

Số: 1841/QĐ-UBND

Nam Đông, ngày 13 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân,  
huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

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

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

*Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2021/NĐ-CP ngày 06/5/2021 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/ /2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và Nghị định số 44/2021/NĐ-CP ngày 06/5/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ 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 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành quy định 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;*

*Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND huyện Nam Đông về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 2719/SXD-QHKT ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến các Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, huyện Nam Đông đến năm 2030;*

*Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 07/12/2022 của HĐND xã Hương Xuân về việc thông qua quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân;*

*Xét đề nghị của UBND xã Hương Xuân tại Tờ trình số 55/TTr-UBND ngày 30/10/2023 và Báo cáo thẩm định số 79/TĐ-KTHT ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 với những nội dung sau:

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

- Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

- Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch: Lập quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân đến năm 2030 trong phạm vi toàn bộ địa giới hành chính của xã với diện tích 1.869,88ha. Phía Bắc giáp xã Hương Phú, phía Tây giáp xã Hương Sơn, phía Đông giáp thị trấn Khe Tre và xã Thượng Lộ, phía Nam giáp xã Thượng Nhật.

- Thời hạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030

**2. Mục tiêu, tính chất**

**2.1. Mục tiêu**

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng, quỹ đất sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng gắn với không gian cảnh quan, bảo tồn văn hóa truyền thống. Tạo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường sinh thái và xây dựng đạt chuẩn xã nông thôn mới.

- Thiết lập công cụ quản lý, kiểm soát không gian, quản lý xây dựng và kiến trúc, quản lý đất đai, thúc đẩy đầu tư phát triển kinh tế- xã hội.

**2.2. Tính chất:**

Phát triển theo định hướng đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao với kết cấu

hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; nâng cao chất lượng, giá trị giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản, đẩy mạnh phát triển du lịch; ngành nghề phi nông nghiệp phát triển gắn với quá trình đô thị hóa; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ, giữ vững trật tự an toàn xã hội.

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

#### 3.1. Dự báo phát triển dân số

- Dân số hiện trạng (năm 2022): 4.095 người.
- Dự báo dân số năm 2025: 4.371 người, dân số nông thôn chiếm 100%.
- Dự báo dân số năm 2030: 4.568 người, dân số nông thôn chiếm 100%.

#### 3.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và nhu cầu sử dụng đất

##### 3.2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m <sup>2</sup> /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
Cây xanh công cộng	2

##### 3.2.2. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
<b>1. Trụ sở làm việc cơ quan xã</b>			
Trụ sở làm việc của HĐND, UBND, Đảng ủy, công an, xã đội, các đoàn thể		1.000 m <sup>2</sup>	
<b>2. Giáo dục</b>			
a. Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1.000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	
<b>2. Y tế</b>			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm 1.000 m <sup>2</sup> /trạm	
<b>3. Văn hóa, thể thao công cộng</b>			
a. Nhà văn hóa		1.000 m <sup>2</sup> /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m <sup>2</sup> /công trình	

c. Thư viện		200 m <sup>2</sup> /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m <sup>2</sup> /cụm	
<b>4. Chợ, cửa hàng dịch vụ</b>			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m <sup>2</sup>	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m <sup>2</sup>	
<b>5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông</b>			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m <sup>2</sup> /điểm	

### 3.2.3. Chỉ tiêu chính hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1.	<b>Khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp</b>	
a.	Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất	Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 200 m
b.	Khu sản xuất	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
c.	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	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.
2.	<b>Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung</b>	
a.	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
b.	Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường	Phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mỗi giao thông
3.	<b>Giao thông</b>	
a.	Đường huyện	Cấp IV, V, VI
b.	Đường xã	A, B
c.	Đường thôn	B, C
d.	Đường dân sinh	D
e.	Đường nối với các khu vực sản xuất	Cấp IV, V, VI

4	Cấp điện sinh hoạt	Tối thiểu 150 W/người
5	Cấp nước sinh hoạt	Tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm
6	Chiều sáng công cộng	Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$
7	Nghĩa trang	Tối thiểu 0,04ha/1.000 người

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

##### **4.1. Định hướng quy hoạch khu trung tâm xã và công trình công cộng**

Quy hoạch khu trung tâm xã có diện tích 19,6ha, bao gồm thôn Phú Thuận và một phần thôn Tây Linh, thôn Thuận Lộc với một số công trình công cộng như sau:

Stt	Tên công trình	Địa điểm	Diện tích sử dụng đất (m <sup>2</sup> )
1	Trường Mầm non Hương Giang	Thôn Phú Thuận	3.482
2	Trường Tiểu học Hương Giang	Thôn Phú Thuận	9.563,4
3	Trung tâm văn hóa xã	Thôn Phú Thuận	5.947,1
4	Nhà văn hóa thôn Phú Thuận	Thôn Phú Thuận	662,4
5	Nhà văn hóa thôn Thuận Lộc	Thôn Thuận Lộc	673
6	Trụ sở HĐND+UBND xã+ các ban ngành	Thôn Phú Thuận	3.951,4
7	Bru điện xã	Thôn Phú Thuận	559,2
8	Trụ sở HTX NN Hương Giang	Thôn Phú Thuận	508,5
9	Trụ sở Công an xã	Thôn Phú Thuận	1.200

##### **4.2. Định hướng quy hoạch khu dân cư (điểm dân cư) nông thôn**

4.2.1. Định hướng quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch là 120,77ha, trong đó:

- Duy trì các khu dân cư hiện trạng với diện tích 43,73ha.

- Quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn với diện tích 77,04ha, cụ thể:

+ Thôn 8: 05 vị trí diện tích 8,65ha, trong đó: vị trí 1: cạnh nhà truyền thống lịch sử huyện Nam Đông; vị trí 2: đoạn từ khe Thanh Niên đến nhà ông Lại Công Định; vị trí 3: đoạn dọc đường 14B từ nhà màng ông Nguyễn Văn Tân đến nhà ông Lương Đạo; vị trí 4: đoạn từ ngã ba nhà ông Đặng Minh Lợi đến nhà ông Trần Minh Quốc); vị trí 5: đoạn dọc đường 14B từ ngã ba nhà máy Kimsora đến giáp nhà ông Cao Cường.

+ Thôn 9: 03 vị trí diện tích 9,92ha, trong đó: vị trí 1: đoạn dọc đường 14B từ nhà màng ông Nguyễn Sinh đến ngã ba sân bóng thôn 9; vị trí 2: dọc đường 14D đoạn từ ngã ba sân bóng thôn 9 đến ngã tư quán Hải Gái; vị trí 3: đoạn từ nhà nầm ông Nguyễn Văn Điền đến ngã ba hồ cá nông trường.

+ Thôn 10: Điểm dân cư thôn 10 diện tích 10,5ha (giai đoạn 1 là 7,31ha).

+ Thôn 11: 03 vị trí diện tích 15,58ha, trong đó: vị trí 1: đoạn dọc đường 14B từ đất bà Hoàng Thị Thu Hương đến nhà bà Trần Thị Diệu; vị trí 2: đoạn từ ngã ba nhà ông Võ Văn Tiến đến nhà ông Đặng Chiến; vị trí 3: đoạn từ nhà bà Trương Ánh Vương đến ngã ba nhà ông Võ Văn Tiến.

+ Thôn Phú Thuận – Thuận Lộc: 06 vị trí diện tích 20,92ha (dọc đường 14B đoạn từ ngã tư cầu mới Nam Đông đến ngã tư nhà ông Võ Đại Phương).

+ Thôn Phú Nhuận: 01 vị trí diện tích 0,44ha (Trường Tiểu học cũ).

- Phát triển đất ở nông thôn tập trung tại những diện tích đất quy hoạch khu dân cư xen ghép trong diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chuyển sang đất ở nông thôn, diện tích 6,42ha.

- Phát triển đất ở nông thôn tại những diện tích chuyên đổi mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề đất ở và đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở nông thôn với tổng diện tích 4,61ha.

#### 4.2.2. Định hướng kiến trúc các khu dân cư:

- Đối với khu dân cư thuộc Khu trung tâm xã: Định hướng xây dựng nhà phố, kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống, tầng cao không quá 5 tầng.

- Đối với các khu dân cư tập trung quy hoạch mới: Định hướng xây dựng các công trình nhà ở theo dạng nhà phố, biệt thự, nhà vườn mang tính chất thẩm mỹ, có kiến trúc hiện đại hoặc kết hợp với các giá trị không gian truyền thống miền núi. Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

- Đối với các khu vực làng xóm hiện hữu và các khu ở mới xen ghép: Khuyến khích xây dựng nhà vườn gắn kết với không gian truyền thống đặc trưng của vùng nông thôn, đảm bảo hài hòa trong tổng thể phát triển chung của xã. Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.

### 5. Định hướng quy hoạch các khu vực sản xuất

#### 5.1. Sản xuất nông nghiệp:

5.1.1. Vùng cây ăn quả, cây lâu năm kết hợp chăn nuôi tập trung, khu nông nghiệp công nghệ cao: Tổng diện tích 856,75ha, cụ thể:

- Vùng trồng cây ăn quả tập trung: Diện tích **308**ha bao gồm: Vùng Cầu Hương Sơn diện tích 25ha, vùng thôn 9,10,11 diện tích 165ha, vùng thôn 9 đến thôn 11 diện tích 50ha, vùng thôn 11 từ đập tràn đến giáp xã Thượng Nhật diện tích 30ha, vùng La Vây diện tích 38ha;

- Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Chuyển đổi cánh đồng thôn 11, quy mô **15**ha.

- Vùng trồng quế: Diện tích **175**ha bao gồm: Vùng khe Thanh Niên thôn 8 đến giáp xã Thượng Nhật 30ha; thôn Phú Nhuận 40ha; thôn Phú Nhuận (Khe La Vây) 40ha; đồi C9 30ha và phân tán một số điểm khác 35ha.

- Vùng trồng cao su: Duy trì diện tích cây cao su **214,22ha**, tập trung chủ yếu tại thôn 10, 11 và thôn Phú Nhuận.

- Vùng trồng cây lâu năm khác **144,53ha** bao gồm các loài cây ăn quả, cây ăn quả có múi khác, cây cau...

*5.1.2. Vùng sản xuất lúa nước:* Tổng diện tích **105,68ha**, trong đó: Thôn Tây Linh 24,6ha, thôn Thuận Lộc 25,5ha, thôn Phú Thuận 16,58ha, thôn Phú Nhuận 12,5ha, thôn 10 là 26,5ha và phân tán một số điểm khác 12,8ha.

*5.1.3. Vùng sản xuất cây hàng năm:* Diện tích 33,59ha phân bố chủ yếu tại các thôn: 10, 11, Tây Linh, Thuận Lộc, Phú Nhuận.

*5.1.4. Vùng sản xuất lâm nghiệp*

- Trồng rừng sản xuất diện tích 188,7ha tập trung tại thôn 8 và thôn Phú Nhuận.

- Quản lý, bảo vệ rừng tự nhiên: Diện tích rừng tự nhiên là 136,14ha, trong đó 71,33ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất, rừng tự nhiên giao cho xã, cộng đồng quản lý và các nhóm hộ quản lý diện tích 64,81ha. Tăng cường quản lý và bảo vệ rừng tự nhiên, gắn với bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ diện tích rừng đầu nguồn gắn với làm giàu rừng, phát triển lâm sản ngoài gỗ, dược liệu dưới tán rừng.

*5.1.5. Vùng nuôi trồng thủy sản:* Duy trì diện tích nuôi cá nước ngọt 8,48ha.

*5.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:* Duy trì Cụm CN Hương Hòa quy mô 10ha, Khu thác, chế biến đá Gabro quy mô khoảng 42,2ha. Hoạt động tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp: Sản xuất chế biến nông lâm sản, gia công tiểu thủ công nghiệp truyền thống, phát triển các cơ sở may gia công.

*5.3. Thương mại, dịch vụ:* Duy trì chợ Nam Đông quy mô 0,19ha là chợ hạng III đạt chuẩn văn minh thương mại. Phát triển thương mại ở khu trung tâm xã, dọc trục đường tỉnh lộ 14B, 14D; Xây dựng điểm dừng nghỉ quy mô 3,3ha phục vụ giao thông quốc lộ 49E (đường 74 đến 14D) tại vị trí giáp cầu Hương Hòa, thôn 10.

*5.4. Du lịch:* Quy hoạch các điểm phát triển du lịch như sau:

- Khu du lịch sinh thái Đập tràn Hai Nhất và Hồ Tà Rinh 3,14ha.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng và sân golf La Vân 98,6ha.

- Khu du lịch sinh thái đồi ông Đại tại thôn Phú Nhuận với quy mô diện tích 3,0ha.

- Khu du lịch thôn 11 Hương Xuân với quy mô diện tích 20ha.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

*6.1. Quy hoạch giao thông:*

*6.1.1 Giao thông đối ngoại:*

- Tỉnh lộ 14B, theo định hướng Quy hoạch vùng huyện Nam Đông sẽ nâng cấp hình thành Quốc lộ 49E kết nối với đường 74 xã Hương Sơn đi A Lưới, chiều dài tuyến đi qua địa bàn xã 5,493 km, quy hoạch lộ giới 26,0m.

- Tỉnh lộ 14D: Đoạn qua địa bàn xã với tổng chiều dài 2,257km, quy

hoạch lộ giới 26,0m.

- Hệ thống giao thông liên xã: Đường liên xã có 06 tuyến nối xã Hương Xuân với xã Hương Sơn, có chiều dài 9,053km, quy hoạch lộ giới 16,5m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 3-10,5-3. Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

#### 6.1.2. Giao thông đối nội:

- Hệ thống giao thông liên thôn: Tổng chiều 24,7km, quy hoạch lộ giới 13,5m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 3-7, 5-3. Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Hệ thống giao thông trục chính thôn: Chiều dài 15,221km, quy hoạch lộ giới 6,0 m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 1,5-3-1,5. Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đường giao thông nông thôn, đường sản xuất và đường vào các khu quy hoạch nghĩa trang:

+ Mở mới tuyến giao thông nông thôn từ ngã ba ông Mừng đến nhà bà Diệu chiều dài 200m, rộng 6,0 m, đường bê tông, tiêu chuẩn mặt cắt 1,5-3-1,5 (kết nối từ đường trục thôn 11).

+ Hệ thống đường sản xuất dự kiến mở mới 3,794km, rộng 6,0m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 1,5-3-1,5.

+ Hệ thống đường vào các khu nghĩa trang, định hướng quy hoạch nâng cấp 0,97 km, rộng 6,0 m, tiêu chuẩn mặt cắt kỹ thuật 1,5-3-1,5.

- Thông số mặt cắt ngang và chỉ giới đường đỏ quy hoạch hệ thống đường giao thông xã Hương Xuân đến năm 2030.

#### 6.1.3. Giao thông sản xuất:

Quy hoạch đường giao thông nội đồng tổng chiều dài 13,08km với mặt cắt 6,0m. bao gồm các tuyến sau:

- Mở mới tuyến đường phục vụ sản xuất từ điểm đầu nối với tỉnh lộ 14B vào khu sản xuất (Đường vào mỏ đá Hà An Phú Lộc) với chiều dài 4,016km, lộ giới mở rộng 6,0m.

- Mở mới tuyến đường sản xuất thôn 10 từ điểm đầu nối với tỉnh lộ 14D đến giáp lô đất ông Phong với chiều dài 1,938km, lộ giới mở rộng 6,0m.

- Mở mới tuyến đường sản xuất thôn 11 từ lô cao su ông Hồ Đỉnh đến lô chè ông Võ Kỳ với chiều dài 0,85km, lộ giới mở rộng 6,0m.

- Mở mới tuyến giao thông sản xuất vùng Hòa Bình, thôn 11 đoạn từ ngã ba nhà ông Tiến đến giáp sông Tả Trạch với chiều dài 0,69km, lộ giới mở rộng 6,0m.

- Mở mới tuyến giao thông sản xuất vùng nông trường, thôn 11 đoạn từ ngã nhà khuyết tật đến giáp sông Tả Trạch với chiều dài 0,316km, lộ giới mở rộng 6,0m.

- Mở mới tuyến đường vào vùng phát triển sản phẩm cam Nam Đông với chiều dài 1,181 km, lộ giới mở rộng 6,0 m.

- Nâng cấp, sửa chữa các tuyến đường sản xuất còn lại tại thôn 9, thôn 10, thôn 11 và thôn Phú Nhuận.

#### 6.2. Quy hoạch cấp nước:



- Nhu cầu: Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch (nước máy) 100%, tổng nhu cầu cấp nước của xã đến 2025 là 981 m<sup>3</sup>/ngđ và đến 2030 là 1.065 m<sup>3</sup>/ngđ (làm tròn). Mạng lưới đường ống là mạng kín và mạng hở kết hợp, bố trí dọc vỉa hè các tuyến giao thông.

- Nguồn cấp nước từ Nhà máy nước Thượng Long và Nhà máy nước Khe Tre.

- Lắp đặt mới đường ống truyền tải và phân phối với tổng chiều dài 1.500m, trong đó: khu dân cư thôn 8 500m, khu dân cư thôn 9 500m và các khu vực còn lại 500m.

### 6.3. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện trên địa bàn xã Hương Xuân đến năm 2025 là: 1.182kW tương đương 1.005 kVA, đến năm 2030 là 1.282 kVA tương đương 1.090kVA (Với hệ số  $\text{Cos}\varphi = 0,85$ ).

- Lắp dựng mới lưới điện sinh hoạt cho các khu dân cư: Thôn 10: 800m, thôn 9: 550m.

- Trạm hạ áp: Giữ nguyên các trạm biến áp, lắp đặt mới các trạm phục vụ khu dân cư mới, các khu du lịch sinh thái, khu sản xuất đá ốp lát, trang trại trồng trọt kết hợp chăn nuôi tập trung. Lắp đặt mới các trạm biến áp tại các thôn: 9, 10, Thuận Lộc.

### 6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

#### 6.4.1. Quy hoạch nước thải:

Quy hoạch chung hệ thống thoát nước mặt và nước thải, các tuyến cống, mương được quy hoạch từ khu dân cư chảy về hệ thống kênh mương trên địa bàn xã ra sông Tả Trạch sau khi được xử lý. Đối với các khu quy hoạch chăn nuôi tập trung phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước chung toàn xã. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung tại Khu dân cư và chợ Nam Đông.

Hệ thống thoát nước của các điểm tiêu thụ công nghiệp, sản xuất công nghiệp, khai thác sản xuất đá ốp lát, VLXD thông thường có hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sản xuất phải xử lý đạt tiêu chuẩn quy định.

#### 6.4.2. Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Duy trì các thùng chứa rác lưu động hiện có trên địa bàn xã.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 3 loại: có khả năng tái chế, tái sử dụng, chất thải hữu cơ và chất thải rắn khác vận chuyển về Nhà máy xử lý rác thải Phú Sơn, thị xã Hương Thủy để xử lý.

- Chất thải rắn xây dựng: Phân loại và thu gom và vận chuyển về Bãi rác thải xây dựng Hương Phú để xử lý.

### 6.5. Quy hoạch nghĩa trang:

Duy trì các nghĩa trang hiện có, quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn 8, diện tích quy hoạch mở rộng 3,43ha với tổng diện tích đất nghĩa trang toàn xã là 10,51ha.

#### *6.6. Quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất và phòng chống thiên tai:*

##### *6.6.1. Hệ thống thủy lợi*

Duy trì và nâng cấp các đập thủy lợi và hệ thống kênh mương đã có 14,052km.

##### *6.6.2. Hệ thống kè chống sạt lở*

Duy trì, nâng cấp hệ thống kè đã có, xây dựng mới các tuyến kè chống sạt lở có tổng chiều dài 850m.

### **7. Quy hoạch hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ**

#### *7.1 Hệ thống các trường học:*

- Duy trì các trường học hiện có, không mở diện tích quy hoạch, ngoài các công trình ở khu trung tâm xã còn các công trình cụ thể như sau: Trường THCS Hương Hòa diện tích 10716,7m<sup>2</sup>; Trường THPT Nam Đông – cơ sở 2 diện tích 23.120,6m<sup>2</sup>; Trung tâm GDTX – dạy nghề huyện diện tích 28.707,8m<sup>2</sup>; Trường Mầm non Hương Hòa diện tích 2.806,5m<sup>2</sup>; Trường THCS Hương Hòa diện tích 10.716,7m<sup>2</sup>

- Quy hoạch mới Trường THPT Nam Đông tại thôn 10 với quy mô 2,0ha.

#### *7.2 Công trình y tế: Duy trì và nâng cấp trạm y tế xã hiện có.*

#### *7.3. Các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí*

*a) Nhà văn hóa trung tâm xã và khu thiết chế thể dục thể thao:* Duy trì nhà văn hóa xã và khu thể dục thể thao hiện có với diện tích xây dựng khoảng 5.947,1 m<sup>2</sup>.

*b) Các nhà văn hóa thôn:* Duy trì các nhà sinh hoạt cộng đồng thôn hiện có.

#### *c) Sân vận động xã và các điểm thể thao tại các thôn:*

- Sân vận động của xã được quy hoạch 02 sân tại địa bàn thôn 9 và thôn Tây Linh, có diện tích khoảng 2,5ha. Xây dựng mới sân bóng đá thôn 10, diện tích 4,3ha.

- Các điểm thể thao của thôn: Trong diện tích của các nhà văn hóa các thôn xây dựng điểm thể thao ngoài trời (sân bóng chuyền, cầu lông...)

*d) Công viên cây xanh:* Xây dựng mới công viên cây xanh gần Trung tâm xã với diện tích 0,18ha, trồng cây xanh và hoa dọc 2 bên các tuyến đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường thôn và các điểm công cộng.

*7.4. Các công trình bảo tồn:* Duy trì Nhà truyền thống lịch sử huyện Nam Đông tại thôn 8.

#### *7.5. Các công trình cơ quan hành chính*

- Trụ sở hành chính xã, diện tích: 3.951,4m<sup>2</sup>.

- Trụ sở Công an xã tại thôn Thuận Lộc, diện tích 0,12ha.

7.6. Thông tin liên lạc:

Duy trì điểm Bưu điện văn hóa xã hiện có.

**8. Quy hoạch sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2022 (ha)	QH SDD đến năm 2030 (ha)	Chênh lệch diện tích (QH-HT)	Tỷ lệ %
(1)	(2)		(4)		(5)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>	<b>1,869.88</b>	<b>1,869.88</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1,616.64</b>	<b>1,357.14</b>	<b>-259.50</b>	<b>72.58</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1,075.40	1,008.82	-66.58	53.95
1.1.1	Đất lúa	118.48	105.68	-12.8	6.34
1.1.2	Đất trồng trọt khác	956.92	890.34	-66.58	47.61
1.1.2.1	Đất trồng cây hàng năm khác	50.09	33.59	-16.50	1.80
1.1.2.2	Đất trồng cây lâu năm	906.83	856.75	-50.08	45.82
1.2	Đất lâm nghiệp	526.44	324.84	-201.60	17.37
1.2.1	Đất rừng đặc dụng	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.2	Đất rừng sản xuất	526.44	324.84	-201.60	17.37
1.2.1.1	Đất rừng sản xuất là rừng trồng	390.30	188.70	-201.60	10.09
1.2.1.2	Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	136.14	136.14	0.00	7.28
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	14.80	8.48	-6.32	1,49
1.4	Đất nông nghiệp khác	0.00	27.80	27.80	0.80
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>155.12</b>	<b>436.22</b>	<b>281.10</b>	<b>24.18</b>
2.1	Đất ở	43.73	120.77	77.04	6.46
2.2	Đất công cộng	13.76	15.77	2.01	0.84
2.3	Đất cây xanh thể dục, thể thao	3.03	5.76	2.73	0.31
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích đình đền	0.28	0.28	0.00	0.01
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	8.08	15.91	7.83	0.85
2.6	Đất khoáng sản và vật liệu xây dựng	2.85	59.01	56.16	3.16
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0.00	120.22	120.22	6.43

2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	61.62	94.45	32.83	5.05
2.8.1	Đất giao thông	54.51	63.83	9.32	0.57
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0.00	0.00	0.00	0.00
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7.08	10.51	3.43	0.56
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.03	0.15	0.12	0.01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	19.18	17.25	-1.93	0.92
2.10	Đất quốc phòng an ninh	2.59	2.71	0.12	0.14
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>98.12</b>	<b>76.52</b>	<b>-21.60</b>	<b>4.09</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	71.00	69.66	-1.34	3.73
3.2	Đất chưa sử dụng	27.12	6.86	-20.26	0.37

### **9. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

Đầu tư xây dựng các dự án phát triển sản xuất; hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật thiết yếu như: Các trục giao thông chính, các công trình sự nghiệp, thương mại, dịch vụ du lịch, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... (có phụ lục đính kèm).

### **10. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã**

- Tổ chức công khai đầy đủ, kịp thời tất cả các quy hoạch theo quy định, trong đó chú trọng tuyên truyền rộng rãi trên các phương tiện thông tin truyền thông, trên cổng TTĐT và tích hợp các dữ liệu Quốc gia đảm bảo thuận tiện trong việc tìm hiểu, tra cứu và sử dụng thông tin.

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng quy hoạch chi tiết các điểm dân cư tập trung, các khu vực sản xuất, khu thương mại dịch vụ đã quy hoạch làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư nhằm tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, trong đó chú trọng các vị trí đã có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác sau khi quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ các quy hoạch.

- Tiếp tục tranh thủ và huy động các nguồn lực từ ngân sách nhà nước các cấp, vốn nước ngoài và vốn xã hội hóa để xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ theo quy hoạch.

- Tổ chức thực hiện đầy đủ, kịp thời, hiệu quả các cơ chế khuyến khích đầu tư của Trung ương, của Tỉnh, nhất là các chính sách ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế...

- Phối hợp quy hoạch và chuẩn bị mặt bằng tạo điều kiện để các doanh nghiệp đầu tư nâng cấp hạ tầng điện, nước, thông tin truyền thông,... đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Kêu gọi thu hút đầu tư hạ tầng kỹ thuật các điểm thương mại, dịch vụ,... trên địa bàn. Đồng hành cùng doanh nghiệp tháo gỡ kịp thời những khó khăn, vướng mắc về thủ tục đầu tư, mặt bằng sản xuất...

## 12. Danh mục hồ sơ đồ án được phê duyệt

STT	Tên hồ sơ, bản vẽ
1	Thuyết minh quy hoạch
2	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch
3	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000
4	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian xã, tỷ lệ 1/10.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/5.000
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng công cộng và môi trường, tỷ lệ 1/5.000
8	Bản đồ quy hoạch hạ tầng phục vụ sản xuất và phòng chống thiên tai, tỷ lệ 1/5000

*Chi tiết nội dung theo đồ án quy hoạch đính kèm*

**Điều 2.** Giao UBND xã Hương Xuân tổ chức công bố công bố, công khai quy hoạch, Quy chế quản lý đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; chuyển giao các bản vẽ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định. Cập nhật kết quả quy hoạch đồ án lên hệ thống GIS Huế; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của Ủy ban Nhân dân huyện và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hương Xuân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND huyện;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Quốc Phụng**

**Phụ lục. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư**

TT	Tên dự án	Quy mô	Dự kiến kinh phí theo nguồn (triệu đồng)			Kinh phí theo giai đoạn (triệu đồng)	
			Tổng	Nhà nước	Doanh nghiệp/ người dân	2023-2025	2026-2030
<b>A</b>	<b>Các DA phát triển sản xuất</b>		<b>30.372,50</b>	<b>12.473,75</b>	<b>17.898,75</b>	<b>12.149,00</b>	<b>18.223,50</b>
<b>1</b>	<b>CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NLN-TS CHỦ LỰC, ORCOP</b>						
1	DA Cam (Trồng mới GĐ 2023-2030)	82,35ha	4.117,50	2.058,75	2.058,75	1.647,00	2.470,50
2	DA Chuối (Trồng mới GĐ 2023-2030)	20ha	330,00	165,00	165,00	132,00	198,00
3	DA Dứa (Trồng mới GĐ 2023-2030)	5ha	250,00	125,00	125,00	100,00	150,00
4	DA Quế (GĐ 2023-2030)	175ha	5.425,00		5.425,00	2.170,00	3.255,00
5	Chăn nuôi lợn Nông hộ (GĐ 2023-2025: 10 hộ & 2026-2030: 20 hộ)		2.250,00	1.125,00	1.125,00	900,00	1.350,00
6	Chăn nuôi lợn Trang trại (GĐ 2026-2030: 6 trang trại)	27ha	18.000,00	9.000,00	9.000,00	7.200,00	10.800,00
<b>B</b>	<b>CÁC DỰ ÁN KÊU GỌI DOANH NGHIỆP ĐẦU TƯ</b>		<b>383.044,00</b>	<b>129.673,00</b>	<b>253.371,00</b>	<b>205.647,60</b>	<b>164.796,40</b>
<b>I</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>340.041,00</b>	<b>86.670,00</b>	<b>253.371,00</b>	<b>182.006,40</b>	<b>145.434,60</b>
1	Hạ tầng Cụm CN Hương Hòa	10ha	25.371,00		25.371,00	10.148,40	15.222,60
2	Điểm dịch vụ du lịch khu vực đập tràn Hai Nhất	3ha	3.000,00		3.000,00	1.200,00	1.800,00
3	Khu du lịch sinh thái đồi ông Đại thôn Phú Nhuận	3ha	3.000,00		3.000,00	1.200,00	1.800,00
4	Khu du lịch thôn 11 Hương Xuân	25,13ha	10.000,00		10.000,00	4.000,00	6.000,00
5	Xây dựng cây xăng thôn 11	0,654ha	5.000,00		5.000,00	5.000,00	0,00

6	Nhà máy sản xuất chế biến đá ốp lát GaBro của công ty cổ phần đầu tư Hà An Phú Lộc	3,56ha	68.000,00		68.000,00	68.000,00	
7	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác lộ thiên đá Gabro làm ốp lát tại khu 1, xã Hương Xuân	55,45ha	63.000,00		63.000,00	25.200,00	37.800,00
8	Bến, bãi kinh doanh vật liệu xây dựng cát, sỏi	0,5ha	1.000,00		1.000,00	1.000,00	
9	Dự án trồng Quế (Xây dựng Nhà máy)	175ha	75.000,00		75.000,00	30.000,00	45.000,00
10	Hạ tầng khu quy hoạch dân cư thôn 10, xã Hương Xuân	10,5ha	25.520,00	25.520,00		10.208,00	15.312,00
11	Mở rộng đường trục chính trung tâm xã Hương Xuân	0,34km	6.250,00	6.250,00		6.250,00	
12	Mở rộng, nâng cấp đường trục chính: Đoạn từ cây xăng Ái Nguyên đến nhà ông Lại Ninh, thôn 8	0,825km	6.500,00	6.500,00		6.500,00	
13	Mở rộng, nâng cấp tuyến đường trục chính: Đoạn từ ngã ba huyện đội mới đi thôn 10	1,1km	8.700,00	8.700,00		8.700,00	
14	Mở rộng, nâng cấp tuyến đường trục chính: Đoạn từ chợ Nam Đông đi đập trànhai Nhất	1,6km	12.600,00	12.600,00		0,00	
15	Mở rộng, nâng cấp tuyến đường trục chính: Đoạn từ ngã tư Hải Gái đi cầu Hương Sơn	2,85km	22.500,00	22.500,00			22.500,00
16	Đường dân sinh thôn 11	0,2km	1.600,00	1.600,00		1.600,00	
17	Mở rộng cấp nước thôn 9, 10, 11	3km	3.000,00	3.000,00		3.000,00	
<b>II</b>	<b>Hạ tầng xã hội và công cộng</b>		<b>26.500,00</b>	<b>26.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.600,00</b>	<b>15.900,00</b>
1	Nâng cấp các trường học trên địa bàn		10.000,00	10.000,00		4.000,00	6.000,00

2	Xây dựng nhà họp thôn 11, thôn Phú Nhuận, thôn Tây Linh	0,5ha	5.000,00	5.000,00		2.000,00	3.000,00
3	Nâng cấp công viên xã	0.1792ha	1.500,00	1.500,00		600,00	900,00
4	Trường THPT Nam Đông	2ha	10.000,00	10.000,00		4.000,00	6.000,00
<b>III</b>	<b>Hạ tầng phục vụ sản xuất</b>		<b>11.503,00</b>	<b>11.503,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.041,20</b>	<b>3.461,80</b>
1	Nâng cấp kênh thủy lợi cấp I Hai Nhất	1,68km	1.068,00	1.068,00		427,20	640,80
2	Nâng cấp kênh thủy lợi cấp I La Oai	0,35km	35,00	35,00		14,00	21,00
3	Xây dựng mới kênh thủy lợi cấp II vùng Thành Công	0,5km	1.000,00	1.000,00		400,00	600,00
4	Đường sản xuất thôn 10	1,938km	5.400,00	5.400,00		5.400,00	
5	Đường sản xuất thôn 11	0,85km	1.800,00	1.800,00		1.800,00	
6	Đường sản xuất vùng Hòa Bình, thôn 11	0,69km	1.500,00	1.500,00			1.500,00
7	Đường sản xuất vùng nông trường thôn 11 (nhà khuyết tật đến ngậm tràn)	0,316km	700,00	700,00			700,00
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng bảo vệ MT và nghĩa trang</b>	4,3ha	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>		<b>5.000,00</b>	
	<b>TỔNG DỰ TOÁN</b>		<b>352.671,50</b>	<b>142.146,75</b>	<b>271.269,75</b>	<b>217.796,60</b>	<b>183.019,90</b>