

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chung và ban hành Quy định quản lý  
đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh,  
huyện Quế Sơn giai đoạn đến năm 2033**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN**

*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 Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP 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 của Chính phủ về việc 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 và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND huyện Quế Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ - dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh, huyện Quế Sơn đến năm 2033;*

*Căn cứ Công văn số 299/SXD-PQH ngày 29/02/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh, huyện Quế Sơn giai đoạn đến năm 2033;*

*Xét đề nghị của UBND xã Quế Minh tại Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 09/4/2024 về việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh, huyện Quế Sơn giai đoạn đến năm 2033;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Kết quả thẩm định số 174/KQTĐ-KTHT ngày 25/4/2024,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chung và ban hành Quy định quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh, huyện Quế Sơn giai đoạn đến năm 2033 với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới, phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí, ranh giới:

+ Phía Đông giáp: xã Quế Châu;

+ Phía Tây giáp: xã Quế An;

+ Phía Nam giáp: huyện Thăng Bình, Hiệp Đức;

+ Phía Bắc giáp: thị trấn Đông Phú.

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Quế Minh.

**2. Quy mô diện tích:** Quy hoạch chung xây dựng xã Quế Minh: Khoảng 1.163,19 ha.

**3. Thời hạn lập quy hoạch:** Giai đoạn đến năm 2033.

### **4. Mục tiêu của đồ án:**

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đồ án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh. Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng 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.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã, làm cơ sở để hướng dẫn quản lý trong việc lập các dự án quy hoạch, 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 công nghiệp,... và hệ thống các công trình chuyên ngành.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và 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.

### **5. Tính chất, chức năng:**

Là xã có kinh tế chủ đạo nông nghiệp kết hợp dịch vụ thương mại; đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu, nông thôn mới nâng cao.

### **6. Quy mô dân số và lao động:**

Dự báo giai đoạn đến năm 2033: Tổng dân số dự kiến đạt khoảng 7.400 người, lao động đạt khoảng 4.400 người.

### **7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn (không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện), được thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật được thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật”.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Stt	Sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị	Chỉ tiêu	Quy hoạch
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m <sup>2</sup> /người	≥25	77,15
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥5	8,31

3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥5	61,43
4	Cây xanh công cộng, thể dục, thể thao	m <sup>2</sup> /người	≥2	5,08
5	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	Lít/người/ngày	≥60	80-100
6	Thoát nước thải	%Qsh	≥80	80
7	Rác thải/Tỷ lệ thu gom	Kg/người/ngày	≥0,8/85%	0,8/100%
8	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥150	150

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

### **8.1. Định hướng tổ chức không gian:**

#### a) Tổ chức không gian tổng thể:

Không gian phát triển sản xuất của xã chia làm 4 vùng chính:

- Vùng ở hiện trạng và sản xuất nông nghiệp: Trên cơ sở các khu vực sản xuất canh tác nông nghiệp hiện nay, tiến hành đầu tư giao thông thủy lợi nội đồng, giống cây để nâng cao năng suất, giảm dần diện tích canh tác không hiệu quả chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Đầu tư cơ sở hạ tầng vào các điểm dân cư nhằm đáp ứng các tiêu chí về nông thôn mới.

- Vùng ở kết hợp với dịch vụ: Là khu vực trung tâm xã và vệt dân cư dọc tuyến ĐH8, đầu tư hạ tầng khu trung tâm xã với cơ sở hạ tầng đồng bộ gồm công trình công cộng, dịch vụ khu trung tâm, điện chiếu sáng, cây xanh vườn hoa để tạo bộ mặt khang trang cho khu trung tâm. Bên cạnh đó chỉnh trang nâng cấp hạ tầng, nhà ở dọc tuyến để hình thành vệt nhà ở khang trang kết hợp với kinh doanh thương mại.

- Vùng sản xuất lâm nghiệp: Vùng chăm sóc trồng rừng và bảo vệ rừng kết hợp với quy hoạch xây dựng các khu chăn nuôi tập trung kết hợp ở trên địa bàn của xã.

- Vùng phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp: phía Đông Nam của xã hình thành và phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp theo dự án.

#### b) Tổ chức không gian khu trung tâm:

Khu trung tâm xã tại thôn Đại Lộc với các công trình dịch vụ công cộng quan trọng như: Trụ sở làm việc của cơ quan Nhà nước cấp xã; trụ sở công an xã, các khu dân cư; các công trình công cộng bao gồm: Trạm y tế, bưu điện, sân thể thao, trường học...,

Quy mô khu trung tâm xã Quế Minh khoảng 18,0 ha.

#### c) Tổ chức không gian các khu dân cư:

- Các khu chức năng trọng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

+ Khu ở (Nhà ở và các công trình phục vụ trong thôn)

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Các công trình công cộng (sân thể thao, nhà văn hóa, công viên cây xanh..) bố trí xen kẽ trong các khu dân cư để tạo cảnh quan, phục vụ nhu cầu hoạt động cộng đồng của người dân.

- Đối với các công trình xây dựng mới phải phù hợp với cảnh quan xung quanh nhằm tạo ra sự hài hòa giữa không gian mới và cũ.

- Trồng cây xanh dọc theo các tuyến giao thông trục chính kết nối các khu quan trọng nhằm tăng cảnh quan cho các tuyến đường.

### **8.2. Quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở các khu dân cư mới và thôn:**

#### a) Các khu dân cư mới

Quy hoạch xây dựng các khu dân cư tập trung và các khu ở mới nhỏ lẻ nằm xen kẽ với các khu dân cư cũ, mới nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai đồng thời chỉnh trang và khép kín các khu dân cư hiện có. Cụ thể:

KH	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
		QH ngắn hạn	QH dài hạn
	<b>Đất ở tại nông thôn quy hoạch mới</b>	<b>77.400</b>	<b>176.421</b>
OM.1	Khu dân cư nông thôn trung tâm xã Quế Minh	11.300	38.495
OM.2	Khu dân cư nông thôn dọc đường ĐH.19QS (Đoạn cầu Sông Cái và cầu Sông Côn, xã Quế Minh)	18.100	26.312
OM.3	KDC dọc ĐH11 khu vực Cẩm Bọ	10.000	15.250
OM.4	KDC ĐH 28 đến ngõ Hiệp giáp Quế An	10.000	13.488
OM.5	KDC tổ 9 sau nhà ông Huỳnh Tân	10.000	10.895
OM.6	KDC Gò Dạch	5.000	9.971
OM.7	Khu dân cư dọc ĐH 29 rừng Lành Ngạnh, tổ 11, thôn Đại Lộc	-	8.961
OM.8	Khu dân cư tổ 8 đường ĐX1, thôn An Lộc		6.516
OM.9	Khu dân cư ĐH 08 đoạn cầu Rù Rì, thôn Diên Lộc		1.750
OM.10	Khu dân cư tổ 3 đường ĐX2, thôn Diên Lộc		5.198
OM.11	Khu dân cư Rừng Sen, thôn Diên Lộc		5.110
OM.12	Khu dân cư tổ 7, thôn Đại Lộc		3.464
OM.13	Khu dân cư tổ 11, thôn Đại Lộc		4.900
OM.14	Khu dân cư tổ 13 đối diện nhà văn hóa thôn Lộc Sơn cũ, thôn Đại Lộc		1.740
OM.15	Khu dân cư tổ 13 đoạn nhà ông Nguyễn Phước Lộc, thôn Đại Lộc		3.000
OM.16	Khu dân cư tổ 17, thôn Sơn Lộc		5.521
OM.17	Khu dân cư tổ 20, thôn Sơn Lộc		2.420
OM.18	Khu dân cư tổ 15, thôn Sơn Lộc		3.430
	CMĐ đất nông nghiệp sang đất ở trên địa bàn toàn xã	10.000	10.000

(Quy mô, diện tích tính toán không bao gồm các dự án cấp tỉnh, cấp huyện xác định trên địa bàn xã làm cơ sở để thu hút đầu tư)

b) Các điểm dân cư nông thôn

Phân bố dân cư theo từng thôn, phù hợp tập quán sinh hoạt, quản lý, nuôi trồng, sản xuất nông nghiệp, gồm:

TT	Tên thôn	Dân số (người)			Nhu cầu đất ở (ha)			Tính chất
		Hiện trạng	Đến năm 2025	Đến năm 2033	Hiện trạng	Đến năm 2025	Đến năm 2033	
1	Đại Lộc	1.293	1.479	1.920	10,30	12,17	14,81	Khu trung tâm xã
2	An Lộc	1.080	1.235	1.604	8,60	10,16	12,37	Thôn hiện

								hữu
3	Diên Lộc	1.408	1.611	2.091	11,21	13,25	16,13	Thôn hiện hữu
4	Sơn Lộc	1.202	1.375	1.785	9,57	11,31	13,77	Thôn hiện hữu
	<b>Tổng</b>	<b>4.983</b>	<b>5700</b>	<b>7400</b>	<b>9,68</b>	<b>46,89</b>	<b>57,09</b>	

**8.3. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn:**

STT	KH	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )			Ghi chú
			Hiện trạng	QH ngắn hạn	QH dài hạn	
<b>1</b>		<b>Đất công cộng</b>				
<b>a</b>		<b>Đất xây dựng trụ sở cơ quan</b>				
	HC.1	UBND xã Quế Minh, thôn Đại Lộc	5.081	5.081	5.081	Giữ nguyên hiện trạng
<b>b</b>		<b>Đất xây dựng cơ sở y tế</b>				
	YT.1	Trạm y tế xã Quế Minh	2.378	2.378	2.378	Giữ nguyên hiện trạng
<b>c</b>		<b>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</b>				
	GD.1.1	Trường mẫu giáo thôn Diên Lộc (Thôn Diên Lộc Bắc cũ)	1.789	-	-	Chuyển thành TMDV (lô TM2)
	GD.1.2	Trường mẫu giáo Quế Minh, thôn Đại Lộc	2.400	2.400	4.300	GD dài hạn mở rộng diện tích
	GD.1.3	Trường mẫu giáo thôn Sơn Lộc (Thôn Lạc Sơn cũ)	354	-	-	Chuyển thành hợp tác xã NN (lô HTX)
	GD.2.1	Trường tiểu học xã Quế Minh, thôn Diên Lộc	6.123	-	-	Chuyển thành NVH Diên Lộc
	GD.2.2	Trường tiểu học xã Quế Minh, thôn Đại Lộc	10.498	10.498	10.498	Giữ nguyên hiện trạng
	GD.2.3	Trường tiểu học Quế Minh, Phân hiệu 1 thôn Sơn Lộc	1.509	-	-	Chuyển thành TMDV (lô TM5)
	GD.3.1	Trường trung học cơ sở Quế Minh, thôn Đại Lộc	12.662	12.662	12.662	Giữ nguyên hiện trạng
<b>d</b>		<b>Đất cơ sở văn hóa</b>				
		Nhà văn hóa xã	2.000	2.000	2.000	Giữ nguyên hiện trạng
<b>e</b>		<b>Đất sinh hoạt cộng đồng</b>				
	VH.1.1	Nhà văn hóa thôn Diên Lộc (thôn Diên Lộc Bắc cũ)	754	-	-	Chuyển thành TMDV, lô TM2

	VH.1.2	Nhà văn hóa thôn Diên Lộc (thôn Diên Lộc Nam cũ)	1.831	-	-	Chuyển thành làng nghề, lô LN
	VH.1.3	Nhà văn hóa thôn Diên Lộc		6.123	6.123	Trên đất Trường tiểu học thôn Diên Lộc
	VH.2.1	Nhà văn hóa thôn An Lộc	1.624	2.500	2.500	Mở rộng trên đất lúa
	VH.3.1	Nhà văn hóa thôn Đại Lộc	3.824	3.824	3.824	Giữ nguyên hiện trạng
	VH.3.2	Nhà văn hóa thôn Đại Lộc (thôn Lộc Sơn cũ)	527	527	527	Giữ nguyên hiện trạng
	VH.4.1	Nhà văn hóa thôn Sơn Lộc (thôn Trung Lộc cũ)	634	634	634	Giữ nguyên hiện trạng
	VH.4.2	Nhà văn hóa thôn Sơn Lộc (thôn Lạc Sơn cũ)	2.774	2.774	2.774	Giữ nguyên hiện trạng
	NSH.1	Nhà sinh hoạt cộng đồng tổ 11 thôn Đại Lộc	406	406	406	Giữ nguyên hiện trạng
	NSH.2	Nhà sinh hoạt khu dân cư số 15, thôn Sơn Lộc	363	363	363	Giữ nguyên hiện trạng
<b>f</b>	<b>BD</b>	<b>Bưu điện văn hóa xã</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	
<b>g</b>	<b>CC</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>			<b>2.000</b>	Quy hoạch mới
<b>2</b>		<b>Đất cây xanh, TDTT</b>	14.712	32.904	37.481	Giữ nguyên hiện trạng
	TT.1	Sân Vận Động xã Quế Minh thôn Đại Lộc	11.174	11.174	11.174	Giữ nguyên hiện trạng
	TT.2	Sân thể dục - thể thao thôn An Lộc	3.538	3.538	3.538	Giữ nguyên hiện trạng
	TT.3	Khu Thể dục thể thao thôn Sơn Lộc		2.500	2.500	Quy hoạch mới
	CV.1	Khu Công viên Trung tâm xã		8.000	8.000	Quy hoạch mới
	CV.2	Khu công viên khu ở		7.692	12.269	Quy hoạch mới
<b>3</b>	<b>DT.1</b>	<b>Đình làng thôn Diên Lộc (thôn Lộc Nam cũ)</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>Giữ nguyên hiện trạng</b>

#### **8.4. Chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc:**

a) Công trình công cộng, thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh:

- Công trình công cộng: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như Trường học, Trạm y tế, Nhà văn hóa, Sân thể thao trong khu vực xây dựng mới là 40%.

- Công trình thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh: Mật độ xây dựng theo Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng

a) Khu dân cư

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì quản lý cốt tim đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng... theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

- Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:
- + Chiều cao xây dựng không lớn hơn 25m và tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành
- + Mật độ xây dựng:

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1 000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Ghi chú: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

### 8.5. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nông nghiệp:

a) Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề

- Định hướng quy hoạch 01 cụm tiểu thủ công nghiệp đã được xác định theo Quy hoạch sử dụng đất huyện, có diện tích khoảng 147.000 m<sup>2</sup>.

- Quy hoạch khu làng nghề làm nón lá tại thôn Diên Lộc, diện tích 1.831 m<sup>2</sup>.

KH	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )		
		Hiện trạng	QH ngắn hạn	QH dài hạn
	<b>Đất Công nghiệp, TTCN và làng nghề</b>		<b>148.831</b>	<b>148.831</b>
CCN	Cụm TTCN Quế Minh		147.000	147.000
LN	Khu Làng nghề trên đất NVH Diên Lộc Nam (cũ)		1.831	1.831

b) Khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

- Giữ nguyên các trang trại trồng trọt, trại chăn nuôi, lâm nghiệp, thủy sản và trang trại tổng hợp hiện có trên địa bàn xã, tiếp tục đầu tư xây dựng các trang trại đạt chuẩn về vệ sinh môi trường, quy hoạch các trang trại mới bao gồm:

KH	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )		
		Hiện trạng	QH ngắn hạn	QH dài hạn
	<b>Đất nông nghiệp khác</b>			
NN1	Khu chăn nuôi tập trung Đồng Chiên		45.000	65.330
NL1	Quy hoạch vùng nguyên liệu trồng Lạc và Mè dọc theo sông Vệ đến cầu Rù Rì sông Ly Ly		200.000	200.000
NL2	Quy hoạch vùng nguyên liệu làm nón lá tại rừng Đá Bể		100.000	100.000

### 8.6. Định hướng tổ chức các khu chức năng khác:

#### a. Quy hoạch khu chức năng hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

Tổ chức hệ thống các công trình thương mại chuyên kinh doanh, buôn bán sản phẩm nông nghiệp chuyên kinh doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi đáp ứng được nhu cầu phát triển chung toàn xã nói riêng và các khu vực lân cận nói chung, cụ thể:

KH	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )
	<b>Đất xây dựng các chức năng khác</b>	<b>53.955</b>
HTX	Đất HTX nông nghiệp trên đất Trường Mẫu giáo cơ sở Lạc Sơn (cũ)	354
TM1	Khu TMDV đường ĐH 19 khu vực cầu sông Cái	2.000
TM2	Khu TMDV đường ĐH 08 tại nhà sinh hoạt văn hóa và trường mẫu giáo thôn Diên Lộc Bắc cũ	2.543
TM3	Khu TMDV trên đất Trường Tiểu học Sơn Lộc (cũ)	1.509
TM4	Khu TMDV trung tâm xã	2.700
TM5	Khu TMDV, dân cư dọc sông Ly Ly	44.849

**b. Quy hoạch khoáng sản làm vật liệu thông thường:** Tuân thủ theo quy hoạch cấp trên.

**c. Định hướng quy hoạch đất quốc phòng, an ninh:** Quy hoạch đất xây dựng trụ sở công an xã nằm trong khuôn viên HĐND-UBND xã.

### 9. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã đến năm 2033 là 1.163,19 ha; trong đó:

- Đất nông nghiệp: 935,91 ha, chiếm 80,46% diện tích đất tự nhiên;
- Đất xây dựng: 223,94 ha, chiếm 19,25% diện tích đất tự nhiên;
- Đất khác: 3,34 ha, chiếm 0,29% diện tích đất tự nhiên.

Stt	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)			Tỷ trọng (%)
		Hiện trạng	Quy hoạch ngắn hạn	Quy hoạch dài hạn	
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>1.163,19</b>	<b>1.163,39</b>	<b>1.163,19</b>	
<b>1</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	<b>976,16</b>	<b>953,76</b>	<b>935,91</b>	<b>80,46</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>816,56</b>	<b>795,68</b>	<b>779,03</b>	<b>66,97</b>
1.1.1	Đất trồng lúa	229,26	227,97	227,00	
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	138,83	161,81	160,29	
1.1.3	Đất trồng cây lâu năm	448,47	405,90	391,73	
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>157,50</b>	<b>146,49</b>	<b>145,28</b>	<b>12,49</b>
1.2.1	Đất rừng phòng hộ	-	-		
1.2.2	Đất rừng đặc dụng	-	-		
1.2.3	Đất rừng sản xuất	157,50	146,49	145,28	
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>2,10</b>	<b>11,60</b>	<b>11,60</b>	<b>1,00</b>
<b>2</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG</b>	<b>168,76</b>	<b>206,28</b>	<b>223,94</b>	<b>19,25</b>
<b>2.1</b>	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	<b>39,68</b>	<b>46,89</b>	<b>57,09</b>	<b>4,91</b>
<b>2.2</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>5,42</b>	<b>5,48</b>	<b>6,15</b>	<b>0,53</b>
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,51	0,51	0,71	
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,24	0,24	0,24	
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	3,53	2,93	3,29	
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	-	0,20	0,20	
2.2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,15	1,60	1,72	



2.2.6	Đất chợ	-	-	-	
<b>2.3</b>	<b>Đất cây xanh, thể dục, thể thao</b>	<b>1,47</b>	<b>1,73</b>	<b>3,76</b>	<b>0,32</b>
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	1,47	1,73	1,73	
2.3.2	Đất khu vui chơi giải trí cộng đồng	-	-	2,03	
<b>2.4</b>	<b>Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>	<b>0,09</b>
2.4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,46	0,46	0,46	
2.4.2	Đất cơ sở tôn giáo	-	-	-	
2.4.3	Đất danh lam thắng cảnh	-	-	-	
2.4.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,61	0,61	0,61	
<b>2.5</b>	<b>Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề</b>	<b>7,26</b>	<b>17,51</b>	<b>17,51</b>	<b>1,51</b>
2.5.1	Đất khu công nghiệp	-	-	-	
2.5.2	Đất khu chế xuất	-	-	-	
2.5.3	Đất cụm công nghiệp	-	-	-	
2.5.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	7,26	17,51	17,51	
<b>2.6</b>	<b>Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng</b>	<b>0,84</b>	<b>8,34</b>	<b>8,34</b>	<b>0,72</b>
2.6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	-	-	-	
2.6.2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0,84	8,34	8,34	
<b>2.7</b>	<b>Đất xây dựng các chức năng khác</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>4,80</b>	<b>0,41</b>
2.7.1	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	-	-		
2.7.2	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	-	-		
2.7.3	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	-	-		
2.7.4	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	-	-		
2.7.5	Đất thương mại, dịch vụ	0,04	0,04	4,80	
<b>2.8</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>97,10</b>	<b>109,26</b>	<b>109,26</b>	<b>9,39</b>
2.8.1	Đất giao thông	78,70	87,46	87,46	
2.8.2	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,01	1,11	1,11	
2.8.3	Đất làm nghĩa trang nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	17,91	19,70	19,70	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,48	1,00	1,00	
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>0,40</i>	<i>0,68</i>	<i>0,68</i>	
-	<i>Đất công trình BCVT</i>	<i>0,08</i>	<i>0,31</i>	<i>0,31</i>	
<b>2.9</b>	<b>Đất hạ tầng phục vụ sản xuất</b>	<b>15,88</b>	<b>15,82</b>	<b>15,82</b>	<b>1,36</b>
2.9.1	Đất thủy lợi	15,88	15,82	15,82	
2.9.2	Đất phi nông nghiệp khác	-	-	-	
<b>2.10</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	<b>-</b>	<b>0,15</b>	<b>0,15</b>	<b>0,01</b>
2.10.1	Đất quốc phòng	-	-	-	
2.10.2	Đất an ninh	-	0,15	0,15	
<b>3</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>18,27</b>	<b>3,34</b>	<b>3,34</b>	<b>0,29</b>
<b>3.1</b>	<b>Đất sông ngòi, kênh rạch, suối &amp; mặt nước chuyên dùng</b>	<b>17,51</b>	<b>2,98</b>	<b>2,98</b>	<b>0,26</b>
3.1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	15,68	1,15	1,15	
3.1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	1,83	1,83	1,83	
<b>3.2</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>0,77</b>	<b>0,37</b>	<b>0,37</b>	<b>0,03</b>

## 10. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 10.1. Giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại

Các tuyến đường ĐH: Bao gồm ĐH 08, ĐH11, ĐH19, ĐH22, ĐH29. Đến năm 2030, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, nền đường rộng 9m=(1+7+1)m. Quản lý theo mặt cắt 1-1; lộ giới 20m.

#### b) Đường giao thông các tuyến đường xã, đường thôn, đường ngõ xóm và đường nội đồng

- Đường xã ĐX: đường cấp B đường GTNT, quản lý theo mặt cắt 2-2; lộ giới 14,0m.

- Đường thôn: Giữ nguyên các tuyến đường thôn xóm hiện có, mở rộng mặt cắt ngang, cứng hóa mặt đường với các kết cấu phù hợp, tổ chức thêm các tuyến trong các khu dân cư tập trung mới, đạt tiêu chuẩn đường cấp C đường GTNT. Quản lý theo mặt cắt 3-3; lộ giới 12,0m.

- Đường dân sinh (đường ngõ xóm) cứng hóa, mở rộng các tuyến đường ngõ xóm để đảm bảo xe cơ giới có thể đi lại, cách khoảng tối đa 500m có điểm tránh xe rộng 5m, dài 10m, cấp thiết kế đường cấp C. Quản lý theo mặt cắt 4-4; lộ giới 7,0m.

- Đường trục chính nội đồng: Cứng hóa, mở rộng các tuyến đường trục chính nội đồng để đảm bảo xe cơ giới có thể đi lại, cách khoảng 300m có điểm tránh xe rộng 5m, dài 10m, cấp thiết kế đường cấp C. Quản lý theo mặt cắt 5-5; lộ giới 5,0m.

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

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

#### c) Các tuyến đường quy hoạch mới

Quy hoạch mới các tuyến đường có lộ giới 14m (mặt cắt 4-4) 12m (mặt cắt 5-5), lòng đường  $\geq 3,0$ m, kết cấu bê tông xi măng.

STT	Tuyến đường	Chiều dài (km)
	<b>Các tuyến giao thông mở mới</b>	<b>12,1</b>
ĐM 1	Đường ven sông Ly Ly (Quê An đi ĐH 08 thôn Diên Lộc đi ĐH 19 thôn An Lộc)	2,2
ĐM 2	Đường giao thông ĐH 11 đi ngõ Bai đến giáp ĐH 08	1,5
ĐH (ĐX 3)	Nâng cấp, mở rộng và kéo dài tuyến ĐX3 đi QL 14E (giáp Bình Lãnh) thành đường ĐH	3,0
ĐM 4	Đường giao thông ĐH 11 đi cầu ông Kinh giáp xã Quê An	1,5
ĐM 5	Đường giao thông ngõ Ông Trình đi giáp QL 14E	1,2
ĐM 6	Mở rộng đường giao thông từ ĐH 08.QS đi Thôn Bắc Bình Sơn, xã Bình Lãnh	2
ĐM 7	Mở rộng đường giao thông từ ĐH 11.QS đi xã Bình Lãnh	3

ĐM8	Đường từ ĐH08 đi Rừng Rang đến Kênh N4	1,3
-----	--	-----

#### ***d. Giao thông nội đồng***

- Tiếp tục đầu tư xây dựng, cứng hóa hệ thống đường trục chính nội đồng đảm bảo đạt tiêu chí NTM mới, đáp ứng nhu cầu cơ giới hóa, công nghiệp hóa nông nghiệp.

- Mở mới tuyến giao thông nội đồng ĐH 19 đi Cây Me (Đồng Trang) thôn An Lộc, xã Quế Minh.

- Mở mới tuyến giao thông nội đồng ngõ Lại đi ngõ Hường tổ 14, thôn Đại Lộc, xã Quế Minh.

#### ***10.2. Cấp điện:***

a) Nguồn điện: Lấy từ 35/22(15) kV T61 đặt gần khu Nghĩa trang Liệt sĩ của xã Quế Thuận kéo về với tổng công suất 3200kVA.

b) Công suất: Ngắn hạn 870 KVA, dài hạn 1.680 KVA.

c) Giải pháp cấp điện:

- Tận dụng toàn bộ hệ thống điện đã có để cấp cho các khu dân cư cũ của các thôn và các công trình công cộng trên địa bàn xã. Do hệ thống điện của xã được đầu tư từ lâu, lưới điện đã xuống cấp, do đó cần phải nâng cấp cải tạo, dần dần ngầm hóa đường dây trên các trục để đảm bảo nhu cầu về phụ tải tăng và nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng đang cấp điện cho các thôn.

- Toàn bộ khu vực các khu quy hoạch mới, giải pháp cấp điện theo quy hoạch cho từng khu vực.

d) Trạm hạ áp 22/0,4kV:

Trên địa bàn xã Quế Minh hiện có 7 trạm biến áp đáp ứng được nhu cầu dùng điện của xã. Tuy nhiên, một số khu vực có đường dây xa công tơ cần đường kéo dài phục vụ điện sinh hoạt cho Nhân dân. Đối với các khu vực trên tiếp tục đầu tư đường dây xoắn 4x50 để hạ công tơ, UBND xã sẽ thoả thuận Điện lực để đầu tư đảm bảo.

Quy hoạch đề xuất bổ sung đường dây 22kV để phục vụ cho Cụm Tiểu thủ công nghiệp, xây dựng mới thêm 01 trạm biến áp tại khu Trung tâm xã.

#### ***10.3. Cấp nước:***

a) Công suất: Ngắn hạn 609,7 m<sup>3</sup>/ngđ, dài hạn 959,7 m<sup>3</sup>/ngđ

b) Giải pháp quy hoạch cấp nước sinh hoạt:

Giai đoạn ngắn hạn sử dụng nước ngầm, giai đoạn dài hạn sử dụng nhà máy nước Đông Phú. Xây dựng các tuyến đường ống dọc theo các trục đường giao thông chính để cung cấp nước cho khu vực dân cư tập trung. Đối với các hộ dân phân bố không tập trung: cấp nước theo hình thức phân tán, sử dụng các giếng khoan đường kính nhỏ có công trình lọc nước gia đình đúng kỹ thuật để sử dụng khi nhà máy chưa cung cấp.

d) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

Xây dựng mạng đường ống cấp nước chính D100 đi dọc đường ĐH nối đường ống chính của Nhà máy nước Đông Phú. Từ đường ống chính này sẽ phân phối nước sạch đến các đối tượng dùng nước trong khu vực dân cư tập trung. Vật liệu làm ống: ống PVC đối với ống lớn hơn D100, ống HDPE đối với ống nhỏ hơn D100.

e) Giải pháp cấp nước sản xuất:

Giai đoạn năm 2025: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống thủy lợi kênh chính Bắc Việt An và sông Ly Ly để tưới tiêu nông nghiệp.

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

#### **10.4. Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát nước chung của toàn xã từ Nam sang Bắc theo địa hình tự nhiên và đổ ra sông Ly Ly và sông Con.

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

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

#### **10.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang và vệ sinh môi trường:**

a) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt: Xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi vừa và lớn được xử lý bằng bể Bioga, hồ sinh học. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước thải của cụm tiểu thủ công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN.

b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Rác thải được thu gom từ các hộ gia đình tại các thôn, sau đó được tập kết ra vị trí trung chuyển theo quy hoạch của từng thôn từ đó hệ thống xe thu gom rác thải sẽ thu gom vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của huyện.

Quy hoạch điểm xử lý, chôn lấp gia súc, gia cầm đặt tại Rừng Bà Trí thôn Đại Lộc với diện tích 10.000 m<sup>2</sup>.

c) Nghĩa trang:

- Tổ chức quy hoạch chỉnh trang các khu Nghĩa trang Nhân dân trên địa bàn xã theo hướng quy hoạch tập trung, chỉnh trang. Xây dựng quy chế quản lý để tổ chức thực hiện. Hình thức kêu gọi tổ chức cá nhân vào đầu tư cơ sở hạ tầng, quản lý và khai thác.

- Các Nghĩa trang Nhân dân chôn mới của xã gồm 2 điểm nằm ở các vị trí cụ thể như sau :

+ Bố trí tại Rừng Rang của thôn Đại Lộc với quy mô 3,0 ha.

+ Bố trí tại Rừng Sen của thôn Diên Lộc với quy mô 2,5 ha

#### **10.6. Thông tin liên lạc:**

- Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

- Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, tủ kỹ thuật...

**11. Đánh giá môi trường chiến lược:** Kèm theo thuyết minh đồ án.

**12. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:** Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

**13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:** Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Giao UBND xã Quế Minh phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch được phê duyệt cho Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

- UBND xã Quế Minh tổ chức triển khai kế hoạch chi tiết và tổ chức thực hiện các dự án theo thứ tự ưu tiên, mời gọi đầu tư theo phân kỳ, đảm bảo mục tiêu đã được xác định. Định kỳ 05 năm tổ chức rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện kiểm tra, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

- Giao các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện đồ án này theo đúng quy định của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hoá và Thông tin, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện; Chủ tịch UBND xã Quế Minh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- TT. Huyện uỷ (báo cáo);
- TT. HĐND huyện (báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

D:\CO QUAN\HONG 2024\QUAN LY QUY HOACH\QUY HOACH CHUNG QUE MINH\Quyết định phê duyệt QHC xã Quế Minh.doc