toán nhu cầu cấp nước toàn xã đến năm 2035**

STT	THÀNH PHẦN	TIÊU CHUẨN		QUY MÔ		NHU CẦU (m <sup>3</sup> /ngđ)	
		2025	2035	2025	2035	2025	2035
1	Sinh hoạt	100	120	10.928	15.188	1.092,80	1.822,56
2	Công cộng, DV	10% SH				109,28	182,26
3	Tiêu thủ công nghiệp và làng nghề	8%SH				87,42	145,80
4	Nước cho khu công nghiệp tập trung	20m <sup>3</sup> / ng.đêm		26,67	98,99	533,40	1.979,80
5	Tưới cây, rửa đường	8%SH				87,42	145,80
6	Thất thoát	5%Q1-5				95,52	213,81
7	Bản thân NM	5%Q1-6				100,29	224,50
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>2.106,14</b>	<b>4.714,54</b>

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2025: 2.106,14m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2035: 4.714,54 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Giải pháp cấp nước:

- Nguồn cấp: dự kiến được cung cấp bởi Dự án: Cấp nước sạch trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn.

- Mạng lưới đường ống:

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

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

- Giải quyết khi có cháy: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho các khu dân cư và tận dụng hệ thống sông, suối, ao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy, khi có cháy xảy ra sử dụng xe cứu hỏa lấy nguồn nước gần nhất để chữa cháy.

**Bảng tổng hợp khối lượng cấu kiện cấp nước**

Tt	Hạng mục	Khối lượng	Loại vật liệu	Ghi chú
1	Ống D110	25.021,0 M	Hdpe	Cấp Nước
2	Ống D160	4.630,0 M	Hdpe	Cấp Nước

## 7.7. Định hướng quy hoạch thoát nước thải

### a) Căn cứ thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD.

- Tiêu chuẩn TCVN 7957:2008 “Thoát nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế”.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

### b) Các chỉ tiêu tính toán:

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

- Chỉ tiêu tính toán: Hệ thống thoát nước thải riêng:

+ Giai đoạn đến năm 2025 tính 80% lượng nước sinh hoạt.

+ Giai đoạn đến năm 2035 tính 100% lượng nước sinh hoạt.

Bảng tính toán nhu cầu thoát nước thải toàn xã đến năm 2035							
Stt	Thành phần	Nhu cầu cấp nước (m <sup>3</sup> /ngđ)		Tỷ lệ thu gom (%)		Nhu cầu thoát nước (m <sup>3</sup> /ngđ)	
		2025	2035	2025	2035	2025	2035
1	Sinh hoạt	1092,8	1822,6	80	100	874,2	1822,6
2	Công cộng, DV	109,28	182,26	80	100	87,4	182,3
3	Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	87,42	145,80	80	100	69,9	145,8
4	Nước cho khu công nghiệp tập trung	533,40	1979,80	80	100	426,7	1979,8
	Tổng cộng					<b>1458,3</b>	<b>4130,4</b>

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2025: 1.469,84 m<sup>3</sup>/ng.đêm.

+ Lưu lượng nước thải đến năm 2035: 3.868,82 m<sup>3</sup>/ng.đêm.

### c) Giải pháp thiết kế:

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

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng tại từng cụm công nghiệp đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải vào nguồn tiếp nhận.

- Nước thải sinh hoạt được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải theo quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn (nhà máy xử lý nước thải, diện tích 2,0ha tại xã Hoài Châu Bắc), đảm bảo nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt toàn xã.

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

### **7.8. Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn:**

Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn với 2 loại là vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn hữu cơ (chủ yếu phát sinh từ chăn nuôi gia súc) được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. Chất thải rắn vô cơ được chuyển về điểm tập kết chất thải rắn của xã, diện tích 0,2ha để vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã.

### **7.9. Định hướng quy hoạch nghĩa trang:**

- Giai đoạn ngắn hạn quy hoạch chỉnh trang khu vực nghĩa địa hiện hữu ở thôn Tân An, nghĩa trang Gò Cừ, Gò Niệm làm khu nghĩa trang nhân dân xã. Dài hạn sử dụng hình thức hỏa táng và chôn cất tại nghĩa trang của 3 xã Hoài Châu, Hoài Châu Bắc, Hoài Sơn tại thôn Tường Sơn Nam xã Hoài Sơn.

- Dần dần di chuyển những khu nghĩa trang nhân dân gần khu vực dân cư, khu vực sản xuất, khu vực gần nguồn nước để cải táng về khu vực nghĩa trang nhân dân tập trung, không để phát sinh thêm nghĩa trang nhỏ lẻ.

### **7.10. Định hướng quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất:**

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

- Hệ thống thủy lợi

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

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

- Hệ thống đê điều: Tiến hành nạo vét khơi thông sông Nồm và chỉnh trị dòng suối Găng, gia cố các tuyến đê thiết yếu dọc sông để tăng khả năng phòng chống được lũ.

- Khu hạ tầng phục vụ sản xuất: Quy hoạch khu đất xây dựng công trình hạ tầng phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, trạm xay xát, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,...quy mô diện tích 0,19ha tại thôn Thành Sơn Tây.

## **7.11. Định hướng các giải pháp bảo vệ môi trường**

### **a) Các giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường**

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

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

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

- Tăng cường trồng rừng đầu nguồn, cây cảnh quan dọc các sông, suối, ao, hồ nhằm cải thiện môi trường sống.

### **b) Các giải pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường**

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

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

### **c) Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường**

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

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

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

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

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

## **8. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

### **8.1. Văn bản pháp lý liên quan:**

Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Chính phủ.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14.

Căn cứ Nghị định số 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 22/11/2006 về “Quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển”.

Căn cứ Nghị định 19/2015/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 14/02/2015 về việc “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường”.

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Các văn bản pháp quy khác có liên quan.

### **8.2. Khái quát hiện trạng môi trường khu vực:**

Hiện trạng môi trường khu vực chịu tác động từ các nguồn nước thải, rác thải sinh hoạt trong các khu dân cư, từ các cơ sở dịch vụ (cơ sở lưu trú, nhà hàng, cơ sở ăn uống...), các hoạt động giao thông, xây dựng:

Môi trường kinh tế, văn hóa, xã hội: Hoạt động thương mại dịch vụ, hoạt động tiểu thủ công nghiệp, các nhà máy công nghiệp ngày càng phát triển, cùng quá trình đô thị hóa, gia tăng dân số... gây tác động đến văn hóa truyền thống, nguồn tài nguyên và phát sinh các tệ nạn xã hội,...

Môi trường không khí, tiếng ồn: Chịu tác động từ hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng, sự gia tăng số lượng các phương tiện giao thông và chất lượng các phương tiện tham gia giao thông thấp, gia tăng các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp nghiệp, các nhà máy khai thác khoáng sản.

Môi trường nước, đất: Chịu tác động từ các nguồn nước thải, rác thải, do khu vực chưa có trạm xử lý nước thải, rác thải mới được thu gom tại khu vực trung tâm xã và được xử lý thu gom vận chuyển về khu xử lý rác thải để xử lý. Các khu vực còn lại thường không qua xử lý mà xả thẳng ra môi trường. Ngoài

ra, môi trường còn chịu tác động từ thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học sử dụng trong sản xuất nông nghiệp, nguồn nước thải từ hoạt động chăn nuôi,...

Tuy nhiên, tất cả các nguồn tác động trên còn nhỏ lẻ nên ảnh hưởng chưa nhiều đến môi trường tự nhiên và kinh tế, văn hóa, xã hội khu vực. Nhưng nếu không có biện pháp quản lý, kiểm soát hiệu quả kịp thời, các tác động này sẽ phát triển tự phát, về lâu dài sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường.

### **8.3. Dự báo các tác động chủ yếu tới môi trường:**

#### **1. Các tác động từ môi trường từ xây dựng và phát triển kinh tế**

##### **\* Tác động đến hệ sinh vật**

Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất do việc thực hiện các dự án phát triển thương mại dịch vụ...(chủ yếu thuộc các khu chức năng định hướng quy hoạch). Các tác động này sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường sống (nơi cư trú) của nhiều loài sinh vật, làm tăng nguy cơ mất cân bằng trong phát triển các hệ sinh thái, làm thay đổi cảnh quan... Tác động này thường nhận thấy rõ khi phát triển xây dựng các khu du lịch ở những khu vực rừng, núi.

Các định hướng phát triển hoạt động du lịch cộng đồng gây ảnh hưởng đến các loài sinh vật trong tự nhiên. Các hoạt động du lịch thương mại... không được thu gom kịp thời gây khó khăn cho công tác bảo tồn vì ngoài việc gây ô nhiễm đến các thành phần môi trường khác, các chất phế thải sẽ thu hút các loài động vật ăn chất hữu cơ phân hủy làm tăng thêm nguy cơ lây lan bệnh dịch, ảnh hưởng xấu đến sức khỏe của nhiều loài động vật được bảo tồn, của nhân viên khu bảo tồn và cả du khách.

##### **\* Tác động đến môi trường nước**

Làm suy giảm trữ lượng và tăng khả năng ô nhiễm các nguồn nước ngầm, do phải tăng công suất khai thác để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế. Do lượng chất thải từ các hoạt động phát triển kinh tế, nước mưa cuốn trôi, chảy tràn, từ việc xây dựng... gây ảnh hưởng đến nguồn nước, đặc biệt tài nguyên mặt nước suối, làm ảnh hưởng đến cảnh quan vùng suối và sông chảy, từ đó tạo tác động ngược lại đến hoạt động phát triển kinh tế.

Việc nạo vét, san lấp đất để giải phóng mặt bằng trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng làm tăng đáng kể độ trầm lắng trong nước do quá trình hòa tan cơ học. Hậu quả lâu dài sẽ dẫn đến quá trình trầm lắng làm thay đổi tầng thổ nhưỡng, dẫn đến các hiện tượng sụt lở, bồi đắp tại lưu vực các nguồn nước.

Việc thải rác bừa bãi từ quá trình xây dựng (các vật liệu xây dựng), rác thải sinh hoạt từ dân cư địa phương, công nhân nhập cư và khách du lịch làm nguồn

nước bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi các chất cặn bã hữu cơ, các chất vô cơ độc hại và các loại sinh vật gây bệnh.

**\* Tác động đến môi trường đất**

Tăng nguy cơ xói mòn do xây dựng các công trình ven suối, ven hồ để làm các khu du lịch thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở... thay đổi cơ cấu sử dụng đất do chuyển đất nông lâm nghiệp sang đất xây dựng công trình,...

Lượng rác thải lớn các hoạt động, nếu không được thu gom và xử lý, cùng với nước mưa thấm vào đất gây suy thoái môi trường đất.

Khi xây dựng mới các công trình làm thay đổi kết cấu tầng đất, gây ảnh hưởng xấu đến môi trường đất.

Việc chuyển đổi đất rừng sang xây dựng các công trình làm thay đổi mục đích sử dụng đất. Cần lưu ý, trong quá trình chuyển đổi đất rừng để phát triển kinh tế cần tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ rừng và Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Lâm nghiệp.

**\* Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn**

Quá trình san lấp, xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng khu du lịch thương mại dịch vụ, khu ở mới... gây ô nhiễm môi trường không khí. Nguyên nhân là do khí thải, tiếng ồn từ các loại máy xây dựng, các phương tiện giao thông và bụi bặm phát thải trong không khí.

Do quá trình đốt củi, than, dầu, ga... để đáp ứng nhu cầu về năng lượng nếu chỉ tính đến tác động của các thiết bị điều hòa nhiệt độ thì lượng khí CFCs (loại khí thải chính ảnh hưởng đến tầng ozon của khí quyển) thải ra cũng có tác động không nhỏ đến môi trường khí.

Ô nhiễm tiếng ồn từ xe ô tô, cũng như các phương tiện giao thông khác ngày càng gia tăng trong đời sống hiện đại. Nó không chỉ gây khó chịu, stress và thậm chí mất thính giác đối với con người mà còn làm suy thoái môi trường tự nhiên, đặc biệt là ở những khu vực nhạy cảm.

**\* Chất thải rắn**

Ở các điểm tập trung đông dân cư thì việc xử lý rác là một vấn đề quan trọng. Nếu xử lý không tốt thì có thể gây ra nhiều tác động bất lợi đối với môi trường tự nhiên cũng như nhân tạo, ảnh hưởng cả đến các hoạt động phát triển kinh tế, đến cuộc sống người dân.

Chất thải rắn không được thu gom và xử lý sẽ gây ô nhiễm tầng đất mặt và làm suy thoái môi trường đất.



Lượng chất thải rắn phát sinh nếu không được thu gom một cách triệt để sẽ là nguyên nhân phát sinh các tác động xấu đến môi trường như phát sinh mùi, gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường sống, thậm chí nó còn mang theo các dịch bệnh là ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân...

**\* Nước thải**

Khi du lịch cộng đồng cũng như các khu dịch vụ thương mại hình thành và phát triển, lượng người tham gia các dịch vụ tăng, hoạt động các nhà hàng, khách sạn nghỉ dưỡng, khu dịch vụ cũng tăng theo, nguồn nước sử dụng tăng lên nhanh chóng, cộng thêm lượng nước thải từ các khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, các nhà máy khai khoáng sản khu chức năng dân cư tập chung, sẽ tạo một lượng nước thải lớn trên địa bàn xã. Với lượng nước lớn như vậy, nếu không có biện pháp quản lý, xử lý và giảm thiểu ô nhiễm từ các nguồn thải này sẽ làm gia tăng ô nhiễm nguồn nước, ảnh hưởng đến chất lượng sống cũng như ảnh hưởng đến định hướng phát triển chung của xã.

**2. Biến đổi khí hậu (BĐKH).**

Những nghiên cứu về biến đổi khí hậu đã chỉ ra nguy cơ tăng nhiệt độ khí quyển. Kịch bản của biến đổi khí hậu toàn cầu trong thế kỷ 21:

Trong vòng 100 năm qua nhiệt độ trung bình toàn cầu vào cuối thế kỷ 21 tăng  $0,74^{\circ}\text{C}$ .

Lượng mưa tăng ở vùng vĩ độ cao và trung bình, giảm ở vùng nhiệt đới và cận nhiệt đới.

Cực đoan nhiệt độ có xu thế tăng, đến cuối thế kỷ 21, nhiệt độ, ngày lạnh nhất tăng  $5\div 10^{\circ}\text{C}$ ; nhiệt độ ngày nóng nhất tăng  $5\div 7^{\circ}\text{C}$ ; số ngày sương giá giảm; số đêm nóng tăng mạnh.

Mưa cực trị có xu thế tăng. Dự tính lượng mưa 1 ngày lớn nhất trong năm (tính trung bình 20 năm) tăng 5,3% ứng với mức tăng  $1^{\circ}\text{C}$  của nhiệt độ trung bình. Đến năm 2100 có thể không còn băng ở Bắc Cực.

Khu vực chịu ảnh hưởng của các hệ thống gió mùa tăng lên trong thế kỷ 21. Thời điểm bắt đầu của gió mùa mùa hè Châu Á xảy ra sớm hơn và kết thúc muộn hơn, kết quả là thời kỳ gió mùa sẽ kéo dài hơn. Mưa trong thời kỳ hoạt động của gió mùa có xu hướng tăng do hàm lượng ẩm trong khí quyển tăng. Bão mạnh có chiều hướng gia tăng, mưa lớn do bão gia tăng. Sự suy thoái tài nguyên nước ngày một tăng về cả số lượng và chất lượng do nhu cầu về nước ngày một lớn, khai thác, sử dụng bừa bãi, thiếu quy hoạch và đặc biệt là sự suy giảm đến mức báo động của rừng đầu nguồn. Dưới tác động của BĐKH, khi nhiệt độ trung bình tăng, độ bất thường của thời tiết, khí hậu và thiên tai gia tăng sẽ ảnh

hưởng rất lớn tới tài nguyên nước ngọt. Với những số liệu trên thì sự biến đổi khí hậu toàn cầu đã làm ảnh hưởng rất lớn đến các quốc gia trong đó Việt Nam thuộc vào một trong nhiều nước chịu sự ảnh hưởng lớn, tuy nhiên việc đánh giá sự ảnh hưởng đối với một xã với diện tích nhỏ thì sự ảnh hưởng đó có thể chưa rõ rệt, song sự ảnh hưởng đó có thể đánh giá ở các khía cạnh sau:

a. Nhu cầu nước sinh hoạt cho con người, nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, năng lượng, giao thông... đều tăng. Bên cạnh đó, lượng bốc hơi nước của sông, suối cũng tăng. Hậu quả dẫn đến là sự suy thoái tài nguyên nước cả về số lượng và chất lượng sẽ trở nên trầm trọng hơn.

b. Những thay đổi về mưa, sẽ dẫn tới những thay đổi về dòng chảy của hệ thống suối và cường độ các trận lũ, tần suất và đặc điểm của hạn hán, lượng nước ngầm. Theo dự đoán, BĐKH sẽ làm giảm đáng kể lượng nước tại các hồ chứa.

c. Tác động đến tài nguyên đất

Trong thời gian gần đây, diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp do sức ép dân số, đô thị hóa, công nghiệp hóa và bị chuyển đổi mục đích sử dụng. Hiện tượng xói mòn, rửa trôi, hoang mạc hóa và ô nhiễm do hóa chất nông nghiệp ngày càng gia tăng.

Dưới tác động của BĐKH, làm mất đi nơi ở của cư dân và phần đất màu mỡ nhất cho sản xuất nông nghiệp sẽ là thách thức lớn cho ngành nông nghiệp. Thiên tai, bão, lũ gia tăng sẽ làm tăng hiện tượng xói mòn, rửa trôi, sạt lở bờ sông, bồi lắng lòng dẫn ảnh hưởng nghiêm trọng tới tài nguyên đất.

d. Tác động đến tài nguyên đa dạng sinh học rừng

Khu vực có các hệ sinh thái (HST) đa dạng. Dưới tác động của BĐKH, các HST rừng có khả năng bị suy thoái. Đây là một thách thức lớn đối với Việt Nam nói chung và tỉnh Bình Định nói riêng để ứng phó với BĐKH, tăng cường hiệu quả bảo tồn và dịch vụ của các HST rừng trong giảm thiểu thiên tai, bảo vệ tài nguyên nước và giảm phát thải CO<sub>2</sub>.

Nhiệt độ trung bình tăng sẽ làm thay đổi vùng phân bố và cấu trúc quần xã sinh vật của nhiều HST, làm gia tăng khả năng cháy rừng, gây thiệt hại tài nguyên sinh vật, vừa tăng lượng phát thải khí nhà kính và làm gia tăng BĐKH.

e. Tác động đến môi trường, hệ sinh thái

Biến đổi khí hậu là nguyên nhân dẫn đến nhiệt độ và lượng bốc hơi tăng gây ra hạn hán, từ đó ảnh hưởng đến tăng trưởng và sản lượng rừng, đặc biệt là rừng trồng.

Biến đổi khí hậu làm tăng tần suất và cường độ của bão, lũ, ảnh hưởng đến hệ sinh thái rừng.

Biến đổi khí hậu gây ra nguy cơ tuyệt chủng các loài thực vật rừng, làm giảm đa dạng sinh học.

#### f. Tác động đến hoạt động kinh tế - xã hội

Tác động đến tăng trưởng kinh tế: BĐKH sẽ làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế và tạo nên các chu kỳ tăng trưởng không bền vững. BĐKH sẽ tác động nghiêm trọng đến năng suất, sản lượng và làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế.

Tác động đến ngành nông nghiệp: nhiệt độ tăng, hạn hán (và thiếu nước tưới) sẽ ảnh hưởng đến sự phân bố của cây trồng, đặc biệt làm giảm năng suất. Mất đất canh tác trong nông nghiệp và năng suất cây trồng suy giảm sẽ đặt ra những thách thức và đe dọa đến đời sống của nông dân.

Tác động đến ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Nhiệt độ tăng làm tăng tiêu thụ điện cho sinh hoạt gia tăng và chi phí làm mát trong các ngành công nghiệp thương mại cũng gia tăng đáng kể khi nhiệt độ có xu hướng ngày càng tăng.

Tác động đến một số lĩnh vực lao động và xã hội: BĐKH tác động đến lao động, việc làm theo hai xu hướng rõ rệt như BĐKH làm cho việc làm trong nông nghiệp trở nên bấp bênh hơn, rủi ro hơn, BĐKH làm cho một bộ phận lao động phải chuyển đổi việc làm (ví dụ từ nông nghiệp sang công nghiệp, thương mại, dịch vụ), làm giảm thời gian làm việc, giảm thu nhập và làm tăng lượng lao động di cư của địa phương.

Tác động của BĐKH đến nghèo đói thường được thể hiện thông qua tác động đến các nguồn lực sinh kế của hộ gia đình có các sinh kế nhạy cảm với khí hậu như nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, ... BĐKH sẽ là trở ngại lớn đối với những nỗ lực giảm nghèo của thị xã và từng người dân. Nhìn chung, BĐKH sẽ kéo lùi những thành quả về phát triển và giảm nghèo, làm tăng số đối tượng phải được trợ giúp trong ngắn hạn và dài hạn.

Tác động đến sức khỏe: làm nhiều bệnh sẽ gia tăng dưới tác động của sự thay đổi nhiệt độ và hoàn cảnh, nhất là các bệnh truyền qua vật trung gian như phát sinh đại dịch Covid-19 trong những năm gần đây, ngoài ra các dịch bệnh như sốt rét (do muỗi truyền), sốt xuất huyết (muỗi), viêm não (muỗi) qua môi trường nước (các bệnh đường ruột), và các bệnh khác (suy dinh dưỡng, bệnh về phổi...). Đối với môi trường chăn nuôi trong những năm qua cũng xuất hiện một số bệnh mới ở động vật (tả, cúm gia cầm, bệnh tai xanh...) đã gây ra những thiệt hại đáng kể cho toàn thế giới.

### **3. Giải pháp giảm thiểu các tác động đến môi trường:**

#### ***a) Giải pháp bảo vệ môi trường tự nhiên:***

Tăng diện tích cây xanh cách ly đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật giữa các khu chung chuyên hành hóa (sản phẩm bưởi, cam...), đầu mối hạ tầng kỹ thuật, thương mại dịch vụ và khu ở dân cư...

Bố trí vệt cây xanh trên các tuyến đường chính và tuyến đường liên thôn (đặc biệt trong khu dân cư, trường học, trụ sở xã...).

#### ***b) Giải pháp bảo vệ môi trường đất:***

Cần tăng cường công tác nghiên cứu đánh giá thích nghi đất đai, lập quy hoạch sử dụng đất và quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất theo quy hoạch. Ngăn chặn mọi tác nhân gây ô nhiễm môi trường đất như: Các loại hóa chất bảo vệ thực vật, nước thải, rác thải, chất thải rắn. Tăng cường các biện pháp khôi phục lại hệ sinh thái và không làm suy giảm chất lượng đất, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong việc thu gom và xử lý rác thải.

Về vấn đề chất thải rắn trước mắt cần tăng cường thêm đội thu gom rác thải và phương tiện xe chuyên dùng để chuyển rác thải đến khu xử lý rác của khu vực.

Khuyến khích sử dụng áp dụng công nghệ sinh học trong sản xuất nông nghiệp, hạn chế sử dụng phân hóa học, tăng cường sử dụng phân hữu cơ. Kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng hóa chất, thuốc trừ sâu đi đôi với việc tuyên truyền hướng dẫn người dân sản xuất nông sản sạch để phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

Duy trì diện tích trồng rừng theo định hướng đồ án quy hoạch chung, đồng thời hạn chế được quá trình xói lở đất và ô nhiễm môi trường dưới tác động của hoạt động phát triển kinh tế xã hội.

#### ***c) Giải pháp bảo vệ đối với môi trường nước mặt:***

Tại các khu, điểm du lịch cần phải xây dựng nhà vệ sinh công cộng đáp ứng nhu cầu khách du lịch và các trạm xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

Đối với hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt được đưa về hệ thống xử lý trong từng khu chức năng với hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sau xử lý sẽ đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi thải ra môi trường.

Đối với các hệ thống suối, sông, hồ, kênh rạch thường xuyên tổ chức nạo vét bảo đảm khả năng điều hòa nước, tránh phát sinh mùi hôi ô nhiễm và mất mỹ quan.

***d) Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn***

Tính toán đặc điểm hướng gió để bố trí hợp lý các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có khí thải, đảm bảo cho các khu dân cư tập trung không bị ô nhiễm bởi khí thải.

Bảo vệ môi trường không khí thông qua các biện pháp làm giảm lượng khí thải, bụi thải và tiếng ồn trong quá trình thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ và khu ở mới... Sử dụng các biện pháp che chắn khu vực thi công bằng rào che, trên các phương tiện vận chuyển sử dụng bạt che để hạn chế bụi thải phát sinh trong quá trình hoạt động. Sử dụng các phương tiện xây dựng có lượng khí thải thấp đảm bảo giới hạn cho phép.

Đối với hoạt động giao thông đường bộ vận chuyển hàng hóa và khu vực đầu mối giao thông được quy hoạch cần tăng cường kiểm soát các phương tiện giao thông để đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất tiếng ồn, khí thải ra môi trường. Trong tương lai, các phương tiện vận chuyển cần được nâng cấp và khuyến khích hướng đến việc sử dụng năng lượng thay thế để giảm thiểu tiếng ồn và ô nhiễm không khí.

Nguồn chất thải rắn phát sinh cần được thu gom thường xuyên để hạn chế đến mức thấp nhất ô nhiễm mùi và các loại khí từ rác thải. Hình thành hệ thống thu gom rác thải tại các điểm cụm dân cư (khuyến khích sử dụng các thùng đựng chất thải có nắp đậy).

***e) Giải pháp giảm thiểu chất thải rắn:***

Đầu tư xây dựng, phát triển các tổ chức quản lý chất thải rắn bao gồm: tổ chức quản lý, cơ chế, chính sách quản lý, nhân lực và phương tiện kỹ thuật đầy đủ để thu gom, phân loại và vận chuyển chất thải rắn từ nơi phát sinh đến nơi tập trung xử lý đạt 90%.

Nghiên cứu xây dựng các cơ chế chính sách ưu đãi, hỗ trợ, khuyến khích thu gom, vận chuyển và đầu tư cơ sở xử lý chất thải phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế, xã hội địa phương.

Huy động mọi nguồn lực đầu tư cho công tác quản lý, xử lý chất thải rắn: nguồn ngân sách nhà nước (cả vốn ODA), quỹ bảo vệ môi trường, các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước...

Đẩy mạnh xã hội hoá công tác thu gom, vận chuyển và vận hành cơ sở xử lý chất thải rắn, tăng dần nguồn thu phí vệ sinh, giảm dần hỗ trợ từ ngân sách cho hoạt động thu gom, vận chuyển chất thải rắn (khuyến khích ban hành đơn giá xử lý chất thải rắn có thu hồi năng lượng).

***f) Giải pháp bảo vệ cảnh quan tự nhiên:***

Trong quá trình khai thác các giá trị cảnh quan cho phát triển du lịch trên địa bàn xã cần luôn coi trọng việc bảo vệ sinh cảnh, khuyến khích phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng theo hướng bền vững, có sự tham gia tích cực của cộng đồng. Ngoài ra với lợi thế của xã định hướng khuyến khích các mô hình phát triển du lịch cộng đồng nhằm góp phần giảm sức ép của hoạt động sinh kế cộng đồng đối với các hệ sinh thái tự nhiên và đa dạng sinh học.

***g) Giải pháp hạn chế ảnh hưởng của việc khai thác khoáng sản, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng:***

Cần đánh giá và có giải pháp cụ thể đối với từng dự án, yêu cầu các đơn vị hoạt động dự án cần tuân thủ nghiêm túc các yêu cầu quy định bảo vệ môi trường.

Khuyến khích các biện pháp “xanh hóa” môi trường tiểu thủ công nghiệp, có biện pháp kiên quyết đối với các đơn vị có hành vi xả thải ra môi trường chưa qua xử lý.

***h) Giải pháp hạn chế tác động đến môi trường sinh thái, đa dạng sinh học***

Điều tra, thống kê diện tích, đánh giá tình trạng, lập dữ liệu các hệ sinh thái tự nhiên tại khu vực định hướng quy hoạch phân khu chức năng.

Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư phục hồi, phát triển các hệ sinh thái, loài sinh vật kết hợp với khả năng chống chịu của hệ sinh thái trước tác động của biến đổi khí hậu.

Khai thác các giá trị kết hợp bảo tồn với phát triển du lịch sinh thái để tạo nguồn thu đầu tư nhằm phục hồi và phát triển đa dạng sinh học.

***m) Giải pháp truyền thông, giáo dục, đào tạo nâng cao nhận thức***

Định kỳ tổ chức các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho các cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường tại các khu, điểm dân cư. Tăng cường công tác nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cộng đồng dân cư. Thường xuyên tuyên truyền, vận động người dân địa phương tham gia bảo vệ môi trường. Tăng cường giáo dục, ý thức của cộng đồng dân cư đến công tác bảo vệ môi trường. Nâng cao trình độ văn hóa, trình độ giao tiếp ứng xử đối với du khách ở mọi nơi, mọi lúc. Tổ chức các lớp đào tạo ngắn hạn, nâng cao ý thức trách nhiệm cho toàn dân về bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường sinh thái.

Các cơ quan có chức năng cấp thị xã, xã thường xuyên tổ chức chọn lựa một đội ngũ có trình độ chuyên môn để tập huấn, đào tạo chuyên môn sâu trong việc quản lý và triển khai công tác bảo vệ môi trường đạt hiệu quả cao hơn.

Chú trọng tạo dựng pano giáo dục ý thức văn minh tại các khu vực trung tâm các điểm nhà văn hóa dân cư và các đầu mối giao thông.

#### ***n) Các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu***

Quy hoạch chung xây dựng nhất thiết phải gắn liền với các giải pháp giảm nhẹ và thích ứng với biến đổi khí hậu nhằm hướng đến chiến lược phát triển bền vững. Các giải pháp được đề xuất theo hai hướng tiếp cận thích nghi và giảm thiểu. Thích nghi bao gồm việc đề xuất các biện pháp bảo vệ con người và không gian bằng cách giảm thiểu khả năng nhạy cảm với BĐKH, quản lý rủi ro, điều chỉnh các hoạt động kinh tế để giảm nhẹ ảnh hưởng và cải thiện khả năng sản xuất kinh doanh. Giảm thiểu là giải pháp làm chậm quá trình BĐKH bằng cách giảm phát thải khí nhà kính vào khí quyển, thực hiện cơ chế phát triển sạch.

#### **4. Về cơ chế chính sách**

Có chính sách quy định về tổ chức quản lý đảm bảo cho sự kết hợp chặt chẽ giữa các ngành, các cấp trong việc quản lý, khai thác tài nguyên với tổ chức thực hiện đem lại hiệu quả kinh tế, xã hội cao đồng thời phải đảm bảo gìn giữ được tài nguyên và môi trường cho phát triển lâu dài.

Có chính sách phát triển và liên kết hỗ trợ giữa các ngành kinh tế, các cấp quản lý để thống nhất quản lý và kiểm soát môi trường sinh thái.

Có chính sách ưu tiên miễn giảm hoặc không thu thuế trong thời gian nhất định với các hình thức đầu tư thuận tuý cho hoạt động bảo vệ môi trường đầu tư trong các lĩnh vực với các công nghệ đồng bộ về bảo vệ môi trường. Có chính sách khuyến khích và hỗ trợ phát triển các loại hình sản xuất thân thiện với môi trường.

Có chính sách khuyến khích phát triển nghiên cứu khoa học và ứng dụng công nghệ trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, khai thác và sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên, đảm bảo phát triển kinh tế xã hội bền vững. Khuyến khích nghiên cứu ứng dụng các công nghệ ít tiêu thụ năng lượng, nước sạch và tăng cường tái sử dụng chất thải trong các cơ sở dịch vụ cộng đồng.

#### **5. Về cơ chế quản lý, kiểm soát môi trường**

Xây dựng mạng lưới quản lý, giám sát môi trường tại các khu chức năng phát triển thương mại dịch vụ kết hợp khu ở mới, điểm du lịch cộng đồng, dịch vụ thương mại kết hợp nghỉ dưỡng...nhằm cung cấp kịp thời thông tin môi trường để kịp thời xử lý.

Xây dựng nội quy, quy chế cụ thể hợp lý giữa khai thác, kinh doanh du lịch với việc bảo vệ tài nguyên môi trường với việc tuyên truyền giáo dục, nâng cao dân trí, ý thức cho cộng đồng dân cư.

Bổ sung nguồn kinh phí cho hoạt động quản lý môi trường trong hoạt động du lịch cộng đồng trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải có trách nhiệm trả tiền. Đồng thời thực hiện xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường ở các khu, điểm dân cư tập chung (đặc biệt 2 khu chức năng dự kiến phát triển của xã). Có hình thức thưởng, phạt nghiêm minh đối với những hành vi vi phạm quy tắc bảo vệ môi trường.



## **9. DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ**

### **9.1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn**

Xã Hoài Châu đã lập đồ án xây dựng nông thôn mới và được duyệt năm 2010, đến nay xã Hoài Châu đang từng bước đầu tư hoàn thiện cơ sở vật chất để phục vụ cho mục đích định hướng đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025, định hướng phát triển lâu dài đến năm 2035 phát triển thành Phường. Định hướng phát triển phải đảm bảo tính khả thi, linh hoạt của đồ án quy hoạch chung xã. Chính vì vậy việc lập danh mục chương trình, dự án và có kế hoạch phân kỳ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn xã là hết sức cần thiết cho cả giai đoạn phát triển của xã.

### **9.2. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã.**

\*Các dự án hạ tầng kỹ thuật:

- + Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông.
- + Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp hệ thống thủy lợi.
- + Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp lưới điện.
- + Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt

\* Các dự án hạ tầng xã hội

- + Dự án nâng cấp trụ sở làm việc và các công trình khu trung tâm xã;
- + Dự án nâng cấp nhà văn hóa trung tâm và khu thể thao trung tâm xã;
- + Dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp nhà văn hóa, khu thể thao các thôn, công viên cây xanh thôn;
- + Dự án đầu tư trang thiết bị cho các công trình cơ quan, trường học và văn hóa.

+ Đầu tư xây dựng điểm cửa hàng dịch vụ

\* Các chương trình dự án khác:

- + Đầu tư cho công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã.
- + Đầu tư cho công tác lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500.
- + Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Hoài Châu, cụm công nghiệp Thành Sơn;
- + Đầu tư cho công tác nâng cấp hạ tầng kinh tế xã hội nông thôn
- + Đầu tư cho công tác phát triển kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất

- + Đầu tư cho công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực.
- + Đầu tư cho công tác áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

Ghi chú:

\* Đối với các công trình đã và đang sử dụng (trụ sở Ủy ban xã, trường học,...) mới được đầu tư xây dựng, thì tùy vào tình hình thực tế phát triển cũng như khả năng cân đối nguồn vốn để bổ sung danh mục đầu tư mới hoặc cải tạo nâng cấp cho phù hợp với cảnh quan cũng như tình hình phát triển của địa phương theo giai đoạn.

\* Các cơ sở thương mại dịch vụ như cơ sở kinh doanh sản xuất chế biến chế biến gỗ, các khu tiểu thủ công nghiệp được quy hoạch khuyến khích sử dụng nguồn lực đầu tư từ nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp, hợp tác xã...(ưu tiên các doanh nghiệp, hợp tác xã đóng trên địa bàn).

### **9.3. Kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn**

Việc phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn định hướng đến 2025, dài hạn đến năm 2035 thực hiện dựa trên cơ sở vật chất hiện trạng đã có và định hướng nguồn lực đầu tư chung trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn

- + Hoàn thành quy hoạch chung xây dựng xã.
- + Hoàn thành quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500.

## **10. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Việc thực hiện lập quy chung xây dựng xã Hoài Châu đến năm 2035 là cơ hội để so sánh, đánh giá việc thực hiện quy xây dựng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2035, để trên cơ sở đó phân tích đánh giá những mặt được và chưa được trong quá trình thực hiện.

Quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu đến năm 2035 phát huy được tiềm năng và thế mạnh của địa phương. Tính khả thi, linh hoạt của đồ án quy hoạch chung xây dựng xã góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế, xã hội cũng như tạo được sự thu hút đầu tư từ các đơn vị trong và ngoài địa phương, từ đó nâng cấp và hoàn thiện dần các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội dần nâng cao chất lượng sống của người dân.

Sự định hướng của đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoài Châu đến năm 2035 là cơ sở cho việc thu hút đầu tư, để từ đó tạo ra được nhiều việc làm cho người dân địa phương và khu vực, nâng cao thu nhập và mức sống của người dân, bên cạnh việc đầu tư phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sinh thái.

<b>BẢNG PHỤ LỤC THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐẤT Ở MỚI ĐẾN 2035 XÃ HOÀI CHÂU</b>						
<b>STT</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích(ha)</b>	<b>Tầng cao tối đa (tầng)</b>	<b>Mật độ XD gộp tối đa (%)</b>	<b>Hệ số tối đa (lần)</b>	<b>Vị trí quy hoạch</b>
1	OQH-01	1,29	3	60	3	Khu vực thôn Thành Sơn Tây
2	OQH-02	0,88	3	60	3	Khu vực thôn Thành Sơn Tây
3	OQH-03	0,25	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
4	OQH-04	0,53	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
5	OQH-05	0,38	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
6	OQH-06	0,51	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
7	OQH-07	0,91	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
8	OQH-08	2,75	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
9	OQH-09	0,06	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
10	OQH-10	1,21	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
11	OQH-11	1,36	3	60	3	Khu vực thôn Hội An Tây
12	OQH-12	0,43	3	60	3	Khu vực thôn Hội An Tây
13	OQH-13	0,18	3	60	3	Khu vực thôn Hội An Tây
14	OQH-14	0,79	3	60	3	Khu vực thôn Hội An Tây
15	OQH-15	0,38	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
16	OQH-16	2,27	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
17	OQH-17	1,9	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
18	OQH-18	0,53	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
19	OQH-19	0,98	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
20	OQH-20	0,34	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
21	OQH-21	1,03	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
22	OQH-22	0,71	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
23	OQH-23	7,07	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
24	OQH-24	4,87	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
25	OQH-25	1,07	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
26	OQH-26	1,56	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
27	OQH-27	0,48	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
28	OQH-28	2,45	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
29	OQH-29	0,27	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
30	OQH-30	1,06	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
31	OQH-31	0,54	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
32	OQH-32	0,27	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
33	OQH-33	1,06	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
34	OQH-34	1,54	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
35	OQH-35	2,17	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
36	OQH-36	0,23	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
37	OQH-37	4,94	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
38	OQH-38	2,85	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
39	OQH-39	0,6	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
40	OQH-40	1,63	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
	<b>Tổng</b>	<b>54,33</b>				

<b>BẢNG PHỤ LỤC THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐẤT Ở MỚI XÃ HOÀI CHÂU NGẮN HẠN</b>						
<b>STT</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích(ha)</b>	<b>Tầng cao tối đa (tầng)</b>	<b>Mật độ XD gộp tối đa (%)</b>	<b>Hệ số tối đa ( lần)</b>	<b>Vị trí quy hoạch</b>
1	OQH-01	1,29	3	60	3	Khu vực thôn Thành Sơn Tây
2	OQH-02	0,88	3	60	3	Khu vực thôn Thành Sơn Tây
3	OQH-03	0,25	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
4	OQH-04	0,53	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
5	OQH-05	0,38	3	60	3	Khu vực thôn Tân An
6	OQH-06	0,51	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
7	OQH-07	0,91	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
8	OQH-09	0,06	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
9	OQH-10	1,21	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
10	OQH-13	0,18	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
11	OQH-14	0,79	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
12	OQH-15	0,38	3	60	3	Khu vực thôn Tân Trung
13	OQH-18	0,53	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
14	OQH-19	0,98	3	60	3	Khu vực thôn An Quý Nam
15	OQH-20	0,34	3	60	3	Khu vực thôn Hội An
16	OQH-24	4,87	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
17	OQH-25	1,07	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
18	OQH-26	1,56	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
19	OQH-27	0,48	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
20	OQH-28	2,45	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
21	OQH-36	0,23	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
21	OQH-39	0,6	5	60	5	Khu vực thuộc trung tâm xã
	<b>Tổng</b>	<b>20,48</b>				