

## **QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết  
trung tâm xã Long Sơn, huyện Minh Long  
Dự án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Long Sơn  
Địa điểm xây dựng: xã Long Sơn – huyện Minh Long

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MINH LONG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND & UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc Hội khoá XII, kỳ họp thứ 5;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 229/2006/QĐ-TTg ngày 12/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ về yêu cầu quy hoạch xây dựng công sở cơ quan hành chính nhà nước các cấp;

Căn cứ Quyết định 491/2009/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020;

Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BXD ngày 04/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2532/UBND-NNTN ngày 26/08/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tập trung triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020;

Căn cứ Công văn số 1117/HDLN-XD-TNMT-NNPTNT ngày 26/07/2012 của liên Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên - Môi trường- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc hướng dẫn Quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2011-2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch dự án: điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trung tâm xã Long Sơn, huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND huyện Minh Long về việc giao kế hoạch vốn quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới cho UBND xã Long Sơn, huyện Minh Long;

Theo Kết quả thẩm định số 28/KQTD-KT&HT ngày 21/4/2014 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã Sơn, dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 trung tâm xã Long Sơn,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Long Sơn, gồm các nội dung sau:

### **1. Những vấn đề chung về dự án:**

1.1. Tên Đồ án: Đồ án Quy hoạch xã Long Sơn.

Dự án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã Long Sơn – huyện Minh Long.

1.2. Chủ đầu tư: UBND xã Long Sơn.

1.3. Địa điểm Quy hoạch: xã Long Sơn, huyện Minh Long

1.4. Nguồn vốn: Tại Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND huyện Minh Long.

1.5. Thời gian thực hiện: Năm 2013-2014

1.6. Diện tích và ranh giới quy hoạch:

- Tổng diện tích Quy hoạch: 28 ha, ranh giới xác định như sau:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng, đất trồng cây lâu năm thôn Lạc Sơn, sông Phước Giang và đất trồng cây lâu năm thôn Xà Tôn;

+ Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm (núi Hóc Bông) thôn Diên Sơn, khu dân cư thôn Xà Tôn và sông Phước Giang;

+ Phía Nam giáp: Đất trồng lúa và đất trồng cây lâu năm thôn Xà Tôn;

+ Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa thôn Diên Sơn và nghĩa trang nhân dân thôn Lạc Sơn.

### **2. Nội dung đồ án:**

#### **2.1. Mục tiêu đồ án và đặc điểm hiện trạng khu quy hoạch:**

##### *2.1.1 Mục tiêu của đồ án:*

- Thực hiện theo các chỉ tiêu của bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới theo Quyết định số 491/2009/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 342/QĐ-TTg ngày 20/2/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số tiêu chí của Bộ tiêu chí quốc gia nông thôn mới;

- Phát triển kinh tế xã hội bền vững, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng;

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi tốt nhất, giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị;

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Long Sơn đã được phê duyệt theo Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Minh Long;

- Xây dựng phát triển không gian trung tâm xã Long Sơn phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư; Xây dựng kết cấu hạ tầng đáp ứng các yêu cầu xây dựng nông thôn mới;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và cải tạo điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng; Hướng dẫn quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch khu trung tâm xã.

Gắn với quá trình đẩy mạnh CNH - HĐH đất nước, gắn với xây dựng các cơ sở công nghiệp, dịch vụ và phát triển đô thị theo quy hoạch;

#### Nhiệm vụ cụ thể:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Long Sơn.

- Rà soát, khớp nối các khu vực, các dự án đã và đang triển khai (đồng bộ hóa không gian & hạ tầng);

- Cơ cấu, tổ chức các chức năng khu trung tâm phù hợp;

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan và các giải pháp cung cấp hạ tầng kỹ thuật;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch, đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư.

### **2.2. Đặc điểm hiện trạng khu vực (Có thuyết minh đồ án kèm theo)**

#### *2.2.1. Dân cư:*

#### *2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất đai:*

#### *2.2.3. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội:*

##### *\* UBND xã:*

- Tổng diện tích đất: 2.883m<sup>2</sup>.

- Có 16 phòng làm việc, diện tích trung bình mỗi phòng là 16 m<sup>2</sup>, trong đó có 06 phòng mới xây dựng, còn lại 10 phòng đang xuống cấp, cần nâng cấp sửa chữa.

- Hội trường làm việc gồm có 02 cái, 01 cái của Đảng ủy xã có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> đang xuống cấp, UBND xã đang tận dụng để cho một số ngành làm việc, còn lại 01 cái diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> để làm chỗ sinh hoạt, hội họp chung cho khối Đảng và khối chính quyền.

- Nhà vệ sinh: gồm có 02 phòng đang sử dụng tốt.

- Diện tích sân khoảng 120 m<sup>2</sup> đã được cứng hóa.

\* *Trạm khuyến nông:* diện tích 918 m<sup>2</sup>, đang sử dụng tốt.

##### *\* Công trình văn hoá, thể thao:*

- Hiện tại, xã Long Sơn chưa có nhà văn hóa xã theo chuẩn của Bộ Xây dựng. Hiện có một sân luyện tập thể thao xã (sân vận động của xã) diện tích 8.271 m<sup>2</sup>. Cần xây dựng mới nhà văn hóa xã và mở rộng sân vận động xã để đạt chuẩn.

\* *Trường mầm non Long Sơn*: Có diện tích 2.585m<sup>2</sup>. Cần nâng cấp để đạt chuẩn.

\* *Trường tiểu học xã Long Sơn*: Có tổng diện tích hơn 3.937m<sup>2</sup>, đã đạt chuẩn.

\* *Trạm y tế xã*: Có diện tích đất 1.541m<sup>2</sup>, với 9 cán bộ y tế, đã thực hiện tốt công tác khám chữa bệnh cho nhân dân và thực hiện các chương trình y tế quốc gia.

\* *Chợ*: Xã Long Sơn có 1 chợ trung tâm xã, diện tích 1.732m<sup>2</sup>, với khoảng 20 tiểu thương tham gia buôn bán. Mặt hàng chủ yếu là sản phẩm phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho người dân. Ngoài ra còn có khoảng 20 hộ dân buôn bán nhỏ tại gia. Hiện nay Chợ của xã chưa đạt chuẩn cần phải nâng cấp, mở rộng.

\* *Bưu điện xã*: Trên địa bàn xã có 1 bưu điện xã phục vụ cho thông tin liên lạc tại địa bàn. Diện tích đất 296m<sup>2</sup>, cần nâng cấp cơ sở vật chất để đạt chuẩn theo tiêu chí Nông thôn mới.

\* *Nhà ở*: Tổng số nhà trong khu vực lập quy hoạch là 152 nhà.

\* *Bãi đỗ xe*: Hiện tại xã chưa có bãi đỗ xe tập trung, cần bố trí mới trong khu vực trung tâm xã để phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân.

#### 2.2.4. *Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật:*

##### \* **Đánh giá tổng hợp và kết luận phần hiện trạng:**

\* *Thuận lợi:*

- Có đường tỉnh lộ ĐT628 chạy ngang qua tạo điều kiện giao lưu thuận lợi giao lưu, buôn bán với các khu vực trong và ngoài huyện, tạo điều kiện thúc đẩy và hỗ trợ phát triển kinh tế của xã.

- Các khu dân cư hiện trạng chủ yếu dọc theo các tuyến đường giao thông nên rất thuận lợi để mở rộng và xây mới các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

\* *Khó khăn:*

- Trên địa bàn xã hiện nay kinh tế chưa phát triển, sức mua bán, trao đổi của dân cư không cao. Đây là những yếu tố cản trở trong quá trình hình thành khu trung tâm xã phát triển. Phần lớn là lao động trong ngành nông nghiệp nên đời sống người dân còn khó khăn.

- Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hiện nay trong khu vực nghiên cứu hiện nay chưa đáp ứng được nhu cầu đi lại, sinh hoạt của người dân. Vì vậy, cần phải có kinh phí để đầu tư xây dựng ban đầu lớn.

### **3. Phương án quy hoạch (Có thuyết minh đồ án kèm theo):**

#### **3.1. Quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất, định hướng phát triển không gian:**

##### *3.1.1 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

a. Dân số.

b. Các tiêu chuẩn thiết kế về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo các tiêu chí.

c. Một số chỉ tiêu kỹ thuật đối với các công trình chính.

3.1.2. *Cấu trúc không gian khu vực:*

3.1.3. *Quy hoạch sử dụng đất:*

**3.2. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:** (có thuyết minh đồ án kèm theo)

**4. Kinh phí xây dựng:** (có thuyết minh đồ án kèm theo)

**Điều 2.** Quyết định này là căn cứ để UBND xã Long Sơn thực hiện các bước tiếp theo, đảm bảo đúng theo quy định hiện hành của nhà nước.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế & Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, KBNN huyện; Chủ tịch UBND xã Long Sơn và các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- CT, PCT UBND huyện;
- TT. QHĐT&NT Miền trung;
- VP: PVP(KT);
- Lưu VT.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Đình Tiến**