

Số: /TTr-UBND

Ba Thành, ngày tháng 12 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Thành  
giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân xã Ba Thành.

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 số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 3558/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND huyện Ba Tơ về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Thành giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035.

Ủy ban nhân dân xã Ba Thành kính trình HĐND xã xem xét, thông qua Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Thành giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2035, với các nội dung chính sau:

## **I. Thông tin về đồ án.**

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Thành giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2035.

### **2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch chung xây dựng xã Ba Thành, bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Ba Thành khoảng 4.652,88 ha. Có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Ba Động và xã Ba Liên, huyện Ba Tơ;
- Phía Tây giáp: Xã Ba Vinh, huyện Ba Tơ;
- Phía Nam giáp: Xã Ba Cung và xã Ba Liên, huyện Ba Tơ;
- Phía Bắc giáp: huyện Nghĩa Hành.

### **3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch.**

- Đáp ứng yêu cầu phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với sự chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế sang thương mại dịch vụ, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng, giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá dân tộc và bảo vệ môi trường sinh thái của đất nước;

- Đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị;

- Phù hợp với đặc điểm sinh thái, hình thái sinh hoạt, sản xuất của dân cư các vùng, miền. Đảm bảo định cư bền vững và phòng chống hiệu quả, giảm nhẹ tác động thiên tai;

- Rà soát, cập nhật những nội dung thay đổi để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Ba Thành và định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Ba Tơ trong giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2035, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Ba Tơ.

- Làm cơ sở xây dựng, phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng cho việc định hướng trong quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

## **II. Cấu trúc không gian**

### **1. Cấu trúc giao thông chính.**

- Trục Quốc lộ 24;
- Trục đường tỉnh ĐT.624, ĐT.625;
- Trục đường huyện ĐH.68.

### **2. Cơ cấu phân khu chức năng.**

- Hệ thống trung tâm xã: Khu trung tâm xã bao gồm hệ thống các công trình trụ sở cơ quan, sân thể thao xã, khu công viên cây xanh, y tế, an ninh, văn hóa, dịch vụ thương mại...

- Hệ thống thôn, xóm, các khu dân cư tập trung: Ngoài các thôn, xóm hiện có quy hoạch các khu dân cư tập trung mới nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong tương lai đồng thời chỉnh trang và khép kín các khu dân cư hiện có.

- Khu sản xuất: Gồm các khu vực sản xuất nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi, ...); sản xuất tiểu thủ công nghiệp...

### **3. Phân vùng chức năng.**

#### **a. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã**

- Vị trí: Vị trí tại thôn Làng Teng, ranh giới được xác định: Phía Bắc giáp sông Liên; Phía Nam giáp đất nông nghiệp (đồng Bến Buôn); Phía Đông giáp cụm công nghiệp Ba Động; Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

- Quy mô: Diện tích khoảng 14 ha. Dân số hiện trạng khoảng 300 người, dự báo đến năm 2025 khoảng 325 người, đến năm 2035 khoảng 417 người. Đất ở hiện trạng khoảng 2,23 ha, đến năm 2025 khoảng 2,40 ha; đến năm 2035 khoảng 3,09 ha.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, y tế, văn hóa, an ninh- quốc phòng, công viên thể dục thể thao, thương mại dịch vụ của xã Ba Thành và khu ở chỉnh trang, khu ở mới.

#### **b. Định hướng tổ chức khu dân cư thôn Làng Teng**

- Quy mô (Bao gồm khu vực trung tâm xã): Dân số hiện trạng khoảng 1.130 người, dự báo đến năm 2025 khoảng 1.170 người, đến năm 2035 khoảng 1.300 người. Đất ở hiện trạng khoảng 8,42 ha, đến năm 2025 khoảng 8,70 ha; đến năm 2035 khoảng 9,57 ha.

- Tính chất: Khu ở chỉnh trang, khu ở mới ở gần với các tiện ích hạ tầng xã hội, khu phát triển thương mại dịch vụ, du lịch gắn với phát triển các loại hình du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa làng Teng, phát triển công nghiệp gắn với cụm công nghiệp Ba Động, thủy điện sông Liên 1, phát triển nông nghiệp gắn với kinh tế rừng, trồng cây ăn quả, chăn nuôi tập trung, nuôi thủy sản, trồng lúa.

#### **c. Định hướng tổ chức khu dân cư thôn Trường An**

- Quy mô: Dân số hiện trạng khoảng 387 người; đến năm 2025 khoảng 400 người; đến năm 2035 khoảng 440 người. Đất ở hiện trạng khoảng 2,88 ha; đến năm 2025 khoảng 2,97ha; đến năm 2035 khoảng 3,24 ha.

- Tính chất: Là khu ở chỉnh trang, khu ở mới ở gần với các tiện ích hạ tầng xã hội; phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với trồng lúa, trồng cây hàng năm, cây lâu năm và phát triển kinh tế rừng.

#### **d. Định hướng tổ chức khu dân cư thôn Huy Ba 1**

- Quy mô: Dân số hiện trạng khoảng 1.045 người, dự báo đến năm 2025 khoảng 1.061 người, đến năm 2035 khoảng 1.166 người. Đất ở hiện trạng khoảng 7,78 ha, đến năm 2025 khoảng 7,89 ha; đến năm 2035 khoảng 8,89 ha.

- Tính chất: Là khu ở chính trang, khu ở mới ở gần với các tiện ích hạ tầng xã hội; phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với trồng lúa, phát triển vùng sản xuất lúa chất lượng cao và phát triển kinh tế rừng.

#### **e. Định hướng tổ chức khu dân cư thôn Huy Ba 2**

- Quy mô: Dân số hiện trạng khoảng 524 người, dự báo đến năm 2025 khoảng 540 người, đến năm 2035 khoảng 595 người. Đất ở hiện trạng khoảng 3,9 ha, đến năm 2025 khoảng 4,01ha; đến năm 2035 khoảng 4,38ha.

- Tính chất: Là khu ở chính trang, khu ở mới ở gần với các tiện ích hạ tầng xã hội; phát triển dịch vụ du lịch gắn với điểm du lịch thác Lũng Ô, phát triển sản xuất nông nghiệp gắn với vùng trồng lúa trồng lúa, vùng chăn nuôi tập trung và phát triển kinh tế rừng (trồng rừng sản xuất, trồng dược liệu, song mây dưới tán rừng phòng hộ).

### **4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và công trình tôn giáo, di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng.**

#### **a. Công trình hành chính**

- Công trình hành chính hiện hữu UBND xã tại thôn Làng Teng, định hướng giữ nguyên vị trí hiện trạng, diện tích đất 0,19 ha (1.969,8m<sup>2</sup>).

- Giữ nguyên diện tích hiện trạng trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã trong khuôn viên trụ sở hành chính xã.

#### **b. Hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ**

##### **b1. Công trình dịch vụ thương mại**

- Quy hoạch quỹ đất phát triển thương mại dịch vụ tại vị trí phía Tây nhà văn hóa xã, diện tích 1.525 m<sup>2</sup> (0,15ha).

- Quy hoạch quỹ đất phát triển thương mại dịch vụ tại vị trí phía Bắc nhà văn hóa thôn Làng Teng, diện tích 1.135 m<sup>2</sup> (0,13ha).

**b2. Công trình y tế:** Giữ nguyên hiện trạng vị trí trạm y tế xã, diện tích 0,1 ha (1.130 m<sup>2</sup>) tại vị trí phía Tây trụ sở UBND xã.

##### **b3. Công trình giáo dục – đào tạo**

- Trường Trung học cơ sở: Định hướng giai đoạn lập quy hoạch vẫn dùng chung cơ sở trường THCS Ba Động.

- Trường tiểu học: Giữ nguyên hiện trạng vị trí trường tiểu học tại thôn Trường An, diện tích 6.425 m<sup>2</sup>. Từng bước đầu tư trang thiết bị để đáp ứng tốt nhu cầu dạy và học.

- Trường mầm non: Giữ nguyên hiện trạng vị trí trường tiểu học tại thôn Trường An, diện tích 3.847 m<sup>2</sup>. Từng bước đầu tư trang thiết bị để đáp ứng tốt nhu

cầu dạy và học.

#### b4. Công trình văn hóa, cây xanh, thể dục thể thao

- Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã: Giữ nguyên vị trí trung tâm văn hóa thể thao xã, chuyển đổi một phần diện tích đất sang đất xây dựng trụ sở công an xã, diện tích đất còn lại 2.000 m<sup>2</sup>.

- Nhà văn hóa - Khu thể thao thôn:

- + Thôn Làng Teng: Giữ nguyên hiện trạng vị trí đất nhà văn hóa thôn, diện tích đất 6.741 m<sup>2</sup>.

- + Thôn Trường An: Giữ nguyên hiện trạng vị trí nhà văn hóa thôn, diện tích đất 631 m<sup>2</sup>. Từng bước nâng cấp các hạng mục đã xuống cấp để phục vụ tốt cho người dân.

- + Thôn Huy Ba 1: Quy hoạch mở rộng diện tích đất nhà văn hóa thôn, diện tích sau mở rộng 850 m<sup>2</sup>.

- + Thôn Huy Ba 2: Giai đoạn ngắn hạn vẫn tiếp tục sử dụng công trình nhà văn hóa tại vị trí hiện trạng. Giai đoạn sau năm 2030 quy hoạch mới vị trí nhà văn hóa thôn Huy Ba 2 tại vị trí tại tổ Choa Liêm, diện tích 1.200 m<sup>2</sup>.

- Công trình thể dục thể thao:

- + Sân vận động xã giai đoạn ngắn hạn giữ nguyên hiện trạng, định hướng sau 2030 quy hoạch chuyển đổi một phần diện tích phía Đông sang đất công viên cây xanh. Phần phía Tây thể thao mở rộng diện tích về phía bờ sông Liên, diện tích sau mở rộng 7.439 m<sup>2</sup>.

- + Sân thể thao thôn Huy Ba 2 giữ nguyên hiện trạng vị trí, diện tích đất 2.765 m<sup>2</sup>.

b5. Bru điện xã: Giữ nguyên hiện trạng vị trí tại trung tâm xã, diện tích đất 226 m<sup>2</sup>.

#### c. Công trình tôn giáo, di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng

- Điểm di tích Bến Buôn nằm trong Di tích Quốc gia đặc biệt “Địa điểm về cuộc khởi nghĩa Ba Tơ” tiếp tục bảo vệ, duy tu bảo dưỡng, rà soát các hạng mục xuống cấp đề đề xuất phương án tu bổ tôn tạo lên các cấp quản lý di tích.

- Di tích Trường Lũy - Quảng Ngãi: Tuyên truyền để người dân sống xung quanh khu vực di tích hiểu rõ ý nghĩa về giá trị của di tích và có trách nhiệm bảo vệ di tích, tránh tình trạng xâm lấn di tích.

- Đối với di sản văn hóa phi vật thể Quốc gia (Nghề dệt thổ cẩm truyền thống của người Hrê), tiếp tục giữ gìn và phát huy giá trị làng nghề, vận động tổ chức các lớp học truyền dạy lại nghề cho thế hệ con em địa phương.

- Khu bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa thôn Làng Teng: Tiến hành bảo quản, tu bổ, phục hồi sửa chữa, nâng cấp các hạng mục đã xuống cấp. Quảng bá hình ảnh khu bảo tồn trên các phương tiện thông tin đại chúng v.v...

#### **d. Công trình Quốc phòng, an ninh**

Quy hoạch đất công trình trụ sở làm việc công an xã tại vị trí phía Đông nhà văn hóa xã, diện tích 1.135 m<sup>2</sup>.

#### **e. Định hướng phát triển hệ thống công viên, cây xanh và mặt nước**

Tại khu vực trung tâm xã (thôn Làng Teng) giai đoạn sau 2030 quy hoạch bố trí quỹ đất xây dựng công viên cây xanh diện tích 7.210m<sup>2</sup> làm nơi vui chơi, tập thể dục cho người dân trong và ngoài xã, vị trí được chuyển đổi từ một phần diện tích đất phía Đông sân thể thao hiện trạng và mở rộng thêm về phía Đông Bắc.

### **5. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, khu vực phát triển du lịch.**

#### **a. Định hướng không gian phát triển công nghiệp - TTCN**

- Cụm công nghiệp Ba Động diện tích đến 2030 là 25ha (theo QH tỉnh Quảng Ngãi). Phần diện tích đất trong địa giới hành chính xã Ba Thành là 3,16 ha.

- Các cơ sở sản xuất TTCN nhỏ lẻ hộ gia đình, như mộc gia dụng, kỹ nghệ sắt, nhôm, nấu rượu, dệt thổ cẩm, đan lát, cơ sở sơ chế nông sản... tiếp tục duy trì và phát triển trong giai đoạn đến.

#### **b. Định hướng không gian vùng sản xuất nông nghiệp.**

##### **b1. Trồng trọt:**

- Quy hoạch vùng trồng lúa: Diện tích đất lúa quy hoạch đến năm 2025 là 200,14 ha, đến năm 2035 là 196,42 ha, chủ yếu là sản xuất lúa thường để đáp ứng nhu cầu lương thực cho nhân dân trong xã. Tổng diện tích đất trồng lúa chất lượng cao, lúa hữu cơ định hướng đến năm 2035 phấn đấu đạt từ 50ha trở lên. Vùng trồng phân bố tại các cánh đồng Kiệt, đồng Ôn, đồng Sau thôn Huy Ba 1; đồng Đèo Lâm thôn Làng Teng.

- Cây Ngô: Thử nghiệm phát triển diện tích trồng ngô sinh khối theo hướng hàng hóa bằng việc liên kết với trang trại lớn, các nhà máy chế biến thức ăn gia súc gia cầm trong khu vực, chuyển đổi một số diện tích trồng lúa kém hiệu quả sang trồng ngô. Vùng trồng phân bố tại các khu vực đất bằng phẳng dọc sông Liên.

- Cây Mì (Sắn): Phát triển theo hướng xây dựng các vùng trồng trồng mì tập trung, tăng cường công tác khuyến nông cho nông dân để có chế độ canh tác, quy trình thâm canh cây mì hợp lý và bền vững, tránh phát triển ồ ạt và tự phát ảnh hưởng đến môi trường sinh thái và làm thoái hóa, xói mòn đất.

- Vùng sản xuất rau đậu các loại: Đa dạng chủng loại và mùa vụ, tiến tới sản xuất theo hướng sạch, hữu cơ, đáp ứng nhu cầu cho khu vực trong và ngoài vùng huyện, khu vực trồng tập trung chủ yếu ở các dải đất bằng ven sông Liên, ven suối có điều kiện đất canh tác phù hợp. Thử nghiệm trồng một số loại rau rừng phù hợp với khí hậu địa phương, mang lại giá trị kinh tế cho người dân.

##### **- Cây lâu năm**

+ Định hướng tại các vị trí đồi núi cao, khu vực có khí hậu và thổ nhưỡng không thích hợp để cây gỗ keo phát triển, sẽ dần chuyển đổi sang trồng tre sinh khối, lồ ô, các loại cây gỗ quý.

+ Tại các khu vực dọc sông, suối có nguy cơ sạt lở, khuyến khích trồng các loại tre lấy măng, tre sinh khối, lồ ô nhằm phòng chống sạt lở vào mùa mưa bão.

- Cây ăn quả: Cải tạo vườn tạp, quy hoạch các vườn cây ăn quả dọc kênh dẫn nước thủy điện tại thôn Làng Teng và khu vực ven hồ tích nước thủy điện Sông Liên 1 theo hướng sạch, hữu cơ nhằm kết hợp phát triển du lịch. Các loại cây đề xuất (Bưởi da xanh, nhãn, chuối tiêu, bơ...). Diện tích khoảng 50ha.

- Vùng trồng cây dược liệu: Phát triển vùng trồng dược liệu dưới tán rừng phòng hộ tại thôn Huy Ba 2, thôn Trường An. Các loại cây dược liệu chính như Sa Nhân tím, sâm câu...

c2. Chăn nuôi: Thực hiện chăn nuôi theo định hướng, phát triển chăn nuôi theo phương thức an toàn dịch bệnh, phù hợp với lợi thế của địa phương; tăng cường cải tạo và nâng cao chất lượng giống, áp dụng quy trình chăn nuôi để tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả; tăng cường công tác thú y, phòng chống dịch bệnh góp phần hạn chế thiệt hại, nâng cao hiệu quả chăn nuôi và giảm ô nhiễm môi trường.

c3. Nuôi thủy sản: Duy trì hệ thống ao nuôi hiện có, tận dụng các hồ đập chứa nước trong xã (hồ thủy lợi Ba Thành, hồ chứa nước dự án thủy điện Sông Liên 1, đập hạ lưu sông Vệ) để phát triển nuôi thủy sản, đối tượng nuôi (cá chép, trắm, diêu hồng...) góp phần mang lại giá trị kinh tế cho người dân.

#### **d. Định hướng không gian vùng sản xuất lâm nghiệp.**

- Rừng Phòng Hộ: Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất rừng phòng hộ hiện có, kết hợp phát triển trồng cây dược liệu và cây mây nước (song mây) dưới tán rừng nhằm góp phần tăng thu nhập cho người dân. Diện tích rừng phòng hộ đến năm 2035 là 450,68 ha.

- Rừng Sản xuất: Quy hoạch sản xuất lâm nghiệp (trồng rừng kinh tế) sản xuất rừng kinh tế theo hướng trồng cây gỗ lớn đạt chứng chỉ FSC. Diện tích rừng sản xuất đến năm 2035 là 3246,25 ha.

#### **e. Định hướng không gian phát triển dịch vụ, du lịch.**

- Định hướng hình thành điểm du lịch trải nghiệm văn hóa Hre;

- Định hướng điểm du lịch thác Lũng Ô diện tích 20 ha.

- Tại vị trí khu vực ven hồ chứa nước thủy điện Sông Liên 1 quy hoạch quỹ đất diện tích 2 ha để phát triển các loại hình dịch vụ vui chơi giải trí, cắm trại, ẩm thực,...

### **6. Quy hoạch sử dụng đất**

Thời kỳ quy hoạch	Hiện trạng	Giai đoạn 2025	Giai đoạn 2035
Quy mô dân số (người)	3.086	3.170	3.500

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Diện tích đất tự nhiên toàn xã</b>	<b>4652,88</b>	<b>100</b>		<b>4652,88</b>	<b>100</b>		<b>4652,88</b>	<b>100</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>4434,28</b>	<b>95,30</b>		<b>4385,68</b>	<b>94,26</b>		<b>4381,97</b>	<b>94,18</b>	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	701,91	<b>15,09</b>		676,61	14,54		674,75	14,50	
1.2	Đất lâm nghiệp	3731,93	80,21		3696,93	79,45		3696,93	79,45	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,30	0,01		0,30	0,01		0,30	0,01	
1.4	Đất làm muối	0,00	0		0			0		
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,14	0,00		11,84	0,25		9,21	0,20	
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>79,32</b>	<b>0,00</b>		<b>165,51</b>	<b>3,56</b>		<b>170,01</b>	<b>3,65</b>	
2.1	Đất ở	23,00	0,49	74,53	23,57	0,51	74,35	26,57	0,57	75,91
2.2	Đất công cộng	2,34	0,05	7,58	2,24	0,05	7,08	2,31	0,05	6,61
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,94	0,02	3,05	0,94	0,02	2,97	2,37	0,05	6,78
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,01	0,00		4,42	0,09		4,42	0,09	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,00		3,44	0,0738		3,44	0,07	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0		3,42	0,07		3,42	0,07	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,08	0,00		0,08	0,00		0,08	0,00	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	39,49	0,85		104,84	2,25		104,84	2,25	
2.8.1	Đất giao thông	31,44	0,68	101,88	39,63	0,85	125,01	39,63	<b>0,85</b>	113,23
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0		3	0		3	0	
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,74	0,06		2,34	0,05		2,34	0,05	
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	5,31	0,11		59,87	1,29		59,87	1,29	
<b>2.9</b>	<b>Đất hạ tầng phục vụ sản xuất (thủy lợi)</b>	<b>13,46</b>	<b>0,29</b>		<b>17,44</b>	<b>0,37</b>		<b>17,44</b>	<b>0,37</b>	
<b>2.10</b>	<b>Đất quốc phòng, an ninh</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>		<b>5,11</b>	<b>0,11</b>		<b>5,11</b>	<b>0,11</b>	
<b>3</b>	<b>Đất khác</b>	<b>138,83</b>	<b>2,98</b>		<b>101,69</b>			<b>101,69</b>	<b>2,19</b>	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước	75,71	1,63		66,04	1,42		66,04	1,42	

Thời kỳ quy hoạch		Hiện trạng			Giai đoạn 2025			Giai đoạn 2035		
Quy mô dân số (người)		3.086			3.170			3.500		
Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	chuyên dùng									
3.2	Đất chưa sử dụng	63,12	1,36		35,65	0,77		35,65	0,77	

## 7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### a. Chuẩn bị kỹ thuật

#### - Nền xây dựng

+ 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 khống chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới công trình liền kề, đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực;

+ Đối với các khu dân cư nằm ven theo các trục đường hiện có. Nền xây dựng được tổ chức san lấp cục bộ, cao độ khống chế nền hoàn thiện công trình lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3 - 0,5m. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc  $i > 0,004$ ;

+ Một số khu vực dự kiến xây dựng mới nằm trên nền thấp bị ảnh hưởng ngập úng giải pháp chính là tôn nền. Cao độ san nền đảm bảo cao hơn mực nước lũ lớn nhất hàng năm đo được tại các khu vực tối thiểu 0,3 m;

#### - Giải pháp quy hoạch thoát nước

+ Hệ thống thoát nước kết hợp thoát nước riêng, thoát nước nửa riêng và thoát nước chung với hệ thống thoát nước thải tùy từng khu vực.

+ Đối với các tuyến công ở khu vực trung tâm xã, khu đông dân cư sẽ sử dụng hệ thống cống bê tông ly tâm, cống hộp và các tuyến mương, được thiết kế là loại mương có hình dạng mặt cắt chữ nhật, đập nắp đan kết hợp mương xây hở nhằm bảo đảm cảnh quan và thẩm mỹ cho khu vực.

### b. Định hướng giao thông

#### - Giao thông đối ngoại:

+Tuyến cao tốc Quảng Ngãi-Kon Tum: Theo quy hoạch cấp trên, định hướng quy hoạch mới tuyến cao tốc Quảng Ngãi-Kon Tum. Điểm đầu giao với đường cao tốc Bắc-Nam phía Đông (CT.01) đoạn Quảng Ngãi-Hoài Nhơn (Bình Định) tại thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, điểm cuối giao với đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây (CT.02) đoạn Ngọc Hồi (Kon Tum)-Pleiku (Gia Lai) tại thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với quy mô: 04 làn xe. Dự kiến tuyến cao tốc này đi qua địa phận của xã Ba Thành.

+ Tuyến đường quốc lộ 24 đoạn qua khu vực quy hoạch được nâng cấp, mở rộng theo Quy hoạch cấp trên. Định hướng quy hoạch tuyến đường đạt cấp III.

+ Đường tỉnh lộ 624 (Tp. Quảng Ngãi – Ba Tơ): Theo định hướng quy hoạch cấp trên, đoạn tuyến qua địa bàn xã quy hoạch đạt cấp III

+ Đường tỉnh lộ 625 (Nghĩa Hành – Ba Tơ): Tuyến bắt đầu từ nút giao tuyến ĐT.624 (Quảng Ngãi-Ba Động), xã Hành Thiện, huyện Nghĩa Hành đi theo tuyến đường huyện ĐH.57, ĐH.66B đến điểm cuối tại thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ (giao với tuyến QL.24) với chiều dài khoảng 34,5km. Quy hoạch giai đoạn 2026 – 2030 đạt tiêu chuẩn cấp III – IV. Đường huyện ĐH.66B được định hướng nâng cấp lên đường tỉnh ĐT.625.

+ ĐH.68 (QL.24 – Ba Thành): Là tuyến giao thông kết nối xã Ba Cung và xã Ba Thành. Theo định hướng quy hoạch giao thông huyện tuyến được quy hoạch đạt cấp IV.

- Giao thông đối nội:

+ Đường liên xã, trục xã: Phát triển trên cơ sở các đường trục xã và liên xã hiện trạng và mở mới một số tuyến đảm bảo sự kết nối giữa các thôn và trung tâm xã, liên khu vực và hệ thống giao thông đối ngoại. Định hướng nâng cấp mở rộng một số tuyến đường xã với quy mô đường cấp V-VI miền núi (TCVN 4054:2005) hoặc cấp A (TCVN 10380:2014).

+ Đường trục thôn: Phát triển trên cơ sở các đường trục thôn hiện trạng. Điều chỉnh, mở rộng, cứng hóa và mở mới một số tuyến đường trong khu dân cư tập trung mới, đạt đường cấp VI (TCVN 4054:2005) hoặc cấp A, B (TCVN 10380:2014).

+ Đường ngõ, xóm: Cơ bản giữ nguyên các tuyến đường ngõ, xóm hiện hữu; Mở rộng, cứng hóa và mở mới một số tuyến đường trong khu dân cư tập trung mới, đạt tiêu chuẩn đường cấp B, C (TCVN 10380:2014).

+ Đường trục chính nội đồng: Mở rộng và cứng hóa các tuyến nội đồng đảm bảo phục vụ sản xuất, có bề rộng nền đường tối thiểu từ 3,5 m.

### **c. Hệ thống thủy lợi.**

Nâng cấp và kiên cố hoá hệ thống đập và kênh mương nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu sản xuất trên địa bàn.

### **d. Cấp nước.**

- Theo quy hoạch vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi khu vực xã xây mới nhà máy nước với công suất đến năm 2040 khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, nguồn nước thô được lấy từ nước mặt sông Liên. Phục vụ cho xã Ba Thành, xã Ba Động và khu vực lân cận.

- Công trình cấp nước hiện trạng định hướng cải tạo, nâng cấp phục vụ nhu cầu dùng nước của nhân dân.

### **e. Cấp điện.**

Trước mắt sử dụng điện từ lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian 35kV Ba Tơ; sau khi đầu tư trạm 110 kV Ba Tơ (1x25MVA) thì bỏ trạm 35 kV Ba Tơ, cung cấp cho các trạm biến áp trên địa bàn xã qua đường trung thế 22 kV.

#### **f. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.**

##### **- Thoát nước thải:**

+ Hệ thống thoát nước kết hợp thoát nước riêng, thoát nước nửa riêng và thoát nước chung.

+ Theo quy hoạch vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi khu vực xã Ba Thành và Ba Động dự kiến bố trí trạm XLNT với tổng công suất đến năm 2040 khoảng 800 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Vị trí dự kiến theo quy hoạch vùng ở xã Ba Động.

##### **- Chất thải rắn (CTR):**

+ CTR sau khi được thu gom sẽ vận chuyển về bãi xử lý CTR của huyện, xây dựng mới trên địa bàn xã Ba Thành, quy mô khoảng 3 ha.

##### **- Nghĩa trang:**

+ Định hướng không quy hoạch nghĩa trang nhân dân trên địa bàn xã, theo quy hoạch vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi định hướng nghĩa trang được xây dựng ở xã Ba Động diện tích khoảng 2 ha phục vụ cho xã Ba Động và Ba Thành.

+ Từng bước khoanh vùng, đóng cửa nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu vực lập quy hoạch không đảm bảo khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường.

#### **g. Hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất.**

- Hệ thống kênh mương: Định hướng củng cố, nâng cấp và kiên cố hoá hệ thống kênh mương nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu tưới tiêu còn lại địa bàn, tỷ lệ kiên cố hóa đạt 100% kênh nội đồng. Kiên cố hóa kênh mương kết hợp hệ thống kênh mương với xây dựng đường nội đồng đồng bộ phục vụ nhu cầu đi lại và vận chuyển được thuận lợi.

- Hệ thống đập: Gia cố, nâng cấp đập hiện trạng và xây mới đập đảm bảo phục vụ sản xuất, kết hợp các mương tưới tiêu; thường xuyên theo dõi, kiểm tra chất lượng kết cấu thân đập, đảm bảo an toàn cho sản xuất và dân cư trong vùng.

#### **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Xem xét việc quy hoạch các khu, tiểu thủ công nghiệp và điểm dân cư, cần bố trí diện tích cây xanh cách ly, cây xanh tập trung và tận dụng sông suối để cải thiện vi khí hậu, giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu lên xã.

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án cần phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong đó, đặc biệt quan tâm đến các dự án hạ tầng, phát triển khu dân cư và khu tiểu thủ công nghiệp, khu chăn nuôi ở ven sông, suối của xã.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật để giảm thiểu ô nhiễm không khí, môi trường đất, môi trường nước, giảm thiểu tác động do Biến đổi khí hậu, ngập lụt và

sạt lở.

- Lập chương trình, kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

### **III. Tổ chức thực hiện.**

Trên cơ sở đề án quy hoạch được HĐND xã thông qua, UBND xã lập thủ tục trình cơ quan chức năng thẩm định, phê duyệt để triển khai thực hiện.

Kính trình Hội đồng nhân dân xã Ba Thành Khóa XII, kỳ họp thứ 13 xem xét, thông qua./.

***Nơi nhận:***

- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Lưu: VT, ĐC xã.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Thị Minh Đôi**