

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5886/QĐ-UBND

Điện Bàn, ngày 28 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000)
và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Điện Hồng,
thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi 2020 số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Thủ tướng 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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 và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai

đoạn đến năm 2030 và năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 10822/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn phê duyệt hồ sơ quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, huyện (nay là thị xã) Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 7844/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 11044/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch nông thôn mới xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 của UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 02/05/2024 của UBND thị xã Điện Bàn phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 02/TB-HĐTĐ ngày 14/6/2024 của Hội đồng thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị về Kết luận của đồng chí Nguyễn Xuân Hà - Phó Chủ tịch UBND thị xã kiêm Chủ tịch Hội đồng thẩm định đối với 08 đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã (TL 1/5000) giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 và quy định quản lý đi kèm theo đồ án các xã: Điện Quang, Điện Trung, Điện Phong, Điện Hồng, Điện Thọ, Điện Phước, Điện Tiến, Điện Hòa;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Điện Hồng tại Tờ trình số 219/TTr-UBND ngày 19/6/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045 và Báo cáo thẩm định số 83/KQTD-QLĐT ngày 26/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Điện Hồng, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045, với các nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Điện Hồng.

+ Phía Đông : Giáp xã Điện Thọ;

- + Phía Tây : Giáp Thị trấn Ái Nghĩa - huyện Đại Lộc;
- + Phía Nam : Giáp sông Thu Bồn, xã Điện Quang;
- + Phía Bắc : Giáp sông Yên, sông Bình Phước, xã Điện Tiên, và xã Đại Hiệp - huyện Đại Lộc.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.564,63 ha (Theo Quy hoạch sử dụng đất thị xã Điện Bàn đến năm 2030 được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 28/6/2023).

c) Ranh giới lập quy hoạch: Xác định dựa trên địa giới hành chính và biên bản rà soát các vị trí sai khác so với quản lý đất đai cụ thể (Thực hiện theo Quyết định 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”, sau khi ranh giới hành chính giữa các xã được duyệt mà có thay đổi so với ranh giới của đồ án thì sử dụng ranh giới được duyệt).

2. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là xã đạt chuẩn nông thôn mới, đang trong quá trình xây dựng đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu gắn liền với quá trình đô thị hóa của thị xã Điện Bàn và phát triển nông nghiệp gắn với thương mại dịch vụ du lịch, tiểu thủ công nghiệp phục vụ đô thị.

- Chức năng: Sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ đô thị; Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm nông nghiệp nông thôn; Giữ gìn và phát huy nét đẹp văn hoá truyền thống của vùng miền.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch:

3.1. Quy mô dân số, lao động:

- Dân số đến năm 2030: 13.528 người.
- Dân số đến năm 2045: 17.500 người.

3.2. Chỉ tiêu đất xây dựng:

- Đất xây dựng đến năm 2030 là: 588,58ha
- Đất xây dựng đến năm 2045 là: 703,37ha

3.3. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo theo đồ án điều chỉnh QHC thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023, theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Giáo dục:
 - + Trường Mầm non: 12m²/học sinh tương ứng 0,6m²/người.
 - + Trường Tiểu học: 10m²/học sinh tương ứng 0,65m²/người.
 - + Trường Trung học cơ sở: 10,2m²/học sinh tương ứng 0,55m²/người.
- Y tế : >1.000m²/trạm có vườn thuốc nam.
- Văn hóa :
 - + Cấp thôn: Mỗi thôn 1 nhà văn hóa tối thiểu 300m²/công trình.
 - + Cấp xã: nhà văn hóa xã tối thiểu 2.200m²/công trình (bao gồm nhà văn

hóa, hội trường, thư viện, phòng truyền thống).

- Thể dục thể thao: mỗi thôn 1 sân thể thao, sân thể thao xã.
 - + Cấp thôn: $>500\text{m}^2/\text{sân}$.
 - + Cấp xã: $2.000\text{m}^2/\text{sân}$ (chưa tính sân vận động).
 - + Hoặc cụm công trình sân bãi thể thao $5.000\text{m}^2/\text{công trình}$.
- Cây xanh công cộng:
 - + Đến năm 2030 đạt $4\text{m}^2/\text{người}$, sau năm 2030 đạt $5\text{m}^2/\text{người}$.
- Thương mại dịch vụ: Trong đó chợ cấp xã $1.500\text{m}^2/\text{chợ}$, chợ cấp đô thị $1\text{ha}/\text{chợ}$.
 - Các công trình dịch vụ - công cộng cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 500m.
 - Diện tích bãi đậu xe đạt $4\text{m}^2/\text{người}$.
 - Cấp nước: Nước sinh hoạt: tiêu chuẩn cấp nước: 110 lít/người-ngày đêm, tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%; Nước công cộng dịch vụ: 10%Qsh; Nước tưới cây, rửa đường: 8%Qsh; Nước cấp cho công nghiệp $20\text{ m}^3/\text{ha-ngày.đêm}$ cho 60% diện tích; Nước cấp cho sản xuất nhỏ và tiểu thủ công nghiệp: 8%Qsh, Nước phục vụ bản thân nhà máy: 4% tổng các loại nước trên; Thất thoát, rò rỉ: 15% tổng các loại các nước trên.
 - Cấp điện:
 - + Giai đoạn đầu đến 2030: 0,25 kW/người;
 - + Giai đoạn sau đến 2045: 0,33 kW/người;
 - + Điện cho CTCC, DVTM: 30% tổng Psh.
 - Thoát nước thải:
 - + Nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 100%.
 - + Nước thải công nghiệp lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước tương ứng; Tỷ lệ thu gom: 100%.
 - Quản lý chất thải rắn: Lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt phát sinh: 0,9 kg/người-ngày; Lượng CTR công nghiệp phát sinh: 0,3 tấn/ha-ngày; Tỷ lệ thu gom: 100%.

4. Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan toàn xã:

4.1. Cấu trúc phát triển không gian toàn xã:

a) Phân vùng phát triển: Quy hoạch xã Điện Hồng thành 02 phân vùng phát triển như sau:

- **Phân vùng 1:**
 - + Vị trí : Phía Đông xã khu vực nút giao ĐT.605 và ĐT.609.
 - + Tính chất: đây là khu vực phát triển mới của đô thị Phong Thủy là trung tâm của khu vực phía Tây thị xã Điện Bàn. Kết nối khu vực phát triển công nghiệp của Điện Tiến và các khu vực phát triển nông nghiệp của vùng Tây.
- **Phân vùng 2:**

+ Vị trí : Phía Tây của xã Điện Hồng đến giáp sông Thu Bồn.

+ Tính chất: Là khu vực trung tâm xã, cải tạo cảnh quan, khơi thông các dòng chảy, quy hoạch khu phố chợ Lạc Thành; phát triển khu vực tập trung dân cư mới mới trên tuyến đường từ ĐT.609 đi cầu Vân Ly.

b) Định hướng phát triển:

- Trung tâm xã Điện Hồng nằm trên tuyến ĐT.609.
- Quy hoạch hành lang sông, khơi thông các dòng chảy
- Quy hoạch khu đô thị Phong Thử là trung tâm của vùng Tây thị xã Điện Bàn, với vị trí nằm khu vực xã Điện Thọ và Điện Hồng.
- Quy hoạch tuyến đường Đông Tây của thị xã Điện Bàn, có một phần đi qua khu vực phía Bắc xã Điện Hồng.
- Quy hoạch phát triển khu vực 02 bên tuyến đường từ ĐT.609 (ngã ba Cẩm Lý) đi cầu Vân Ly.

4.2. Định hướng phát triển khu trung tâm xã

- Khu vực trung tâm xã hình thành hai bên tuyến đường ĐT.609, phía Tây giáp thị trấn Ái Nghĩa, phía Đông giáp đường dây 500kV.
- Giữ nguyên vị trí trung tâm hành chính hiện hữu, bổ sung các khu chức năng tại trung tâm xã như Công an, Ban chỉ huy quân sự xã, Công viên, Trường học.
- Hình thành các khu dân cư mới như khu dân cư Lạc Thành gắn với chợ Lạc Thành, khu dân cư Hòa An gắn với cải tạo chính trang bầu Giáo An.

4.3. Định hướng phát triển khu dân cư mới và dân cư hiện hữu.

a) Định hướng phát triển khu dân cư mới:

- **Xác định nhu cầu phát triển các khu dân cư mới:** Hiện nay trên địa bàn xã có nhiều tuyến giao thông quan trọng như ĐT.605, ĐT.609, đường từ ĐT.609 (ngã ba Cẩm Lý) đi cầu Vân Ly hay Trục Đông-Tây theo QHC thị xã, nên việc đầu tư hạ tầng liên kết xã với xã, liên kết giữa huyện Đại Lộc với thị xã Điện Bàn là rất cần thiết để phát triển khu vực phía Tây Điện Bàn, do vậy Điện Hồng cần đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, điều này ảnh hưởng không nhỏ đến các khu dân cư hiện trạng. Vì vậy các khu dân cư mới không chỉ cần đáp ứng nhu cầu tăng dân số mà còn cần đáp ứng nhu cầu tái định cư cho khu vực.

+ Đến năm 2030: Dân số phát triển mới là 808 người, số hộ cần tái định cư khoảng 344 hộ (khoảng 1.240 dân). Dân số tính cho 1 hộ là 3,6 người (*Theo Công văn số 2274/BXD-QHKT ngày 23/6/2022 của Bộ Xây dựng*).

+ Đến năm 2045: Dân số phát triển mới là 3.980 người, số hộ cần tái định cư khoảng 127 hộ (khoảng 461 dân). Dân số tính cho 1 hộ là 3,6 người.

- **Tái định cư:**

+ Tái định cư cho việc mở rộng mạng lưới giao thông đầu nối với các tuyến đường chính ĐT.605, ĐT.609, mở rộng các tuyến đường nhỏ dưới 4,5m nhằm đảm bảo phòng cháy chữa cháy, các tuyến đường ven sông.

+ Tái định cư cho các hộ dân nằm dưới đường điện 500kV nằm ở phía

Đông Nam đường ĐT.609. Khu vực hai bên đường nối từ ĐT.609 đi cầu Vân Ly.

+ Tái định cư cho các hộ dân nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước, hành lang thoát lũ.

+ Quỹ đất tái định cư 3% tại các dự án phát triển mới.

+ Quỹ đất tái định cư cho quá trình chỉnh trang từng khu vực dân cư.

- **Các nhóm nhà ở mới:**

+ Quy hoạch mới kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư chợ Lạc Thành

+ Quy hoạch khu tái định cư cho việc thi công tuyến đường kết nối từ ĐT.609 (ngã ba Cẩm Lý) đi cầu Vân Ly, các khu tái định cư cho các hộ dân nằm trong hành lang sông và dưới hành lang đường điện 500kV.

+ Khu dân cư Cẩm Lý tạo tiền đề cho việc hình thành Khu đô thị Phong Thử trong tương lai.

- Việc xác định nhu cầu đất ở mới căn cứ dân số phát triển mới là 880 người và nhu cầu tái định cư đến năm 2030 và năm 2045. Diện tích đất ở trong quy hoạch chung xã gồm diện tích đất ở thuần, đường nội bộ và các hạ tầng khác sẽ được cụ thể hóa khi triển khai.

b) Định hướng cải tạo dân cư hiện hữu:

- Đối với các khu dân cư hiện hữu nằm gần các dự án phát triển mới cần đưa vào lập quy hoạch chi tiết gắn với khu dân cư hiện hữu để có sự đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Cải tạo nâng cấp khu dân cư hiện trạng, cần tôn trọng nét đặc trưng nhà ở truyền thống nhưng phải nhằm đáp ứng nâng cao đời sống hiện đại của người dân và tạo môi trường trong sạch theo tiêu chí mới;

- Công trình công cộng trong điểm dân cư tập trung gồm có: Trường học, Nhà văn hóa cụm dân cư kết hợp với điểm truy cập internet. Nhà văn hóa xây dựng kiên cố, nền cao tránh bị ngập lụt vào mùa mưa;

- Cải tạo hệ thống giao thông: Mở rộng các tuyến đường nhỏ hẹp ít nhất 5,5m để đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy. Đối với các tuyến đường thôn, xã mở rộng đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành.

- Khu xây dựng mới cần khuyến khích xây dựng nhà ở kiên cố, có mái dốc, màu sắc hài hoà với cảnh quan nông thôn.

- Đối với các công trình văn hóa lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng: Bảo tồn các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có trên địa bàn xã, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, tinh thần của người dân và những công trình kiến trúc đẹp của xã. Ngoài ra quy hoạch các khu thương mại, dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu vực.

4.4. Định hướng tổ chức hệ thống các công trình hạ tầng xã hội:

a) Trụ sở cơ quan:

Tiếp tục sử dụng và cải tạo, nâng cấp trụ sở UBND xã hiện trạng.

b) An ninh - Quốc phòng:

Quy hoạch đất an ninh quốc phòng với diện tích 0,3ha tại thôn Lạc Thành

Đông cho Công an xã và Ban Chỉ huy quân sự xã.

c) Văn hóa, thể dục thể thao:

- Công trình cấp xã: sử dụng nhà văn hóa xã hiện trạng và quy hoạch thêm nhà văn hóa tại Khu dân cư Cẩm Lý phía Bắc đường ĐT.609.

- Cấp thôn: Ngoài hệ thống các công trình văn hóa hiện trạng các thôn quy hoạch thêm các công trình đảm bảo diện tích theo nông thôn mới nâng cao và tiến tới nông thôn mới kiểu mẫu.

- Bru điện: Quy hoạch vị trí cho Bru điện với diện tích 0,05ha tại thôn Lạc Thành Đông.

d) Giáo dục:

- Tiếp tục đầu tư các công trình giáo dục theo mạng lưới hiện trạng. Đối với các khu vực quy hoạch mới bố trí trường mẫu giáo để đáp ứng nhu cầu của người dân, và đảm bảo chỉ tiêu về giáo dục.

- Đối với trường Trung học cơ sở Ông Ích Khiêm và trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng nằm trên các tuyến đường ĐT.605 và ĐT.609 dễ gây mất an toàn giao thông do lưu lượng xe trên 2 tuyến đường này lớn và là các tuyến giao thông kết nối liên huyện quan trọng. Bên cạnh đó trường Trung học cơ sở Ông Ích Khiêm đến giai đoạn 2030-2045 sẽ không đáp ứng về chỉ tiêu theo QCVN 01:2021 mà vị trí hiện hữu không có khả năng mở rộng. Vì vậy, đến giai đoạn 2030-2045 đề xuất di dời về các địa điểm mới dễ tiếp cận, chuyển đổi vị trí hiện nay thành công viên và dịch vụ cấp đô thị.

e) Y tế:

Tiếp tục sử dụng Trạm y tế hiện hữu đồng thời đầu tư nâng cấp để đáp ứng yêu cầu phát triển trong tương lai

f) Chợ, thương mại dịch vụ, du lịch:

- Quy hoạch các vị trí thương mại dịch vụ trên các tuyến đường chính như ĐT.605, ĐT.609 và tuyến đường dẫn từ ĐT.609 (ngã ba Cẩm Lý) đi cầu Vân Ly.

- Quy hoạch vị trí mới chợ Lạc Thành để đảm bảo diện tích theo quy chuẩn, chợ sau khi quy hoạch đạt 0,38ha.

- Quy hoạch chợ Cẩm Lý với diện tích 0,35ha tại khu vực phía Nam nút giao ĐT.605 và ĐT.609.

- Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ công cộng tại khu vực thuộc Khu đô thị Phong Thử theo đồ án quy hoạch chung thị xã Điện Bàn. Quy hoạch khu vực phát triển thương mại dịch vụ, đa chức năng tại nút giao ĐT.605 và đường Đông Tây theo QHC.

g) Công viên cây xanh:

Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh kết hợp là điểm vui chơi giải trí người già và trẻ em trong các khu dân cư đảm bảo tiêu chuẩn $4\text{m}^2/\text{người}$ đến năm 2030 theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao và $5\text{m}^2/\text{người}$ đến năm 2045 theo tiêu chí đô thị loại IV tạo cơ sở lên phường.

Tổng diện tích đất cây xanh đến năm 2030 đạt 6,59ha tiêu chuẩn $4,9\text{m}^2/\text{người}$ đến năm 2045 đạt 14,36ha đạt tiêu chuẩn $8,2\text{m}^2/\text{người}$. Các khu dân

cư quy hoạch mới cần đảm bảo diện tích cây xanh $2\text{m}^2/\text{người}$.

h) Hành lang sông:

Hành lang sông Thu Bồn đảm bảo từ 20-60m tùy đoạn, sông Yên, sông Bình Phước và các sông khác đảm bảo 20m đối với khu vực không có đường ven sông, $\geq 10\text{m}$ đối với khu vực có đường ven sông. Đối với khu dân cư nằm trong hành lang sông cần lên phương án di dời, tái định cư.

4.5. Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

- Quy hoạch khu tiểu thủ công nghiệp với diện tích 2,99ha tại thôn Tư.

4.6. Di tích, văn hóa, du lịch, tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng (*chùa, nhà thờ đạo, nhà thờ tộc, đình làng, miếu xóm,...*) được quy hoạch theo hướng tôn trọng hiện trạng và đề xuất của địa phương. Việc công nhận, xây dựng, mở rộng các công trình này phải tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

4.7. Định hướng các khu vực sản xuất nông nghiệp, dịch vụ hỗ trợ sản xuất:

a) Định hướng chung:

- Định hướng phát triển ngành nghề của địa phương và hình thành các khu vực trồng trọt có quy mô gắn với việc phát triển du lịch ven sông.
- Bố trí các khu dịch vụ hỗ trợ sản xuất hỗ trợ người dân địa phương trong việc sản xuất nông nghiệp và các dịch vụ khác.
- Hình thành trang trại chăn nuôi tập trung, nuôi trồng thủy sản có quy mô lớn và có biện pháp trồng cây xanh cách ly giữa trang trại và khu ở, khoảng cách cây xanh đảm bảo theo tiêu chuẩn.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phục vụ sản xuất nông nghiệp, hàng hóa tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ.

b) Quy hoạch khu vực hỗ trợ sản xuất nông nghiệp:

- Quy hoạch điểm chăn nuôi tập trung quy mô nhỏ với diện tích 0,95 ha cách sông Bình Phước 150m, nằm xa khu dân cư đảm bảo theo thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 quy định hướng dẫn một số điều của luật chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi.
- Quy hoạch các khu nông nghiệp công nghệ cao:
 - + Khu nông nghiệp công nghệ cao thôn Tư với diện tích 38,67ha, mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 2 tầng.
 - + Khu nông nghiệp khác tại bờ Bắc sông Thu Bồn với diện tích khoảng 8ha mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa 1 tầng.
- Duy trì các cánh đồng lúa tại thôn Ba, thôn Tư, thôn Lạc Thành Tây, Lạc Thành Đông, Đa Hòa Nam, Thanh An.
- Định hướng vùng trồng rau sạch ven sông Thu Bồn.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)			Tỉ lệ (%)
		Hiện trạng	Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2030-2045	
	TỔNG	1.564,62	1.564,62	1.564,62	100,0
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	1.056,16	864,43	749,64	47,9
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.046,98	807,63	692,84	
	Đất trồng lúa	711,67	673,90	519,87	
	Đất trồng cây hàng năm khác	298,78	97,2	136,44	
	Đất trồng cây lâu năm	36,53	36,53	36,53	
2	Đất nuôi trồng thủy sản	9,18	9,18	9,18	
3	Đất nông nghiệp khác	0	47,6	47,6	
II	ĐẤT XÂY DỰNG	396,48	588,58	703,37	45,0
1	Đất ở	221,10	238,58	283,29	
1.1	Đất ở hiện trạng	221,10	218,1	216,1	
1.2	Đất ở quy hoạch mới		20,48	67,19	
	Giai đoạn 2030		20,48	20,48	
	Giai đoạn 2045		0	46,71	
2	Đất công cộng	4,97	10,15	12,49	
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,59	0,59	0,59	
2.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,15	0,11	0,11	
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	2,93	4,15	6,27	
a	<i>Trường mẫu giáo</i>		1,65	3,26	
b	<i>Trường tiểu học</i>		1,68	1,68	
c	<i>Trường trung học cơ sở</i>		0,82	1,33	
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,00	0,71	0,71	
2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,17	3,81	4,03	
2.6	Đất chợ	0,13	0,73	0,73	
2.7	Bưu điện	0	0,05	0,05	
3	Đất cây xanh , thể dục thể thao	1,27	11,45	19,22	
3.1	Đất cây xanh	0	6,59	14,36	
3.2	Thể dục thể thao	1,27	4,86	4,86	
4	Đất tôn giáo danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,84	4,95	4,95	

Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)			Tỉ lệ (%)
		Hiện trạng	Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2030-2045	
5	Đất công nghiệp tiêu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	2,99	2,99	
6	Đất xây dựng các chức năng khác	1,95	14,37	32,0	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	145,09	287,58	329,92	
7.1	Giao thông	99,84	139,55	179,27	
7.2	Bãi đậu xe	0,00	4,13	6,75	
7.3	Đất xử lý chất thải rắn, nước thải	0,15	2,0	2,0	
7.4	Đất nghĩa trang	45,10	42,16	42,16	
7.5	Đất năng lượng	0,00	99,74	99,74	
8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	18,26	18,21	18,21	
9	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,3	0,3	
III	ĐẤT KHÁC	111,98	111,61	111,61	7,1
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối, và mặt nước chuyên dùng	78,98	79,97	79,97	
2	Đất chưa sử dụng	33,00	31,64	31,64	

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

6.1. Định hướng giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- **ĐT.605:** Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, kết nối xã Điện Hồng với xã Điện Tiến và vùng phía Bắc của xã, chiều dài tuyến qua xã 2,3km. Quy mô mặt cắt 25m = 15m (mặt đường) + 2x5m (vía hè).

- **ĐT.605 nối dài** (Đường dẫn từ ĐT.609 - ngã ba Cẩm Lý đi cầu Vân Ly): Theo quy mô theo QHC thị xã Điện Bàn đã phê duyệt. Quy mô mặt cắt 48m = 2x15m (mặt đường) + 6m (GPC) + 2x6m (vía hè)

- **ĐT.609:** Đây cũng là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, kết nối xã Điện Hồng với các vùng lân cận theo trục Đông Tây, chiều dài tuyến qua xã 4,2km. Quy mô mặt cắt 27m = 2x7,5m (mặt đường) + 2m (GPC) + 2x5m (vía hè).

- **DH11.ĐB** (Chợ Lạc Thành - Vân Ly): Chiều dài tuyến khoảng 4,5 km, trên cơ sở hướng tuyến hiện trạng nâng cấp, mở rộng mặt cắt ngang theo QHC thị xã Điện Bàn. Quy mô mặt cắt 25m = 15m (mặt đường) + 2x5m (vía hè).

- **QH mới tuyến cảnh quan mới từ ĐT.603B đến kết nối vào ĐT.605.** Đây cũng là tuyến theo QHC Điện Bàn. Quy mô mặt cắt dự kiến 93m = (10m + 20m + 33m + 20m + 10m) vừa là tuyến cảnh quan và bố trí các công trình ngầm khẩu độ lớn để đảm bảo thoát nước từ Tây sang Đông khi lũ về thông qua nút giao cắt

Phong Thử

b) Giao thông trong xã:

- Các tuyến đường trong khu trung tâm xã đã được đầu tư quy mô mặt cắt $18,5\text{m} = 10,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè); Và quy mô mặt cắt $15,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 4\text{m}$ (vía hè);
- Đối với các đường quy hoạch mới với bề rộng mặt đường $\geq 7,5\text{m}$, bề rộng vỉa hè $\geq 3\text{m}$;
- Đường xã trong khu hiện trạng: Quản lý lộ giới $13,5\text{m} = 7,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 3\text{m}$ (vía hè);
- Đường thôn trong khu hiện trạng: Quản lý lộ giới $11,5\text{m} = 5,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 3\text{m}$ (vía hè);
- Đường ngõ xóm trong khu hiện trạng: Quản lý lộ giới $7,5\text{m} = 5,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 1\text{m}$ (lề đường);
- Đường phục vụ sản xuất, đường nội đồng: Quản lý lộ giới $4\text{m} = 3\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 0,5\text{m}$ (lề);
- Các tuyến đường còn lại: Quản lý lộ giới $5,5\text{m} = 3,5\text{m}$ (mặt đường) + $2 \times 1\text{m}$ (lề đường).

c) **Giao thông đường thủy:** Sông Thu Bồn theo định hướng quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Quảng Nam đến năm 2030 là sông cấp IV.

d) Các công trình phục vụ giao thông:

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

6.2. Bãi đậu xe:

- Quy hoạch đất Bãi đậu xe đến năm 2030 đạt $4,13\text{ha}$ đạt chỉ tiêu (quy đổi 3 tầng và diện tích xây dựng 60%) là $9,2\text{m}^2/\text{người}$; đến năm 2045 đạt diện tích $6,75\text{ha}$ đạt chỉ tiêu quy đổi $11,6\text{m}^2/\text{người}$.
- Bãi đậu xe chủ yếu tại các khu trung tâm xã, khu dân cư mới, và khu vực thuộc khu đô thị Phong Thử;
- Đối với các khu dân cư quy hoạch mới diện tích bãi đậu xe đạt $2,5\text{m}^2/\text{người}$ và được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết;
- Các bãi đậu xe được phân bố đồng đều tại các khu vực trung tâm thôn đạt tiêu chuẩn $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$.

6.3. San nền, thoát nước mặt

a) San nền:

- Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần không chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới quá trình sử dụng của các công trình đó cũng như đảm bảo mọi hoạt động bình thường của khu dân cư hiện trạng. Nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hòa với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, không ảnh hưởng bất lợi tới các

hướng tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Cao độ không chế khu vực xây dựng mới trên cơ sở khớp nối với các tuyến đường và khu dân cư hiện trạng xung quanh; Cao độ nền công trình mới lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,30-0,50m.

- Ngoài việc đắp nền các khu vực theo cao độ không chế cho từng loại khu vực xây dựng và xây dựng hệ thống thoát nước mưa đồng bộ, cần phải nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật khác để bảo vệ, ổn định chung cho khu vực.

b) Thoát nước mặt

- Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng;

- Khơi thông, bảo vệ, không ngăn cản các dòng chảy tự nhiên hiện có;

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

- + Lưu vực 1: khu vực phía Bắc của xã, nước mưa chảy theo hướng Bắc, ra sông Bình Phước;

- + Lưu vực 2: khu phía Nam của xã, nước mưa chảy ra Lạch Bàu Giáo An - bàu Khương ra sông Thu Bồn;

- + Lưu vực 3: : khu vực phía Đông của xã, nước mưa chảy về hướng đông ra các con lạch nhỏ (lạch Bàu Dứt, lạch Ái Mỹ, lạch Phong Thử thuộc xã Điện Thọ) rồi ra sông Thu Bồn.

- Quy hoạch mương thoát nước mưa trên các tuyến đường huyện, đường xã và đường thôn xóm. Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương BTCT đập đan kích thước B = 600 - 800 (mm) hoặc mương BTLT có đường kính tương ứng.

6.4. Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt:

- + Nhu cầu tính toán đến năm 2030 là 2.210m³/ngày-đêm và đến năm 2045 là 3.050m³/ngày-đêm;

- + Nguồn cấp nước: Nhà máy cấp nước Điện Hồng công suất hiện tại là 4.800m³/ng.đ. Trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 nâng cấp công suất nhà máy nước lên 10.000m³/ng.đ. (theo Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh QHC thị xã Điện Bàn); Trong giai đoạn dài hạn đến năm 2045 nâng cấp công suất nhà máy nước lên 15.000m³/ng.đ; Nguồn nước thô từ sông Thu Bồn.

- + Mạng lưới gồm những đường ống chính có đường kính từ 110mm đến 160mm và tuyến ống D315 hiện trạng, được tổ chức thành nhiều vòng khép kín và một số tuyến ống nhánh đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước cấp cho khu vực; đồng thời luôn đảm bảo cấp nước kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy.

- + Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình cấp nước tuân thủ theo QCVN:01-2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành liên quan.

- Nước phục vụ sản xuất trên địa bàn xã được cấp từ 08 trạm bơm hiện

trạng thông qua các tuyến kênh chính. Cần nâng cấp bảo trì các trạm bơm, nạo vét các đường dẫn nước vào trạm bơm, chỉnh tuyến các mương tưới ở những khu vực phát triển dân cư, bê tông hóa hệ thống kênh mương nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục giảm thiểu thất thoát nước.

6.5. Cấp điện

- Xây dựng mạng lưới trung, hạ thế dọc các trục giao thông để thuận tiện cho việc cấp điện đến các phụ tải. Nguồn điện trên địa bàn xã Điện Hồng cấp từ xuất tuyến 478 trạm 110/22kV Đại Lộc, nối lưới với xuất tuyến 475 trạm E159-110/22KV Điện Bàn.

- Giữ nguyên tuyến đường dây 500kV hiện hữu.

- Các tuyến 35kV hiện trạng điều chỉnh dọc theo trục giao thông và chỉnh trang lại tránh các khu dân cư mới.

- Các trạm biến áp được bố trí ở khu vực giao thông thuận tiện, gần trung tâm phụ tải, đảm bảo bán kính cấp điện theo yêu cầu kỹ thuật không quá 500m đối với khu dân cư tập trung và không quá 800m đối với khu dân cư phân tán. Dây dẫn hạ thế sử dụng cáp bọc hoặc dây cáp vặn xoắn.

- Tuỳ theo điều kiện hạ tầng giao thông, các tuyến đường dây 22kV chỉnh trang hoặc xây dựng mới bám theo hạ tầng của các trục giao thông, sử dụng dây bọc các điện để giảm mức độ ảnh hưởng điện hành lang lưới điện.

- Các tuyến chiếu sáng trong khu dân cư có thể kết hợp với tuyến điện trung thế 22kV và hạ thế 0,4kV cấp cho sinh hoạt để tiết kiệm chi phí đầu tư.

- Các bóng đèn sử dụng loại bóng đèn có hiệu suất chiếu sáng cao, tiêu thụ năng lượng thấp tiết kiệm điện năng.

- Tổng nhu cầu dùng điện dự kiến:

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến 2030: 4.494kVA.

+ Tổng nhu cầu cấp điện đến 2045: 6.399kVA.

6.6. Định hướng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang.

a) Thoát nước thải:

- Dự báo nhu cầu thoát nước thải đến năm 2030 là 1.755m³/ng.đêm và đến năm 2045 là 2.272m³/ng.đêm;

- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng và các hộ gia đình phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống dẫn đến trạm xử lý nước thải. Toàn bộ nước thải trong xã tập trung về trạm xử lý nước thải để làm sạch trước khi xả ra môi trường. Tổng công suất các trạm xử lý nước thải sinh hoạt giai đoạn ngắn hạn là 1.800m³/ng.đ, dài hạn là 2.300m³/ng.đ.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi tập trung sẽ được xử lý bằng bể bioga, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

- Khu dân cư tập trung mới phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa để tổ chức đầu nổi thu gom và vận chuyển nước thải, đáp ứng nhu cầu thoát nước trong khu vực.

- Khu dân cư tập trung hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung sẽ dần

dần đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo, mở rộng thành hệ thống thoát nước riêng để thu gom, vận chuyển nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

b) Chất thải rắn:

- Dự báo nhu cầu CTR đến năm 2030 là 12,168tấn/ng.đ và đến năm 2045 là 15,75tấn/ng.đ;

- Chất thải rắn sinh hoạt: Từ hộ gia đình rác thải được phân thành 2 loại vô cơ và hữu cơ; CTR hữu cơ được ủ tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp; CTR vô cơ được tổ chức thu gom bằng các thùng rác công cộng có nắp đậy để bảo đảm vệ sinh môi trường, sau đó đưa đến xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung.

- Chất thải rắn nguy hại trên đồng ruộng: thu gom, vận chuyển đi xử lý theo đúng quy trình xử lý CTR nguy hại.

- Chất thải chăn nuôi: xử lý sinh học phục vụ nhu cầu khác.

- Chất thải rắn y tế tại trạm y tế xã: loại thông thường được thu gom, xử lý chung với chất thải rắn sinh hoạt. Chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và đốt theo đúng tiêu chuẩn quy định.

- Bố trí các trạm trung chuyển CTR sinh hoạt cho toàn xã, diện tích tối thiểu 20m², đảm bảo khi vận hành không gây ảnh hưởng đến giao thông và môi trường khu vực. Giai đoạn đầu chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Bắc Quảng Nam, giai đoạn dài hạn chuyển đi xử lý tại khu xử lý CTR trong Cụm công nghiệp Thái Sơn (theo định hướng QHC thị xã Điện Bàn, giai đoạn dài hạn dự kiến xây dựng khu xử lý CTR trong Cụm công nghiệp Thái Sơn, trong tương lai xây dựng lò đốt rác để xử lý rác thải cho toàn thị xã).

c) Nghĩa trang nhân dân:

TT	Tên nghĩa trang	Vị trí (thôn)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Phương án đề xuất	Dự kiến năm đóng cửa
1	Viên Sứ	Lạc Thành Đông	2,81	100,0	Đóng cửa	
2	Viên Cộ	Lạc Thành Đông	0,79	95,0	Lấp đầy	2027
3	Gò Chùa	Cẩm Văn Tây	8,32	80,0	Lấp đầy	2045
4	Cồn Trọc	Đa Hòa Nam	1,69	90,0	Mở rộng	2030
5	Diêm Phượng	Đa Hòa Nam	2,45	80,0	Lấp đầy	2030
6	Gò Thị	Hòa An	1,42	84,0	Lấp đầy	2030
7	Cồn Đùng	Hòa An	2,28	76,0	Lấp đầy	2030
8	Nghĩa Trùng Trên	Giáo Ái	3,85	83,0	Lấp đầy	2030
9	Nghĩa Trùng Dưới	Giáo Ái	2,09	87,0	Lấp đầy	2030
10	Mã Voi	Thôn Tư	4,93	82,0	Lấp đầy	2035
11	Cồn Tam Quan	Thôn Ba	1,82	73,0	Lấp đầy	2030

12	Cồn Tứ Diên	Thôn Tư	2,08	90,0	Lấp đầy	2030
13	Rải rác CVT	Cắm Văn Tây	0,96	20,0	Đóng cửa	
14	Rải rác GA	Giáo Ái	1,46	60,0	Đóng cửa	
15	Rải rác HA	Hòa An	0,68	50,0	Đóng cửa	
16	Rải rác ĐHN	Đa Hòa Nam	0,66	30,0	Đóng cửa	
17	Rải rác T4	Thôn Tư	2,11	50,0	Đóng cửa	
18	Rải rác T3	Thôn Ba	0,95	50,0	Đóng cửa	
19	Rải rác TA	Thanh An	0,58	90,0	Đóng cửa	

- Giai đoạn ngắn hạn tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện có;
- Giai đoạn dài hạn sử dụng nghĩa trang vùng Tây của thị xã theo định hướng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Điện Bàn tại xã Điện Tiến quy mô diện tích 41,4ha.
- Việc triển khai đầu tư, xây dựng nghĩa trang thực hiện theo Kế hoạch đầu tư xây dựng, cải tạo, đóng cửa, di chuyển nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn thị xã Điện Bàn giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Giảm thiểu tác động tới môi trường không khí: có kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi, tạo không gian cây xanh, trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các khu, cụm công nghiệp tập trung...
- Giảm thiểu tác động đến môi trường nước: xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước, xử lý nước thải riêng nhằm xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường. Tạo hành lang bảo vệ sông hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.
- Giảm thiểu tác động đến môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, nhằm sử dụng quỹ đất một cách tiết kiệm và hiệu quả, quản lý tốt chất thải rắn, nước thải, tăng cường giải pháp quy hoạch hạn chế sạt lở, sụt lún đất.
- Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn: tăng cường công tác phân loại rác thải tại nguồn, quản lý chặt chẽ chất thải nguy hại theo đúng quy định, thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn Bắc Quảng Nam bằng công nghệ đốt.
- Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái khu vực: thực hiện tốt biện pháp quản lý chất thải, tăng cường diện tích cây xanh.
- Giảm thiểu ảnh hưởng tác động của môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường. (Đối tượng quan trắc: Môi trường đất, môi trường nước, môi trường khí). Đồng thời, thiết lập mạng lưới quan trắc trên phạm vi toàn vùng.
- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.
- Vị trí, quy mô công suất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể và có điều chỉnh phù hợp trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Dự báo các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và xác định nguồn lực

a) Các hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư:

- Triển khai xây dựng mới, nâng cấp các tuyến giao thông chính bao gồm: Các tuyến ĐH11.ĐB, đường trung tâm xã, các tuyến đường ĐX; hệ thống các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nhằm tăng cường liên kết giữa các khu vực.

- Đầu tư xây dựng các khu dân cư mới tại các khu vực phát triển trọng điểm: khu vực trung tâm xã, khu dân cư chợ Lạc Thành, khu vực ĐT.605 nối dài (từ ĐT.609 đi cầu Vân Ly)

- Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình chức năng trong hệ thống các công trình hạ tầng xã hội như: công viên, trường học, bãi đậu xe, trụ sở an ninh quốc phòng, nhà bia, chợ, thương mại dịch vụ, du lịch,... các khu vực công cộng quy mô lớn như quảng trường đô thị để đáp ứng yêu cầu phát triển của xã.

- Đầu tư xây dựng bổ sung một số công trình chức năng phục vụ sản xuất như: nâng cấp trạm bơm, hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất, khu tiểu thủ công nghiệp.

- Đầu tư nâng cấp, cải tạo hoặc xây dựng mới các công trình cấp điện, cấp nước, thoát nước trên địa bàn xã.

b) Nguồn lực thực hiện đầu tư xây dựng phát triển: Chủ yếu từ nguồn ngân sách trung ương, tỉnh, thị xã, nguồn vốn xây dựng nông thôn mới và nguồn vốn kêu gọi đầu tư (chủ yếu đầu tư vào các công trình TMDV, nông nghiệp công nghệ cao, hạ tầng các khu dân cư,...).

c) Giải pháp thực hiện:

- Thực hiện lồng ghép các nguồn vốn của chương trình mục tiêu quốc gia; các chương trình, dự án hỗ trợ có mục tiêu trên địa bàn.

- Huy động tối đa nguồn lực của địa phương (tỉnh, thị xã, xã) để tổ chức triển khai chương trình.

- Huy động sức dân (nhân lực, vật lực) đóng góp tự nguyện, tích cực để xây dựng với phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm đối với việc nâng cấp các tuyến đường ngõ xóm, xây dựng hàng rào, cổng ngõ, trồng cây xanh, thu gom và phân loại chất thải sinh hoạt,...

- Khả năng khai thác nguồn vốn từ nguồn đất đai, tài sản công chưa sử dụng hợp lý.

- Thu hút sự tham gia của các thành phần kinh tế, nhất là sự đóng góp của cộng đồng dân cư, con em xa quê, các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh. Kèm theo cơ chế, chính sách cụ thể để thu hút các thành phần kinh tế cùng tham gia đầu tư vào xã.

- Huy động các nguồn tài chính hợp pháp khác.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) xã Điện Hồng

giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Điện Hồng có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Quản lý đô thị triển khai mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa theo hệ VN2000 và công bố quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định.

- Công bố công khai quy hoạch để nhân dân được biết và thực hiện; cung cấp các thông tin quy hoạch khi được cá nhân, tổ chức yêu cầu theo quy định của pháp luật; tổ chức thực hiện và quản lý theo quy hoạch được duyệt;

- Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt, tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo theo quy định. Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; lưu ý các dự án đầu tư theo kỳ kế hoạch phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt, hợp lý, đồng bộ, có tính kết nối giao thông trong ngoài thông suốt, an toàn và thuận lợi;

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý xây dựng;

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung, lập mới các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, phối hợp Phòng Quản lý đô thị và các Phòng ban liên quan để báo cáo UBND thị xã xem xét, giải quyết.

2. Phòng Quản lý đô thị:

- Theo dõi, kiểm tra việc tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt, hướng dẫn UBND xã Điện Hồng quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- Phối hợp, hướng dẫn UBND xã Điện Hồng triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp với các Phòng, đơn vị có liên quan thuộc huyện, các Sở, ngành có liên của tỉnh quan trọng việc quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch; thông tin, cung cấp, đề xuất các nội dung có thay đổi so với quy hoạch cấp trên, kiến nghị từng bước bổ sung, điều chỉnh phù hợp với các quy định hiện hành.

3. Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế; Tài chính và Kế hoạch, Nội vụ, Văn hoá thông tin và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp, hướng dẫn UBND xã Điện Hồng trong quá trình triển khai, quản lý, phát triển theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Thủ trưởng các ngành:

Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Tài chính - Kế hoạch; Văn hóa thông tin, Chủ tịch UBND xã Điện Hồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định: Số 10822/QĐ-UBND ngày 28/12/2012, Số 7844/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn, Số 11044/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, Số 10958/QĐ-UBND ngày 11/12/2020, Số 511/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND thị xã Điện Bàn./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thị Minh Châu