

## MỤC LỤC

<b>1.1 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh Quy hoạch chung</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 Tính chất, chức năng quy hoạch</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch</b> .....	<b>5</b>
1.3.1 Phạm vi, ranh giới .....	5
1.3.2 Quy mô lập quy hoạch : 1.764,15ha .....	5
<b>1.4 Các cơ sở lập điều chỉnh quy hoạch</b> .....	<b>5</b>
1.4.1 Cơ sở pháp lý .....	5
1.4.2 Các tài liệu, cơ sở khác .....	6
<b>2 CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1 Các điều kiện tự nhiên</b> .....	<b>7</b>
2.1.1 Vị trí địa lý .....	7
2.1.2 Địa hình.....	7
2.1.3 Khí hậu .....	8
2.1.4 Thủy văn, hải văn:.....	8
<b>2.1.5 Địa chất công trình, địa chất thủy văn:</b> .....	<b>9</b>
<b>2.1.6 Địa chấn:</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2 Thực trạng phát triển đô thị</b> .....	<b>9</b>
2.2.1 Dân số và lao động.....	9
2.2.2 Tình hình sử dụng đất đai .....	9
2.2.3 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....	10
<b>2.3 Hiện trạng môi trường</b> .....	<b>14</b>
2.3.2 Hiện trạng môi trường nước.....	15
<b>2.4 Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển xây dựng đô thị</b> .....	<b>15</b>
2.4.3. Các dự án, chương trình đang triển khai.....	17
<b>2.5 Đánh giá tổng hợp theo SWOT</b> .....	<b>21</b>
2.5.1 Thuận lợi .....	21
2.5.3. Cơ hội.....	22
2.5.4. Thách thức.....	22
<b>3. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ</b> .....	<b>23</b>
<b>3.1. Động lực phát triển đô thị</b> .....	<b>23</b>
<b>3.2. Tầm nhìn</b> .....	<b>23</b>
3.2.1. Để Cát Tiến trở thành một đô thị Du lịch – Dịch vụ (đô thị biển): cần sớm khởi thông hướng ra biển .....	23
3.2.2. Cần phải có một Quy hoạch chiến lược đủ hấp dẫn nhà đầu tư lớn ....	24
<b>3.3. Tính chất và chức năng của đô thị</b> .....	<b>24</b>

<b>3.4. Dự báo phát triển đô thị</b> .....	<b>25</b>
3.4.1. Dự báo qui mô dân số, lao động xã hội .....	25
<b>3.5. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế:</b> .....	<b>26</b>
3.5.1. Nhu cầu sử dụng đất (theo địa giới hành chính thị trấn Cát Tiên) .....	26
3.5.2. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: .....	27
<b>3.6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ</b> .....	<b>27</b>
3.6.1. Định hướng phát triển .....	27
3.6.2. Quy hoạch sử dụng đất.....	29
<b>4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ</b> .....	<b>34</b>
<b>4.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị</b> .....	<b>34</b>
4.1.1. Các vùng kiến trúc, cảnh quan chủ đạo .....	34
<b>4.2. Ý tưởng thiết kế đô thị các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị</b> .....	<b>35</b>
4.2.1. Thiết kế đô thị trong tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế....	35
4.2.2. Các điểm nhấn đô thị, định hướng chiều cao đô thị .....	36
4.2.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước .....	36
<b>5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG XÃ HỘI</b> .....	<b>37</b>
<b>5.1. Giáo dục</b> .....	<b>37</b>
<b>5.2. Y tế</b> .....	<b>37</b>
<b>5.3. Thương mại dịch vụ</b> .....	<b>37</b>
<b>5.4. Văn hóa, thông tin, thể dục và thể thao</b> .....	<b>37</b>
<b>6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b> .....	<b>38</b>
<b>6.1. Định hướng phát triển giao thông</b> .....	<b>38</b>
6.1.1. Quan điểm, mục tiêu và chiến lược phát triển .....	38
6.1.2. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng giao thông vận tải .....	38
<b>6.2. Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa</b> .....	<b>39</b>
6.2.1. Cơ sở thiết kế .....	39
6.2.2. Nguyên tắc thiết kế.....	40
6.2.3. Giải pháp thiết kế .....	40
<b>6.3. Định hướng quy hoạch cấp nước</b> .....	<b>48</b>
6.3.1. Chỉ tiêu cấp nước .....	48
6.3.2. Nhu cầu dùng nước .....	49
6.3.3. Giải pháp cấp nước .....	49
6.3.4. Cấp nước chữa cháy:.....	50
<b>6.4. Định hướng quy hoạch cấp điện</b> .....	<b>50</b>
6.4.1. Cơ sở: .....	50

6.4.2.	Chỉ tiêu cấp điện.....	50
6.4.3.	Phụ tải điện.....	50
6.4.4.	Phương án cấp điện .....	52
<b>6.5.</b>	<b>Định hướng QH thoát nước thải và quản lý CTR &amp; nghĩa trang.....</b>	<b>53</b>
6.5.1.	Căn cứ thiết kế .....	53
6.5.2.	Các chỉ tiêu tính toán .....	53
a.	Nước thải:.....	53
b.	Chất thải rắn:.....	53
c.	Quy hoạch nghĩa trang. ....	53
<b>7.</b>	<b>CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN .....</b>	<b>53</b>
7.1.	Về vốn đầu tư .....	53
7.2.	Về phát triển nguồn nhân lực .....	54
7.3.	Nâng cao hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước .....	54
7.4.	Lao động, việc làm và các chính sách xã hội .....	54
7.5.	Phát triển kinh tế đối ngoại.....	54
<b>8.</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>55</b>

## **1. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung**

Cát Tiến là một đô thị đồng bằng ven biển thuộc huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, nằm cách trung tâm huyện khoảng 17km về phía Đông, cách trung tâm thành phố Quy Nhơn khoảng 22km về phía Bắc. Cát Tiến được công nhận là đô thị loại V theo quyết định số 4814/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định ngày 28/12/2018; được Công nhận là Thị trấn Cát Tiến năm 2020.

Đô thị Cát Tiến được lập Quy hoạch chung xây dựng năm 2010 (Quyết định số 2720/QĐ-CTUBND ngày 23/11/2010), đến nay đã 11 năm, theo quy định cần rà soát điều chỉnh quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến (QH2010) được định hướng phát triển thành Thị xã (đô thị loại IV) vào năm 2035, phạm vi dự kiến mở rộng bao gồm xã Cát Tiến, Cát Hưng, Cát Thắng, Cát Hải, Cát Nhơn thuộc huyện Phù Cát và các xã Phước Thắng, Phước Hoà huyện Tuy Phước. Qua rà soát phạm vi dự kiến của đô thị Cát Tiến tương lai hiện chưa phù hợp với các quy định hiện hành về phân cấp, phân loại đô thị (tại nghị Quyết số 1211/2016/UBTVQH, NQ 1210/2016/UBTVQH).

Về nội dung, đồ án QH2010 không còn phù hợp với tình hình phát triển thực tế trên địa bàn đô thị Cát Tiến hiện hữu, không còn phù hợp với định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040: Theo QH2010, trong đó đặc biệt hệ thống cơ sở hạ tầng khung đô thị với việc hàng loạt các trục đường giao thông cấp Vùng quan trọng đã và đang được đầu tư xây dựng (trục đường KKT nối dài, hệ thống đường ven biển Quốc gia,..). Bên cạnh đó, trong thời gian qua, tại Cát Tiến, hàng loạt các dự án mới, quan trọng của Tỉnh đã và đang được quy hoạch, triển khai đầu tư như: Dự án đường trục KKT nối dài, dự án đường giao thông ven biển từ Quy Nhơn đến Đègi, đường nối từ trục KKT ra khu Tâm linh, các dự án du lịch, phát triển khu dân cư... đã tác động một cách mạnh mẽ tới Đô thị Cát Tiến. Tuy nhiên, một trong những hạn chế, đó là việc phát triển các dự án mới một cách riêng rẽ, dựa trên một quy hoạch tổng thể (QH2010) đã không còn phù hợp.

Với những lý do trên, việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Cát Tiến là thực sự cần thiết và cấp bách, giai đoạn trước mắt tập trung Quy hoạch và đầu tư xây dựng đô thị Cát Tiến (trong phạm vi ranh giới hành chính hiện hữu) đạt chuẩn đô thị loại V (rà soát bổ sung các tiêu chí còn thiếu, xác định rõ định hướng phát triển không gian đô thị, đặc biệt là hệ thống hạ tầng khung đô thị, không gian cảnh quan đô thị theo hướng đô thị - dịch vụ - du lịch), kết hợp định hướng phát triển Cát Tiến gắn với phát triển vùng phụ cận, với định hướng trở thành Thị xã trong tương lai.

## **1.2 Tính chất, chức năng quy hoạch**

Là đô thị trung tâm khu kinh tế Nhơn Hội, phát triển đô thị - Dịch vụ - Du lịch; Bảo tồn và tôn tạo vành đai thiên nhiên;

Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018; bổ sung cập nhật các định hướng của đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019.

Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

## **1.3 Phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch**

### **1.3.1 Phạm vi, ranh giới**

Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Núi Bà.
- Phía Nam giáp: Xã Cát Chánh.
- Phía Đông giáp: Biển Đông.
- Phía Tây giáp: xã Cát Hưng.

1.3.2 **Quy mô lập quy hoạch** : 1.764,15ha.

1.3.2. **Thời hạn lập quy hoạch**: Ngắn hạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2035

## **1.4 Các cơ sở lập điều chỉnh quy hoạch**

### **1.4.1 Cơ sở pháp lý**

- Luật Quy hoạch đô thị được Quốc hội thông qua ngày 17/9/2009, khóa 12 kỳ họp thứ 5;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Quyết định số 2720/QĐ-CTUBND ngày 23/11/2010 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát;
- Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;
- Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục khu kinh tế nội dài;
- Căn cứ Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về việc công nhận xã Cát Tiến, huyện Phù Cát là đô thị loại V;
- Căn cứ Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/02/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Phù Cát về việc thông qua Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035;
- Căn cứ biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035;
- Căn cứ ý kiến kết luận số 197-KL/TU ngày 15/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

#### **1.4.2 Các tài liệu, cơ sở khác**

- Hồ sơ đề án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đã được phê duyệt 2010.
- Hồ sơ đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.
- Hồ sơ đề án Quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035.
- Hồ sơ đề án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040.

- Hồ sơ các Dự án Quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn thị trấn Cát Tiến và khu vực lân cận.
- Hệ thống bản đồ địa chính thị trấn Cát Tiến được lập năm 2015.

## **2 CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG**

### **2.1 Các điều kiện tự nhiên**

#### **2.1.1 Vị trí địa lý**

Khu vực lập quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính của xã Cát Tiến hiện nay. Được giới hạn như sau:

- Bắc giáp xã Cát Hải.
- Nam giáp xã Cát Chánh.
- Tây giáp xã Cát Hưng
- Đông giáp biển Đông.



#### **2.1.2 Địa hình**

Khu vực Cát Tiến có địa hình đa dạng, có thể chia làm 3 dạng địa hình chính như sau:

- Địa hình đồi núi nằm phía Bắc xã, chiếm khoảng 48% diện tích tự nhiên của xã. Khu vực này có địa hình dốc với độ dốc lớn từ 30% ÷ 50%, cao độ cao nhất lên đến +465,8m, không thuận lợi cho xây dựng.
- Địa hình đồng bằng nằm phía Nam xã, chiếm khoảng 44% diện tích tự nhiên của xã. Khu vực này có cao độ nền địa hình thấp từ -0,3 ÷ +10,0m, hướng dốc chính của khu vực này là từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây với độ dốc địa hình trung bình khoảng 0,4%.
- Địa hình cồn cát ven biển nằm phía Đông xã, chiếm khoảng 8% diện tích tự nhiên của xã. Khu vực này có cao độ dao động từ +2,5 đến +17,0m, chạy dọc theo bờ biển, hình thành tuyến đê chắn sóng tự nhiên cho khu dân cư phía trong.

### **2.1.3 Khí hậu**

Khu vực Cát Tiến nói riêng và tỉnh Bình Định nói chung nằm trong vùng khí hậu Trung Trung Bộ.

Mùa hè: Điều kiện nhiệt độ khá đồng đều, có bốn tháng nhiệt độ trung bình vượt quá 28°C (từ tháng 5 ÷ tháng 8).

Nhiệt độ trung bình năm: 26,6° C.

Nhiệt độ thấp nhất trung bình: 24°C.

Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 30,8° C.

Nhiệt độ tối cao nhất tuyệt đối: 39,9°C.

Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối: 15°C.

Mùa đông: ít lạnh rõ rệt, chế độ mưa ẩm loại trung bình, lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1600mm - 1700mm.

Mưa: Lượng mưa trung bình năm 1600mm - 1700mm.

Độ ẩm.

+ Độ ẩm tương đối cao nhất: 83%.

+ Độ ẩm tương đối thấp nhất: 35,7%.

+ Độ ẩm tương đối trung bình: 78%.

Một số đặc trưng khí hậu:

Nắng: Tổng số giờ nắng trung bình năm: 2.521 giờ

Gió:

+ Mùa Đông: Thịnh hành gió Bắc đến Tây Bắc, tần suất 56%.

+ Mùa hạ hướng gió Đông Nam đến Đông, nhưng trong nửa đầu mùa hạ là hướng Tây đến Tây Bắc. Tốc độ gió trung bình 2,2m/s, tần suất 35%.

Bão: Mùa mưa bão ở đây rất dữ dội, thường tập trung từ tháng 9 đến tháng 11 trong đó tháng 10 là tháng nhiều bão nhất trung bình 12trận/10năm.

### **2.1.4 Thủy văn, hải văn:**

Khu vực Cát Tiến chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Đại An và thủy triều khu vực biển Quy Nhơn.

Sông Đại An đổ vào đầm Thị Nại. Mực nước sông bị ảnh hưởng trực tiếp bởi mực nước thủy triều của Đầm Thị Nại.

Đầm Thị Nại nằm tiếp giáp phía Nam đô thị Cát Tiến, chịu ảnh hưởng của nhật triều vùng biển Quy Nhơn. Chế độ triều ở đây là chế độ triều hỗn hợp, vừa có nhật triều vừa có bán nhật triều không đều. Biên độ triều từ 1,2 ÷ 2,2m, vào mùa mưa có thể gây ra sự chênh lệch về biên độ triều từ 0,4÷0,6m.

Khi có triều cường kết hợp với lũ của các sông đổ về, mực nước triều tại đầm Thị Nại như sau:

Mực nước triều tại trạm Quy Nhơn.



P%	1	2	5	10	20	25
H <sub>đỉnh</sub>	310	302	289	280	270	267

Mức nước đỉnh triều trung bình H<sub>đỉnh</sub> TB = 260cm.

Mức nước chân triều trung bình H<sub>chân</sub> TB = 49cm.

Mức nước chân triều thấp nhất H<sub>chân</sub> TB = 27cm.

### **2.1.5 Địa chất công trình, địa chất thủy văn:**

Tại khu vực Cát Tiến chưa có khoan thăm dò địa chất công trình và địa chất thủy văn, trong tương lai cần khoan thăm dò địa chất công trình địa chất thủy văn để có phương án xử lý nền móng.

### **2.1.6 Địa chấn:**

Theo bản đồ địa chấn Việt Nam khu vực Cát Tiến nằm trong vùng động đất cấp 6. Khi xây dựng các công trình cao tầng, cần tính đến tác động của cấp động đất được cảnh báo.

## **2.2 Thực trạng phát triển đô thị**

### **2.2.1 Dân số và lao động**

#### *a. Hiện trạng dân số*

Tổng dân số thị trấn Cát Tiến là 11.597 người (2019), bao gồm 8 thôn: Chánh Đạt, Trường Thạnh, Phương Thái, Phương Phi, Phú Hậu, Trung Lương, Tân Tiến, thôn Cát Tiến (thành lập năm 2019), tỷ lệ tăng dân số hàng năm 1%.

Dân cư tập trung đông tại các thôn Phú Hậu, Trung Lương, Cát Tiến, Chánh Đạt, Trường Thạnh, Tân Tiến và Cát Tiến, với khoảng 80% dân cư, tập trung chủ yếu dọc quốc lộ 19B, tỉnh lộ 639 và khu vực ven biển Cát Tiến.

Nghề nghiệp chính của người dân trong khu vực chủ yếu vẫn là: Đánh bắt hải sản, nông nghiệp và một số ít làm dịch vụ, xây dựng.

Tổng số lao động toàn xã là 9320 lao động, trong đó tỷ lệ lao động phi nông nghiệp chiếm 57,5% (2017).

#### *b. Hiện trạng hạ tầng xã hội*

Hệ thống các công trình dịch vụ công cộng đô thị bao gồm sở UBND thị trấn, Trạm Y tế, Khu văn hóa, Công an thị trấn, Chợ Kê Thử, trường Trung học cơ sở Cát Tiến, Trường tiểu học Cát Tiến (cơ sở 1,2)

Trạm thực nghiệm nuôi trồng thủy sản (thuộc Trung tâm giống thủy sản Bình Định), diện tích 1,028 ha.

Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Bao gồm các công trình: Lăng ông, Miếu bà, Lăng cô Nam Hải, chùa, tổng diện tích 7,83 ha.

### **2.2.2 Tình hình sử dụng đất đai**

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất đô thị Cát Tiến

<b>TT</b>	<b>Tên loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ Lệ (%)</b>
	<b>Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn</b>	<b>1.764,15</b>	100
<b>I</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>267,58</b>	15,17
1	Đất ở	78,72	4,46
2	Đất chuyên dùng	91,2	5,17
3	Đất xây dựng trụ sở, cơ quan	0,66	0,04
4	Đất quốc phòng	0,57	0,03
5	Đất an ninh	0,13	0,01
6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	5,47	0,31
7	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	5,47	0,31
8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	10,66	0,60
9	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	7,83	0,44
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	26,79	1,52
11	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối	36,39	2,06
12	Đất mặt nước chuyên dùng	3,69	0,21
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>614,34</b>	34,82
<b>III</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>882,23</b>	50,01
1	Đất bằng chưa sử dụng	95,82	5,43
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	751,02	42,57
3	Núi đá không có cây rừng	33,39	1,89

### **2.2.3 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### *a. Giao thông:*

\* Giao thông đối ngoại: Trong khu vực quy hoạch có 1 số trục đường giao thông trọng điểm đi qua, vừa đóng vai trò giao thông đối ngoại, vừa đóng vai trò trục chính đô thị, cụ thể:

- Quốc lộ 19B: Chiều dài đoạn đi qua khu vực thị trấn Cát Tiến dài 6,45km, lộ giới quản lý 30m.
- Tỉnh lộ 639: Tổng chiều dài 3,23 km, lộ giới quản lý 30m bao gồm 2 đoạn: Đoạn 1 từ nút T24 đi KKT Nhơn Hội, chiều dài 0,66km, đoạn 2 từ ngã ba Cây xăng Cát tiến đi Cát Hải, chiều dài 2,57km
- Đường Trục Khu kinh tế Nhơn Hội, đoạn đi qua Cát Tiến, chiều dài 1km, lộ giới 68m.
- Đường trục Khu kinh tế nổi dài, chiều dài 3,07km, lộ giới quy hoạch 65m, hiện đã được đầu tư giai đoạn 1 với mặt cắt 20,5m.

- Đường nối từ đường trục KKT ra khu Tâm Linh (đường ven biển Quốc gia), lộ giới 30m.
- Tỉnh lộ 640 đoạn Cát Tiến – Cát Chánh, chiều dài 1,07 km, lộ giới 45m.
- Đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku: Theo quy hoạch Bộ giao thông vận tải.

\* *Giao thông đối nội*: Hệ thống đường giao thông đô thị, đường giao thông khu dân cư đang từng bước được đầu tư bao gồm hệ thống đường bê tông khu dân cư (các điểm dân cư đầu tư trước 2018) đang từng bước được nhựa hóa, lát vỉa hè. Các điểm dân cư mới (khu 14,2 ha) đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch (thảm nhựa, vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng). Ngoài ra hệ thống các đường giao thông khu dân cư hiện trạng đang từng bước được đầu tư nâng cấp mở rộng, bê tông hóa.

*\* Công trình giao thông*

Các công trình giao thông trên địa bàn xã Cát Tiến hiện có là cầu và bãi xe.

- Bến xe: Chưa có, hiện Cát Tiến được quy hoạch bến xe cấp III (3,78 ha).

*\* Hiện trạng mạng lưới giao thông đường thủy*

Với chiều dài đường bờ biển khoảng trên 4,5km, kết hợp với mạng lưới sông ngòi phong phú là một ưu thế của giao thông vận tải thủy.

*\* Đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch*

Trong nhiều năm triển khai thực hiện quản lý và đầu tư xây dựng theo các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt: (1) Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Bình Định đến năm 2020. Những dự án cơ sở hạ tầng giao thông quan trọng tầm quốc gia, vùng và của tỉnh đã và đang được triển khai đầu tư một cách mạnh mẽ.

*\* Đường bộ:*

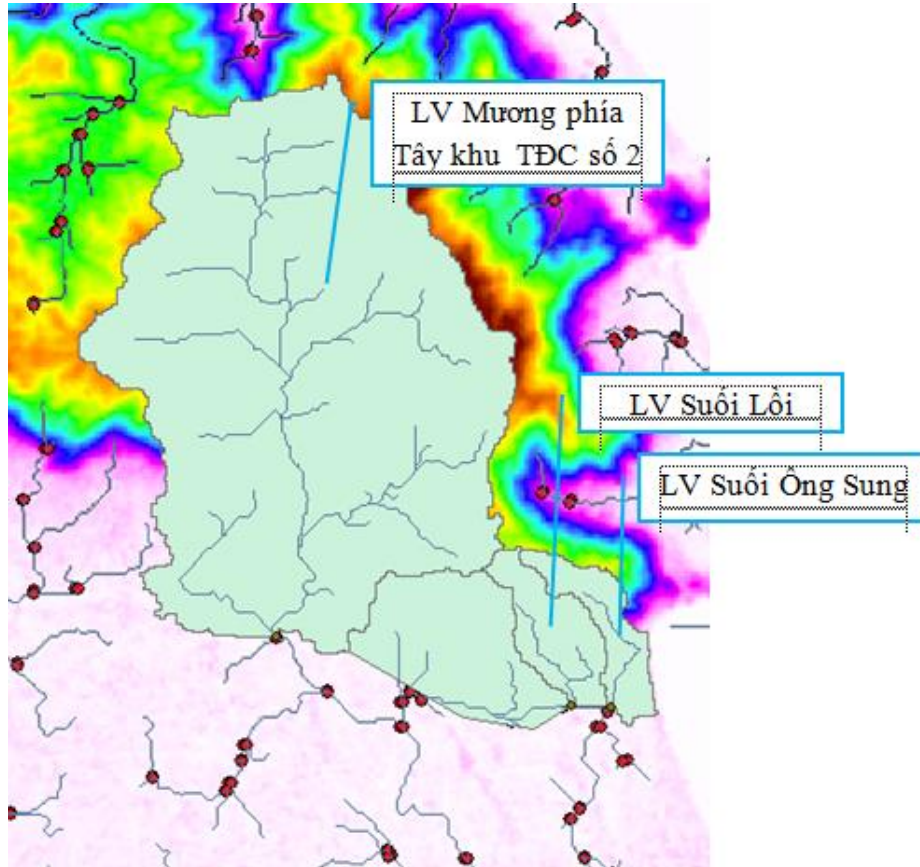
- Đường ven biển Cát Tiến – Quốc lộ 1D đang trong quá trình lập dự án, chuẩn bị đầu tư, sẽ kết nối Cát Tiến với thành phố Quy Nhơn và khu vực phía Tây đầm Thị Nại.

- Tỉnh lộ ĐT. 639: là tuyến đường bộ ven biển đoạn đang triển khai xây dựng theo quy hoạch quốc gia tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, các đoạn hiện hữu là đường cấp V, chưa được cải tạo nâng cấp thành đường cấp III đồng bằng.

- Tỉnh lộ ĐT. 640: Toàn tuyến vẫn đang được xây dựng cải tạo nâng cấp.

*b. Chuẩn bị kỹ thuật:*

- Cát Tiến thuộc khu khu đông của huyện Phù Cát. Chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Cây Bông và đầm Thị Nại. Thường xuyên bị ngập úng trong mùa mưa.



c. Đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

• *Thuận lợi:*

- Có vị trí thuận lợi của tỉnh Bình Định.
- Có quỹ đất xây dựng lớn để phát triển đô thị du lịch, khu vực có biển và vùng núi tạo thuận lợi cho nhiều mô hình phát triển du lịch cũng như các mô hình khác.

- Có giao thông thuận tiện, đường Quốc lộ và tuyến đường ven biển đi qua khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tạo thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa.

• *Hạn chế:*

- Hệ thống hạ tầng phát triển không đồng bộ, hệ thống giao thông nông thôn còn thiếu, các tuyến đường có mặt cắt ngang nhỏ hẹp.

- Dọc sông Cây Bông có cao độ nền thấp trũng còn gây ra tình trạng ngập úng cục bộ khi mưa lũ do nước sông dâng cao, khi phát triển đô thị cần kê sông và nâng cốt nền xây dựng.

d. Cấp nước

Hiện tại đô thị Cát Tiến đang được cấp nước bởi hệ thống cấp nước tập trung. Toàn đô thị có 02 hệ thống cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân:

- Nhà máy nước Cát Nhơn
- Nhà máy nước sạch Khu Kinh tế Nhơn Hội:

*e. Cấp điện:*

**\* Nguồn điện**

Thị trấn Cát Tiến hiện đang được cấp điện từ nguồn điện Quốc Gia thông qua TBA 110KV trong Khu Kinh tế Nhơn Hội.

**\* Lưới điện**

- + Lưới 22KV: Các tuyến 22KV hiện có phần lớn đi nổi.
- + Lưới 0,4 KV và chiếu sáng: Lưới điện hạ thế 0,4KV và chiếu sáng trong huyện khu vực trung tâm và thị trấn đi nổi trên cột bê tông ly tâm cấp vặn xoắn ABC, các khu vực khác dùng cáp nhôm bọc PVC.

**\* Trạm biến áp phân phối:**

- + Trạm 22/0,4 kV trong thị trấn dùng trạm đặt ngoài trời treo trên cột. Các máy biến áp dùng loại 3 pha.

*g. Thông tin liên lạc.*

- Hệ thống thông tin liên lạc của thị trấn đã tương đối hoàn chỉnh, mật độ phủ sóng của dịch vụ viễn thông trên toàn thị trấn đạt 100%.

- Dịch vụ truyền hình được cung cấp từ đài truyền hình Việt Nam.

- Hệ thống mạng lưới di động được đầu tư với các nhà mạng lớn như: Mobiphone, Vinaphone, Viettel, ... kết hợp với mạng thuê bao cố định đảm bảo thông tin liên lạc 24/24.

- Mạng lưới internet được phát triển tới các hộ dân, các cơ quan hành chính, trường học, khách sạn...

*e. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:*

*e1. Thoát nước thải*

- Thị trấn Cát Tiến chưa có hệ thống nước thải riêng. Toàn bộ nước thải đều được thu gom cùng với nước mưa thoát theo hệ thống cống chung rồi xả ra khu vực đất trũng và các sông, hồ.

- Hiện tại chỉ có các bể tự hoại trong các khu dân cư được xử lý sơ bộ, nhưng không được quản lý, chất lượng nước thải sau xử lý tự hoại cần phải quản lý kỹ hơn.

*e2. Quản lý chất thải rắn:*

Lượng CTR hàng ngày được thu gom và đưa về bãi chôn lấp thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội trên địa bàn xã Cát Nhơn.

e3. Nghĩa trang.

Tại các thị trấn Cát Tiên và các địa phương trong ranh quản lý của Khu kinh tế Nhơn Hội được đưa về chôn cất trong nghĩa địa tại xã Cát Nhơn – Cát Hưng.

e4. Nhận xét, đánh giá:

- Thoát nước thải: thị trấn Cát Tiên chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải hầu như chưa qua xử lý xả ra gây ô nhiễm môi trường.

- Chất thải rắn (CTR): CTR chưa được phân loại tại nguồn và xử lý đạt TCVS theo TCVN quy định.

- Nghĩa trang: chưa có nhà tang lễ, cần xây dựng nhà tang lễ trong thời gian tới.

## **2.3 Hiện trạng môi trường**

### **2.3.1.1 Hiện trạng môi trường đất:**

+ Nhóm đất cát và đất cát biển được hình thành ở ven biển do sự bồi lắng chủ yếu từ sản phẩm thô (granits) của dải Trường Sơn, với sự hoạt động của các hệ thống sông và biển.

+ Nhóm đất mặn: thích hợp với sản xuất nông nghiệp nhất là lúa và nuôi trồng thủy sản. Điều kiện chuyên đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi thuận lợi.

+ Nhóm đất phù sa: được tạo thành chủ yếu do quá trình lắng đọng phù sa của hệ thống sông Cây Bông, sông Đại An ... Đất có thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình. Đất phù sa phân bố trên địa hình khá bằng phẳng, hầu hết cơ giới đất từ thịt nhẹ đến trung bình, dễ thoát nước, độ phì tương đối khá, gần nguồn nước. Căn cứ đặc điểm hóa lý và điều kiện địa hình trên đất này, có thể khai thác trồng các cây lương thực ngắn ngày như lúa, ngô, các loại đậu đỗ, cây công nghiệp như mía hoặc các cây ăn trái... Đây là nhóm đất quý đối với sản xuất nông nghiệp ở Bình Định, vì vậy phải ưu tiên cho trồng trọt, sử dụng đất phải tiết kiệm. Đầu tư thâm canh trên đất phù sa thuận lợi, hiệu quả kinh tế cao nhất.

+ Nhóm đất xám và bạc màu: Đất có tầng đất mịn dày, hạn chế về độ phì nhiêu, song lại có những ưu điểm về phân bố địa hình về cơ lý và cấu trúc đất như có thành phần cơ giới nhẹ và không có độc tố. Do đó, có thể sử dụng để trồng nhiều loại cây trồng cạn khác nhau như: Cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả và các cây hàng năm như: Ngô, đậu đỗ...

+ Đất thung lũng: Đất dốc tụ hình thành và phát triển trên sản phẩm rửa trôi và bồi tụ của các loại đất ở các chân, sườn đồi thoải và hoặc các khe dốc. Vật liệu được dòng nước mang từ các vùng đồi núi kế cận về nơi địa hình thấp, cùng với các vật liệu này còn có các chất hữu cơ. Do ở địa hình thấp, nước mặt đọng nên đất thường bị lầy.

+ Đất xói mòn tro sỏi đá: Đất được hình thành do quá trình phong hóa và rửa trôi mạnh, tầng đất mịn hầu như không còn. Ít có khả năng sử dụng cho nông nghiệp, chủ yếu sử dụng để khai thác vật liệu xây dựng và khoanh nuôi tái sinh rừng.

- Trong những năm tới, yếu tố gây sức ép về sử dụng đất để giải quyết nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện ngày càng lớn, nhất là nhu cầu về diện tích đất chuyên dùng. Vì vậy, việc giải quyết các cân đối về sử dụng đất cần đi trước một bước để tránh chông chéo, cạnh tranh do yêu cầu phát triển của các ngành kinh tế và các lĩnh vực xã hội.

### **2.3.2 Hiện trạng môi trường nước**

*Nguồn nước mặt:* Sông Cây Bông cùng các sông suối lớn, nhỏ rải rác khắp huyện tạo điều kiện phát triển hệ thống thủy lợi, tạo nguồn để cấp nước cho sản xuất và dân sinh.

Nhìn chung, thị trấn Cát Tiến có tài nguyên nước mặt dồi dào nhưng phân bố không đồng đều về thời gian. Mùa mưa phải khắc phục tình trạng úng ngập. Mùa khô lại phải chống hạn. Do vậy, việc phát triển thủy lợi để khắc phục tình trạng trên nhằm đáp ứng yêu cầu của sản xuất và đời sống là rất cần thiết.

*Nguồn nước ngầm:* Tổng trữ lượng không lớn, chất lượng được đánh giá là đạt tiêu chuẩn để cấp nước sinh hoạt. Người dân thường sử dụng tầng nước ngầm thông qua các giếng đào hoặc giếng khoan. Tầng nước này ổn định khi lượng nước mặt dồi dào. Trên địa bàn việc khai thác, sử dụng nước ngầm hiện nay còn ở quy mô nhỏ và tự phát, chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt; chưa có quy hoạch, kế hoạch khai thác phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, thủy sản hay công nghiệp.

## **2.4 Đánh giá tổng hợp quá trình phát triển xây dựng đô thị**

**2.4.1. Rà soát hiện trạng phát triển đô thị Cát Tiến theo tiêu chuẩn đô thị loại V** (Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và tiêu chuẩn phân loại đơn vị hành chính): Qua rà soát, một số chỉ tiêu chưa đạt bao gồm:

- Mật độ dân số đô thị: hiện trạng 740 người/km<sup>2</sup> thấp hơn tiêu chuẩn >1000 người/km<sup>2</sup>

- Hệ thống các công trình dịch vụ công cộng đô thị (cơ sở giáo dục đào tạo từ phổ thông trung học trở lên, cơ sở y tế đô thị..) bao gồm:

+ Cơ sở y tế: Hiện chỉ có 01 trạm y tế xã, chưa có trung tâm y tế chuyên sâu, bệnh viện đa khoa, chuyên khoa các cấp.

+ Cơ sở giáo dục đô thị: chưa có các công trình giáo dục đô thị: trường Trung học phổ thông, trường trung học chuyên nghiệp và dạy nghề.

- + Công trình văn hóa cấp đô thị (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, rạp xiếc, cung văn hóa, cung thiếu nhi và các công trình văn hóa khác): chưa có
- + Công trình thể dục thể thao (sân vận động, trung tâm thể dục thể thao, nhà thi đấu, bể bơi...): chưa có.
- + Công trình thương mại, dịch vụ: Hiện có 01 chợ Kê Thử, thiếu hệ thống các công trình thương mại, dịch vụ, siêu thị, đặc biệt các công trình phục vụ du lịch.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:
  - + Chưa có hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải đô thị đạt chuẩn.
  - + Thiếu các công trình đầu mối giao thông: Bến xe, bến tàu thủy...
  - + Hệ thống đường giao thông: Hiện chủ yếu là hệ thống đường giao thông đối ngoại, diện tích đường giao thông đô thị còn thiếu ( mới có 5,5km đường có chiều rộng làn xe  $\geq 7,5$ m).
  - + Nhà tang lễ: Chưa có

**2.4.2. Rà soát theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến đã được phê duyệt năm 2010 (Quy hoạch 2010).**

Đồ án QH2010 được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2720/QĐ-CTUBND ngày 23/11/2010. Kể từ thời điểm phê duyệt đến nay (khoảng hơn 10 năm), là cơ sở pháp lý chính để quản lý và đầu tư xây dựng trên địa bàn Cát Tiến. Tuy nhiên qua thực tế phát triển bộc lộ một số hạn chế, bất cập cần được điều chỉnh, đó là:

- a. Về Quy mô dân số dự báo: theo QH2010, dự báo dân số khu vực xây dựng đô thị Cát Tiến đạt 25.000 dân (2020), 32.000 dân (2025). Tuy nhiên, tính đến thời điểm 2020, dân số toàn xã Cát Tiến đạt khoảng hơn 13.000 người, trong đó khu vực xây dựng đô thị đạt khoảng 12.000 người, tốc độ tăng dân số khoảng 1%/năm, thấp hơn xa so với dự báo.
- b. Về hướng phát triển đô thị: QH2010 định hướng phát triển Đô thị Cát Tiến về phía Tây, dọc theo Quốc lộ 19B, phạm vi mở rộng ra các xã Cát Hưng, một phần các xã Cát Thắng, Cát Nhơn, Cát Hải, Cát Chánh, hiện không còn phù hợp với định hướng phát triển đô thị Cát Tiến tại đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040 đã được Thủ tướng chính Phủ phê duyệt năm 2019 (phát triển về phía Nam, Tây Nam thuộc xã Cát Tiến, Cát Chánh).
- c. Về định hướng hạ tầng kỹ thuật khung đô thị: Với việc hàng loạt các dự án giao thông trọng điểm của tỉnh đang và sẽ được đầu tư xây dựng trên địa bàn đô thị Cát Tiến, như Trục đường QL19B mới (đường trục KKT nối dài ra sân bay, đường ven biển quốc gia đoạn 1 (Cát Tiến – Đền gi), đoạn 2 (Quy Nhơn – Cát Tiến)... hệ thống giao thông QH2010 không còn phù hợp.
- d. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa đô thị tại QH2010 chưa được nghiên cứu kỹ lưỡng, thiếu tính thực tế, chưa xác định được vai trò của các sông suối (Sông



Đại An, sông Cây Bông, suối Ông Sung, suối Lòì) trong thoát nước đô thị hiện tại và lâu dài.

### **2.4.3. Các dự án, chương trình đang triển khai**

#### **a. Các dự án Quy hoạch chung và định hướng chính đối với đô thị Cát Tiến.**

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng TP Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015.

Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1672/QĐ- Tg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án, trong đó đô thị Cát Tiến được xác định cụ thể:

Loại đô thị: năm 2025: đô thị loại V; năm 2035: đô thị loại IV.

Dân số đô thị: năm 2025: 58.000 người; năm 2035: 65.000 người.

Đất xây dựng đô thị: năm 2025: 2.993 ha; năm 2035: 4.530 ha.

Ranh giới hành chính: xã Cát Tiến, huyện Phù Cát.

Tính chất: là một trong những đô thị vệ tinh của thành phố Quy Nhơn đảm nhận chức năng dịch vụ, du lịch, phục vụ sự phát triển của Khu kinh tế Nhơn Hội nói riêng và tỉnh Bình Định nói chung.

Động lực phát triển đô thị: Cát Tiến có vị trí thuận lợi trong môi liên kết vùng, nằm liền kề với hai trung tâm kinh tế lớn là KKT Nhơn Hội và thành phố Quy Nhơn, trên tuyến QL19B kết nối thuận tiện với sân bay Phù Cát. Mặt khác, Cát Tiến còn có nhiều tiềm năng khai thác các hoạt động du lịch gắn với dải ven biển Trung Lương, khu di tích lịch sử Núi Bà; Phát triển hệ thống công trình công cộng, trường dạy nghề, trung tâm dịch vụ du lịch...liên kết, hỗ trợ phát triển KT-XH của 02 trung tâm kinh tế là : KKT Nhơn Hội và thành phố Quy Nhơn.

Phát triển các điểm du lịch biển, du lịch văn hóa lịch sử trên cơ sở khai thác dải ven biển Trung Lương, khu du tích lịch sử núi Bà.

Hướng phát triển đô thị: Khu vực có địa hình tương đối cao, quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị, ít bị ảnh hưởng bởi lũ sông và hải văn biển nên đô thị Cát Tiến phát triển tập trung dọc theo tuyến đường QL19B và tuyến đường 639, hạn chế phát triển về phía ven đầm và khu vực ven biển. Khi xây dựng đô thị ven biển cần phải nghiên cứu mô hình thích ứng với biến đổi khí hậu để hạn chế thiên tai.

Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tại Cát Tiến, công suất 7000m<sup>3</sup>/ng.đ, quy mô 1ha.

Dự báo dân số: Theo quy hoạch xây dựng vùng năm 2025 khoảng 30.000 người, năm 2035 khoảng 50.000 người.

Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 8/5/2019, xác định:

Phân khu chức năng: Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiên (Phân khu 2): Là khu đô thị cửa ngõ phía Bắc, phát triển đô thị, du lịch - dịch vụ với mật độ trung bình; khai thác tiềm năng phát triển năng lượng tái tạo; bảo tồn vành đai thiên nhiên ngăn gió bão biển; dân số dự kiến khoảng 49.100 người; diện tích đất tự nhiên khoảng 1.606 ha; diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.305 ha; mật độ dân cư từ 60 - 80 người/ha;

Định hướng kiến trúc, cảnh quan: Các khu vực cửa ngõ gồm bốn trung tâm hoạt động: Phía Nam là khu trung tâm đô thị thương mại dịch vụ Mai Hương; phía Bắc là Khu trung tâm đô thị Cát Tiên; phía Tây là Khu trung tâm đô thị Becamex A; phía Đông là Cảng Nhơn Hội - Bến du thuyền Mai Hương;

Xây mới bến xe khách phía Bắc khoảng 3 ha tại đô thị Cát Tiên.

Phân khu 02 xây dựng 1 trạm công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm năm 2030 và 9.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm năm 2040;

***b. Các dự án QHPK, quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn.***

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài, được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/2/2018. Trong đó Điểm số 3 (gắn liền với Đô thị Cát Tiên), quy mô 217,13 ha, dân số dự kiến khoảng 10.000 người.

Các quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt: Quy hoạch khu dân cư phía Đông suối Ông Sung, quy mô 9,7 ha; Quy hoạch chợ Kẽ Thử và khu dân cư lân cận, quy mô 6,47 ha (UBND huyện Phù Cát phê duyệt 2018); Quy hoạch khu dân cư dọc tuyến đường nổi từ đường trục Khu kinh tế đến Khu tâm linh chùa Linh Phong, quy mô 14,08 ha (được UBND tỉnh phê duyệt 2018). Quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 Khu đất ở, dịch vụ thương mại Km0+280 đường trục KKT nổi dài, quy mô 10,37 ha; Quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 Khu đất ở phía Nam đường trục KKT nổi dài tại lý trình Km2+400, quy mô 8,59 ha; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam ngã ba QL19 và đường ĐT 640, quy mô 18,1 ha.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn cao tầng tại điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiên – do Ban quản lý KKT Nhơn

Hội làm chủ đầu tư; Đồ án Quy hoạch chi tiết Trạm dừng trạm nghỉ Nam Ngân, quy mô 2,7 ha.

***c. Các dự án giao thông***

Dự án đầu tư xây dựng Trục đường KKT nổi dài: Đây là dự án có vai trò quan trọng nhất đang được tập trung đầu tư xây dựng (dài 18,5km, lộ giới 20,5m), đã hoàn thành GĐ1 và đưa vào sử dụng 2020.

Dự án đường nối từ Đường trục Khu kinh tế đến Khu du lịch tâm linh chùa Linh Phong (dài 1,6km, lộ giới 30m) đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Dự án đường Ven biển đoạn Cát Tiến – Đê Gi (Đoạn qua đô thị Cát Tiến dài 3,4km, lộ giới 20,5m) đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Dự án Đường ven biển Cát Tiến – Quy Nhơn, đoạn từ Cát Tiến, huyện Phù Cát đến Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn, đang được lập dự án đầu tư.

Dự án đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku: Theo quy hoạch Bộ giao thông vận tải.

***d. Các dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư***

Ngoài 2 dự án Tái định cư số 1, số 2; diện tích 26 ha đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản năm 2006 (mục đích ban đầu để TĐC dân cư xã Cát Hải bị ảnh hưởng bởi dự án KDL Vĩnh Hội) hiện mới có 8 hộ dân vào TĐC (Khu TĐC số 1 có 6 hộ, khu TĐC số 2 có 2 hộ).

Ngoài ra có 7 dự án KDC đã được phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 với tổng diện tích 70,54 ha (7880 người).

***e. Các dự án Du lịch, dịch vụ***

Tính đến năm 2022 trên địa bàn đô thị Cát Tiến có các dự án du lịch, dịch vụ đã và đang được tập trung đầu tư, từng bước đi vào hoạt động. Tổng số dự án Du lịch, dịch vụ trên địa bàn là 8 dự án với tổng diện tích đất là 187,67 ha.

Dự án Quần thể du lịch, lịch sử, sinh thái và tâm linh khu vực chùa Linh Phong: với quy mô 115 ha (đã được điều chỉnh năm 2017), với tượng Phật cao 69m đã hoàn thành. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện đưa vào hoạt động, có thể nói đây là một trong những dự án du lịch tâm linh lớn nhất miền Trung, khi đi vào hoạt động sẽ là điểm nhấn du lịch cho toàn tỉnh.

Dự án tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng biển Trung Lương (Crown Resort), diện tích 43,8 ha đã được đưa vào khai thác với khu dã ngoại Trung Lương, khu Crown Resort đẳng cấp 5 sao.

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Maia do Công ty Vina Capital và Tam Khang, diện tích 34,15 ha, đã khởi công xây dựng 30/3/2019, đã đư vào khai thác giai đoạn 1.

Dự án Cây xăng, trạm dừng trạm nghỉ (công ty Nam Ngân), quy mô 2,7 ha đang được đầu tư xây dựng.

Ngoài ra, hiện tại Dự án Khu khách sạn cao tầng tại điểm số 1 Nhơn Lý – Cát Tiến (thuộc thôn Phú Hậu), quy mô 36,64 ha, đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng năm 2019.

Bảng 2: Danh mục các dự án trên địa bàn đô thị Cát Tiến

TT	Dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Dự án phát triển khu dân cư</b>	<b>70,54</b>	
1	Dự án KDC dọc tuyến đường nối từ đường trục Khu kinh tế đến Khu tâm linh chùa Linh Phong	14,08	Đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng
2	Dự án KDC phía Đông Suối Ông Sung	9,50	Đang đầu tư Hạ tầng
3	Dự án Chợ Kẽ thủ và Khu dân cư lân cận	5,80	
4	Dự án Khu dân cư Đông Nam ngã ba QL19 và đường ĐT 640	18,10	Ban Quản lý KKT
5	Dự án Khu đất ở, dịch vụ thương mại Km0+280 đường trục KKT nối dài	10,37	Ban Quản lý KKT
6	Dự án Khu đất ở phía Nam đường trục KKT nối dài tại lý trình Km2+400	8,59	Ban Quản lý KKT
7	Dự án Khu dịch vụ thương mại 03- thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến	4,10	
<b>II</b>	<b>Dự án đầu tư TTTM, dịch vụ, du lịch</b>	<b>187,68</b>	
1	Khu khách sạn cao tầng tại điểm số 1, tuyến du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến	33,64	Đã phê duyệt QHCT 1/500
2	Khu du lịch Tâm Linh chùa Linh Phong	22,14	Đã khai thác GĐ1
3	Khu DL Thiên viện Thiên Hưng	60,98	
4	Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng biển Trung Lương	22,50	Đã đưa vào khai thác
5	Khu du lịch nghỉ dưỡng Maia	34,15	Đã khai thác GĐ1
6	Dự án Khu vui chơi giải trí Phú Hậu, Cát Tiến	6,74	Đã phê duyệt QHCT 1/500
7	Dự án Trạm dừng, trạm nghỉ Cty Nam Ngân	2,70	Đang đầu tư
8	QHCT khu dịch vụ thương mại 04- Đô thị cửa ngõ Cát Tiến	4,83	Đang lập QHCT

## **2.5 Đánh giá tổng hợp theo SWOT**

### **2.5.1 Thuận lợi**

Đô thị Cát Tiến có vị trí lý thuận lợi để phát triển Nằm trong Khu kinh tế Nhơn Hội (trung tâm phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị, công nghiệp, cảng và kinh tế biển, khu vực kinh tế động lực của tỉnh Bình Định), nơi giao cắt của các trục đường giao thông huyết mạch phía Bắc Quy Nhơn (trục đường KKT ra sân bay, trục đường Kinh tế ven biển).

Cát Tiến là vùng đất được thiên nhiên ưu ái ban tặng nhiều cảnh quan đẹp (bãi biển Trung Lương, núi Bà), có quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị.

Cát Tiến là khu vực có mật độ dân cư đông đúc, sinh sống tập trung. Hệ thống cơ sở hạ tầng được đầu tư ngày càng đồng bộ theo hướng đô thị. Các dự án đầu tư phát triển du lịch lớn đã và đang được đầu tư bài bản, quy mô đã và đang tạo sức hút cho khách du lịch đến với Cát Tiến hiện tại và trong tương lai.

Khu vực được hưởng lợi thể rất lớn từ các dự án trọng điểm của Tỉnh (đặc biệt là các dự án giao thông) như Trục đường KKT nối dài, trục hành lang kinh tế biển (ĐT.639).., đã và đang tạo động lực mới quan trọng cho sự phát triển của cho Cát Tiến.

### **2.5.2. Khó khăn - điểm yếu**

Cát Tiến được công nhận là thị trấn, đô thị loại V, tuy nhiên một số tiêu chí, trong đó đặc biệt là các tiêu chí về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị còn thiếu rất nhiều, cần được bổ sung trong quy hoạch và đầu tư trong thời gian tới.

Là một đô thị ven biển, Cát Tiến có bãi biển đẹp nổi tiếng (bãi biển Cát Tiến - Trung Lương). Toàn đô thị Cát Tiến tiếp giáp với biển. Tuy vậy, do lịch sử phát triển để lại, đô thị Cát Tiến hiện tại đang bị bao vây hướng ra biển bởi các khu dân cư hiện hữu. Trong những năm qua, việc đầu tư khơi thông hướng ra biển chưa được chú trọng thực sự do hạn chế kinh phí đầu tư, giải phóng mặt bằng. Các dự án khu dân cư tập trung chủ yếu ở phía Tây và Nam đô thị (các khu Tái định cư, dân cư mới..) nơi có quỹ đất thuận lợi cho giải phóng mặt bằng nhưng lại chưa hấp dẫn được người dân ra sinh sống và nhà đầu tư.

Về công tác quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị Cát Tiến được duyệt từ năm 2010 đã không còn phù hợp với điều kiện thực tại và tương lai, chưa được điều chỉnh (hướng phát triển chủ yếu về phía Tây dọc quốc lộ 19B đi TT Ngô Mây là chủ yếu). Các dự án Quy hoạch mới; Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt chủ yếu mục tiêu khai thác quỹ đất thuận lợi, chưa thực sự tạo đột phá cho Cát Tiến.

Hiện trạng đất xây dựng: Địa hình đồi núi bị chia cắt, ảnh hưởng đến sản xuất nông lâm nghiệp, là hạ lưu thoát lũ của sông Đại An, thường xuyên bị ảnh

hường bởi thiên tai và biến đổi khí hậu. Hạ tầng kỹ thuật phân bố không đồng đều, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển đô thị.

### **2.5.3. Cơ hội**

Cát Tiến là đô thị nằm trong cụm du lịch biển và liên kết với các trung tâm du lịch trong tỉnh Bình Định và tỉnh Quảng Ngãi. Là cơ hội để phát huy hết tiềm năng du lịch của địa phương.

Sự chuyển đổi cơ cấu kinh tế trong phát triển kinh tế tạo cơ hội tăng trưởng giá trị kinh tế đô thị.

Sự thống nhất, quyết tâm chính trị của Tỉnh, huyện Phù Cát trong việc xây dựng Cát Tiến trở thành 1 đô thị kiểu mẫu, đạt chuẩn đô thị loại V (giai đoạn ngắn hạn) và định hướng đô thị loại IV (dài hạn).

### **2.5.4. Thách thức**

Thiên tai và biến đổi khí hậu thường xuyên ảnh hưởng đến việc xây dựng hạ tầng đô thị đặt biển là khu vực ven biển.

Việc cạnh tranh thu hút vốn đầu tư ở Cát Tiến và các địa phương lân cận ngày càng quyết liệt.

Ngành du lịch chịu sức ép cạnh tranh mạnh mẽ của các huyện trong tỉnh Bình Định và các tỉnh bạn.

Tốc độ phát triển đô thị ngày càng nhanh, gây sức ép đến hạ tầng đô thị.

Chưa có cơ chế chính sách phù hợp nhằm thu hút đầu tư cũng như thúc đẩy nhanh phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương.

### **3. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

#### **3.1. Động lực phát triển đô thị**

Việc Trục đường Khu kinh tế nối dài ra sân bay Phù Cát (GĐ1) đã được đưa vào sử dụng (2020) theo hướng đường tốc độ cao (dài 18km), trục đường ven biển Quốc gia đang được đầu tư xây dựng sẽ là động lực, cơ hội đặc biệt quan trọng giúp Đô thị Cát Tiến có vị trí địa chính trị đặc biệt trong vùng: 1) Tăng thêm phương án di chuyển tối ưu từ TP Quy Nhơn ra sân bay Phù Cát, đặc biệt là từ khu kinh tế Nhơn Hội, khu FLC, các khu vực phía Bắc Cát Tiến (Cát Hải, Cát Thành) ra sân bay. 2) Rút ngắn thời gian di chuyển ra sân bay (từ Quy Nhơn theo QL1A ra sân bay Phù Cát dài 35km, 45÷60 phút di chuyển bình thường, theo tuyến mới từ Quy Nhơn – Nhơn Hội – Cát Tiến – sân bay Phù Cát khoảng 35km, 25÷30phút di chuyển, từ Cát Tiến ra sân bay khoảng 20km, 15÷20 phút di chuyển).

Cùng với việc đầu tư trục đường KKT nối dài, việc Tỉnh đang khẩn trương đầu tư cải tạo mở rộng trục đường Kinh tế ven biển (đoạn từ Cát Tiến đến Đêgi) và đoạn Cát Tiến - Quy Nhơn, trục đường nối từ Đường KKT nối dài ra Khu tâm linh chùa Linh Phong sẽ tạo cho Đô thị Cát Tiến trở thành cửa ngõ đặc biệt quan trọng trong việc kết nối hành lang Công nghiệp - Du lịch – Dịch vụ biển phía Bắc Quy Nhơn (Đô thị Đêgi – Đô thị biển Cát Thành, Cát Hải, - Đô thị Cát Tiến – Khu Kinh tế Nhơn Hội – TP Quy Nhơn).

Với hàng loạt các dự án du lịch lớn đã và đang được đầu tư (sắp đưa vào khai thác) như: Dự án Khu du lịch tâm linh chùa Linh Phong, một trong những điểm nhấn du lịch của toàn tỉnh Bình Định, Khu du lịch Trung Lương, Crown Resort, Maia Resort, Khu du lịch Sao Mai (Cát Hải)... hiện Cát Tiến đã là một điểm đến đặc biệt hấp dẫn của du lịch Bình Định. Khi các dự án giao thông mới hoàn thành sẽ tạo thuận lợi cho du khách đến Cát Tiến, lượng khách du lịch đến và ở lại dự kiến sẽ tăng đột biến. Với việc đầu tư các trục đường giao thông thuận lợi sẽ mở toang cánh cửa đầu tư (du lịch – dịch vụ) cho vùng du lịch Cát Tiến – Cát Hải – Cát Thành – Đêgi (Cát Khánh), một trong những vùng đất có bãi biển và cảnh quan đẹp bậc nhất tỉnh Bình Định chưa được đánh thức.

#### **3.2. Tầm nhìn**

##### ***3.2.1. Để Cát Tiến trở thành một đô thị Du lịch – Dịch vụ (đô thị biển): cần sớm khơi thông hướng ra biển***

Bộ mặt Đô thị Cát Tiến phải là bộ mặt của một Đô thị biển, bãi biển Cát Tiến phải trở thành một điểm hấp dẫn du khách và nhà đầu tư. Cần có Quy hoạch

và sớm có kế hoạch đầu tư trực đường ven biển, kết hợp thu hút đầu tư vào các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, du lịch nhằm từng bước phát triển Cát Tiến trở thành đô thị Dịch vụ - Du lịch quan trọng theo định hướng quy hoạch chung.

### **3.2.2. Cần phải có một Quy hoạch chiến lược đủ hấp dẫn nhà đầu tư lớn**

Bên cạnh việc phát triển các dự án khu dân cư, cần ưu tiên phát triển các dự án về Du lịch, thương mại, dịch vụ. Chỉ có các nhà đầu tư lớn vào đầu tư mới tạo sự đột phá cho Đô thị Cát Tiến. Đối với Cát Tiến, lĩnh vực ưu tiên tập trung thu hút nhà đầu tư là: Đầu tư các lĩnh vực Thương mại, dịch vụ du lịch cho Tiểu vùng phía Bắc thành phố Quy Nhơn (bao gồm Khu kinh tế Nhơn Hội, các xã phía Đông Bắc huyện Tuy Phước, các xã phía Đông Nam huyện Phù Cát), Các dự án bất động sản, các Trung tâm thương mại – Dịch vụ (cho vùng), hệ thống giáo dục, y tế đạt chuẩn quốc tế. Để làm được điều đó, công tác quy hoạch cần phải phân định rõ các khu vực nhà nước đầu tư, khu vực kêu gọi đầu tư. Tạo các quỹ đất sạch ở các vị trí đẹp để kêu gọi đầu tư.

### **3.2.3. Những bước chạy đà ban đầu cho một kế hoạch lớn**

Hiện tại Cát Tiến đã được công nhận là thị trấn, đô thị loại V, tuy nhiên thực tế cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, diện mạo của Cát Tiến còn rất hạn chế. Bên cạnh việc thu hút các dự án đầu tư, Cát Tiến cần sớm có chính sách, kế hoạch đầu tư hoàn thiện các cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật chính đô thị theo tiêu chí đô thị đặc thù (đô thị biển) loại V.

Cần ưu tiên đầu tư tạo quỹ đất sạch vào một số vị trí chiến lược ven biển để có thể thu hút sớm nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực khách sạn, TMDV. Đồng thời quyết liệt trong việc đầu tư tuyến đường ven biển đoạn từ Ngã tư đường trục Khu kinh tế đến Khu tâm Linh để tạo bộ mặt đô thị du lịch biển. Để làm được điều đó, cần Quy hoạch, định vị rõ vị trí tuyến đường ven biển nhằm sớm có giải pháp di dời, bố trí quỹ đất TĐC, các công trình hạ tầng xã hội đủ hấp dẫn để người dân đồng thuận.

Bên cạnh đó, cần xác định rõ cấu trúc đô thị, các điểm nhấn quan trọng tạo dựng bộ mặt đô thị du lịch. Hạn chế tập trung khai thác duy nhất quỹ đất nhà ở nhỏ lẻ cho mục tiêu tạo nguồn thu, đặc biệt ở những vị trí quan trọng trong đô thị. Cần ưu tiên quy hoạch các vùng đất lợi thế để thu hút các nhà đầu tư có tiềm lực, tầm nhìn trung, dài hạn (xác định rõ trong đồ án quy hoạch).

## **3.3. Tính chất và chức năng của đô thị**

Là đô thị trung tâm khu kinh tế Nhơn Hội, phát triển đô thị - Dịch vụ - Du lịch; Bảo tồn và tôn tạo vành đai thiên nhiên;



Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018; bổ sung cập nhật các định hướng của đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019.

Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### **3.4. Dự báo phát triển đô thị**

#### **3.4.1. Dự báo qui mô dân số, lao động xã hội**

##### *a. Dự báo dân số*

a1. Dân số hiện trạng (2019): 11.597 người

a2. Dân số quy hoạch đến năm 2035:

- Giai đoạn đến năm 2025: Dự báo giai đoạn này dân số đô thị Cát Tiến có sự tăng đột biến do lượng tăng dân số cơ học do nhu cầu lao động, dân cư từ các dự án lớn, dân số dự báo đến năm 2025 đạt 30.000 người.

- Giai đoạn đến năm 2035: Dự báo giai đoạn này dân số đô thị Cát Tiến sẽ giảm dần, theo đó dự báo Dân số dự báo đến năm 2035 đạt khoảng 50.000 người.

Bảng 3: Tổng hợp dự báo dân số đô thị Cát Tiến đến năm 2035.

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2019	Dự báo 2025	Dự báo 2035
1	Dân số theo địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến hiện tại (1.764,15 ha)	11.597	30.000	50.000
2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp		70%	90%

##### **\* Nguyên tắc dự báo**

- Căn cứ hiện trạng phát triển dân số đô thị, trong đó có phát triển tự nhiên và cơ học.

- Căn cứ qui hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Bình Định và huyện Phù Cát.

- Căn cứ xu thế phát triển dân số chung của tỉnh và khu vực, các chương trình xã hội dân số kế hoạch hóa gia đình.

- Căn cứ vào xu thế tăng trưởng kinh tế theo tốc độ đầu tư.

- Căn cứ vào hiện trạng sử dụng quỹ đất, khả năng dung nạp và nhu cầu sử dụng đất.

##### **\* Phương pháp dự báo**

- Dân số được dự báo theo phương pháp toán học, mô hình tổng quát dự báo như sau:

$$P_t = P_0 \times (1+r)^t + P_u$$

Trong đó:

P<sub>t</sub>: Dân số năm dự báo

P<sub>0</sub>: Dân số hiện trạng

r: Tỷ lệ tăng dân số trung bình bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học

P<sub>u</sub>: Dân số được đô thị hoá ở các xã ven nội và tái định cư

t: Số năm dự báo

a3. Dự báo lao động

Trên cơ sở định hướng phát triển các ngành và lĩnh vực, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng đẩy mạnh phát triển dịch vụ – thương mại, du lịch, thực hiện bố trí, phân công lao động xã hội trong các ngành kinh tế nhằm nâng cao năng suất lao động xã hội, phát triển các ngành nghề dịch vụ ở nông thôn, từng bước giảm lao động nông nghiệp, thực hiện chuyển dịch cơ cấu lao động nông nghiệp, nông thôn.

+ Lao động thương mại – dịch vụ: Cùng với định hướng đẩy mạnh phát triển lĩnh vực dịch vụ – du lịch khiến lao động tham gia vào lĩnh vực dịch vụ, thương mại tăng nhanh đồng thời chuyển đổi đáng kể lực lượng lao động ở khu vực nông thôn tham gia hoạt động trong các ngành thương mại, dịch vụ, vận tải...

### **3.5. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế:**

#### **3.5.1. Nhu cầu sử dụng đất (theo địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến)**

##### **a. Đất dân dụng**

Theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN01:2021, chỉ tiêu đất dân dụng đô thị loại V  $\leq 100\text{m}^2/\text{người}$ . Đối với đô thị Cát Tiến định hướng là đô thị du lịch, dịch vụ, ưu tiên theo hướng đô thị xanh, lựa chọn chỉ tiêu đất dân dụng  $100\text{m}^2/\text{người}$ .

- Nhu cầu đất dân dụng đô thị Cát Tiến:

+ Đến năm 2025: 300 ha (bình quân  $100\text{m}^2/\text{người}$ ).

+ Đến năm 2035: 500 ha (bình quân  $100\text{m}^2/\text{người}$ ).

- Nhu cầu đất Đơn vị ở :  $55\text{m}^2/\text{người}$ , trong đó:

+ Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đơn vị ở: tính toán cho quy mô dân số 50.000 dân.

- Nhu cầu sử dụng đất công trình dịch vụ, công cộng:

+ Bổ sung quy hoạch sử dụng đất 1 số công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị còn thiếu theo tiêu chí đô thị loại V, bao gồm: 01 trường trung học cơ sở,

trường trung học chuyên nghiệp, dạy nghề, bệnh viện đa khoa, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đô thị, cung văn hóa, cung thiếu nhi.

+ Nhu cầu sử dụng đất một số công trình đầu mối kỹ thuật: Quy hoạch các công trình đầu mối kỹ thuật đô thị (đã được xác định trong quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nhơn Hội: Bến xe, khu xử lý nước thải sinh hoạt, nhà máy nước, nhà tang lễ.

+ Bổ sung và hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, dịch vụ cấp đơn vị ở theo định hướng chung.

### **3.5.2. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:**

- Quy mô đất đai: 1.764,15 ha (toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến).

- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2019 khoảng 11.597 người, dự báo quy hoạch đến năm 2025 là 30.000 người, năm 2035 là 50.000 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng (đạt chuẩn đô thị loại V): 100m<sup>2</sup>/người.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị (đạt chuẩn đô thị loại V): 54,39/người (2025), 54,64m<sup>2</sup>/người (2035)

- Đất công cộng, dịch vụ cấp đô thị: 4,3m<sup>2</sup>/người (2025), 4,78 m<sup>2</sup>/người (2035).

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 10,86% (2025), 14,73% (2035).

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị: 30,41% (2025), 25,86% (2035).

- Chỉ tiêu cấp nước: 100 lít/người/ngày.đêm.

- Chỉ tiêu thoát nước thải: 80% nước cấp.

- Diện tích Khu xử lý nước thải: 1ha.

- Chỉ tiêu cấp điện 330W/người.

## **3.6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ**

### **3.6.1. Định hướng phát triển**

#### **a. Định hướng chung:**

Đầu tư xây dựng đô thị Cát Tiến đạt chuẩn đô thị loại V, theo định hướng đô thị du lịch biển có mật độ trung bình, trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên (cảnh quan ven biển, hệ sinh thái núi Bà, hệ sinh thái ven đầm thị Nại). Xây dựng công viên du lịch biển cấp vùng.

#### **b. Hướng phát triển đô thị:**

Đề xuất hướng phát triển đô thị Cát Tiến theo 2 hướng:

- Định hướng phát triển đô thị Cát Tiến theo 02 hướng: Hướng phía Nam, phát triển đô thị Cát Tiến đến khu vực sông Cây Bông (nhánh sông Đại An); hướng phía Tây, phát triển đến khu vực khu phố Chánh Đạt và sông Đại An.

- Hướng phát triển kết nối với khu vực lân cận thị trấn Cát Tiến: Phát triển dân cư đô thị dọc đường trục KKT nối dài về phía Tây (thuộc xã Cát Chánh); phát triển khu đô thị du lịch sinh thái phía Nam sông Cây Bông và phát triển dân cư đô thị về phía Nam thuộc xã Cát Chánh (theo định hướng QHC KKT Nhơn Hội - Phân khu 2).

### **c. Tổ chức không gian đô thị**

- Tổ chức không gian đô thị: Quy hoạch trung tâm hành chính trên cơ sở UBND thị trấn hiện hữu, mở rộng về phía Nam Quốc lộ 19B (đối diện UBND thị trấn Cát Tiến); quy hoạch bổ sung hệ thống các công trình công cộng như Nhà văn hóa, nhà thiếu nhi, quảng trường trung tâm, đất công cộng, dịch vụ đô thị, bệnh viện đa khoa, nhà tang lễ, trường phổ thông trung học...; quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển công cộng cấp đô thị ở phía Tây; quy hoạch 01 trung tâm thể dục thể thao đô thị, kết hợp công viên sinh thái, hồ điều hòa phía Tây đường ĐT.640; quy hoạch mới các công trình dịch vụ, thương mại, khách sạn cao tầng tiếp giáp bãi biển Trung Lương, dọc đường trục KKT nối dài; quy hoạch quỹ đất hỗn hợp, thương mại, dịch vụ, chung cư cao tầng, giáo dục, y tế,.. tại khu vực xung quanh nút giao đường trục KKT và QL.19B (nút T24).

- Quy hoạch 4 đơn vị ở đô thị, trong đó 3 đơn vị ở hình thành trước năm 2030, đơn vị ở số 4 (khu vực phía Tây đường ĐT.640) hình thành trong giai đoạn 2030-2035.

- Định hướng quy hoạch về tầng cao: Điểm nhấn chính đô thị bao gồm tượng Phật ở phía Bắc; hệ thống quạt gió dọc phía Đông Nam; phát triển các công trình cao tầng tạo điểm nhấn tại các khu vực nút giao chính đô thị; các khu vực còn lại ưu tiên phát triển thấp tầng (tối đa 5 tầng); đối với khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc đường trục KKT nối dài, chiều cao công trình  $\leq 20m$ .

- Hệ thống không gian xanh đô thị: Tổ chức không gian xanh công cộng ven biển Cát Tiến (công viên), phát triển du lịch biển, sinh hoạt cộng đồng, kết hợp đường phục vụ du lịch (lộ giới 12m); xây dựng 01 công viên sinh thái kết hợp hồ điều hòa phía Tây đường ĐT.640; tổ chức các không gian cảnh quan ven sông Đại An, sông Cây Bông; tổ chức hệ thống dải cây xanh kết hợp suối, mương nước trên hệ thống sông suối hiện hữu, cải tạo chỉnh trang kết hợp tổ chức hệ thống cây xanh 2 bên (không tổ chức thoát nước mưa trực tiếp ra biển).

### **d. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị**

- Hệ thống giao thông khung đô thị: Đường trục Khu kinh tế nối dài, lộ giới 65m; đường ven biển quốc gia đoạn Cát Tiến - Đê Gi, lộ giới 30m và đoạn

Cát Tiến - Quy Nhơn, lộ giới 45m; đường ĐT.640 đoạn qua Cát Tiến, lộ giới 30m; đường QL.19B hiện hữu đoạn qua Cát Tiến, lộ giới 30m; đường cao tốc Quy Nhơn - Pleiku theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông quốc gia.

- Các trục đường theo hướng Bắc - Nam: Đường trục ven biển đô thị Cát Tiến kết nối từ nút giao T24 đến ĐT.639 (bao gồm 2 đoạn, đoạn 1 nối từ nút giao T24 ra phía biển, tiếp giáp dự án Maia resort, lộ giới 40m; đoạn 2 đi ven biển kết nối với ĐT.639, phía Nam khu du lịch Trung Lương, lộ giới 30m); quy hoạch tuyến đường nội bộ chạy song song tuyến đường trục ven biển phía tiếp giáp các khu dân cư hiện trạng để tránh việc đầu nối trực tiếp các khu dân cư hiện trạng ra đường trục ven biển làm mất không gian, cảnh quan khu vực ven biển và làm phát sinh các vấn đề về mất an toàn giao thông; đường nối từ đường trục KKT nối dài qua Trung tâm hành chính mới vào QL.19B, lộ giới 30m; Đường trục Bắc Nam khu vực phía Tây Cát Tiến, lộ giới 30m.

- Các trục đường theo hướng Đông - Tây: Đường vành đai phía Nam, lộ giới 24m; đường nối từ QL.19B ra biển, lộ giới 40m; đường ven núi Bà, lộ giới 20,5m; đường nối từ QL.19B đến ĐT.640 mới, lộ giới 30m.

- Quy hoạch 01 bến xe tại nút giao đường trục KKT nối dài với ĐT.640 và các bãi đỗ xe đô thị đảm bảo theo quy định của QCVN 01:2021/BXD.

**- Hệ thống không gian xanh khung đô thị:**

+ Tổ chức không gian xanh công cộng ven biển Cát Tiến, phát triển du lịch biển. sinh hoạt cộng đồng, diện tích 10,2ha.

+ Xây dựng 01 Công viên Sinh thái kết hợp hồ điều hòa phía Tây ĐT. 640, diện tích 10,91ha.

+ Tổ chức các không gian cảnh quan ven sông Đại An, sông Cây Bông.

+ Tổ chức hệ thống dải cây xanh kết hợp suối, mương nước trên cơ sở hệ thống sông suối hiện hữu, cải tạo chỉnh trang kết hợp tổ chức hệ thống cây xanh 2 bên (không tổ chức thoát nước mưa trực tiếp ra biển).

**3.6.2. Quy hoạch sử dụng đất:**

\* Tổng diện tích đất quy hoạch: 1.764,15 ha, trong đó:

- Đất dân dụng: năm 2025 là 300 ha (bình quân 100 m<sup>2</sup>/người); năm 2035 là 500 ha (bình quân 100m<sup>2</sup>/người).

**Bảng cân bằng sử dụng đất toàn đô thị**

TT	Danh mục	Năm 2025 (30.000 người)		QH 2035 (50.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>1.764,15</b>		<b>1.764,15</b>	

**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

	<b>Dân số quy hoạch (người)</b>	<b>30.000</b>		<b>50.000</b>	
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>300,00</b>	<b>17,01</b>	<b>500,00</b>	<b>28,34</b>
1	Đất nhóm nhà ở	186,85		268,29	
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang	78,72		78,72	
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	108,13		189,57	
2	Đất giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	9,51		13,23	
3	Đất dịch vụ - công cộng	9,68		9,68	
3.1	Đất y tế	1,96		1,96	
3.2	Đất Văn hóa - thể dục thể thao (Trung tâm Văn hóa - Thể thao, nhà Văn hóa, nhà thiếu nhi)	6,87		6,87	
3.3	Đất Thương mại (chợ)	0,85		0,85	
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,66		11,56	
5	Đất cây xanh đô thị	27,79		65,52	
6	Đất giao thông đô thị	65,51		135,87	
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>331,03</b>	<b>18,76</b>	<b>349,45</b>	<b>19,81</b>
1	Đất năng lượng tái tạo	10,00		10,00	
2	Dịch vụ, du lịch	209,57		222,05	
3	Đất di tích, tôn giáo	2,64		2,64	
4	Đất an ninh	0,50		0,74	
5	Đất quốc phòng	0,15		0,15	
6	Giao thông đối ngoại	92,50		98,20	
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	15,67		15,67	
<b>III</b>	<b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>1.133,13</b>	<b>64,23</b>	<b>914,71</b>	<b>51,85</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	390,36		171,94	
2	Đất lâm nghiệp	705,12		705,12	
3	Đất chưa sử dụng	10,01		10,01	
4	Sông, suối, kênh rạch	27,64		27,64	

**3.6.3. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:**

- Đất Dịch vụ - công cộng: Tổng diện tích đất Dịch vụ - Công cộng cấp đô thị là 9,68ha.

+ Đề xuất Trung tâm hành chính Thị trấn giữ nguyên vị trí hiện hữu, bổ sung các công trình còn thiếu về phía Nam QL. 19B (đối diện).

+ Quy hoạch 01 trường PTTH mới (diện tích 1,86 ha) tiếp giáp đường Trục KKT nối dài (phần diện tích đất phía Bắc dự án Khu dân cư Km0+280 đường trục KKT nối dài đã được UBND tỉnh phê duyệt).

+ Quy hoạch đất chợ với tổng diện tích 0,85ha.

+ Đất du lịch: Tổng diện tích đất du lịch là 185,30 ha; bao gồm 06 dự án du lịch dọc biển Trung Lương, hiện đã và đang được đầu tư xây dựng.

**Bảng Quy hoạch sử dụng đất Du lịch**

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>II</b>	<b>Đất du lịch</b>		<b>185,30</b>
1	Khu DL Tâm Linh chùa Linh Phong	DL-1	22,14
2	Khu DL Thiền viện Thiện Hứng	DL-2	66,86
3	Khu DL nghỉ dưỡng Trung Lương	DL-3	43,70
4	Khu du lịch MaiA resort	DL-4	33,56
5	KDL Thiện đường xanh (1 phần)	DL-5	12,30
6	Khu vui chơi giải trí Phú Hậu	DL-6	6,74

+ Đất thương mại, dịch vụ, khách sạn: Tổng diện tích đất thương mại, dịch vụ là 36,75 ha, được quy hoạch tập trung dọc đường ven biển, dọc đường trục KKT nổi dài và các nút giao giao thông quan trọng.

**Bảng Quy hoạch sử dụng đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn**

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>	<b>Kí hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>
<b>III</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ đô thị</b>		<b>36,75</b>
1	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV1	0,42
2	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV2	0,26
3	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV3	0,43
4	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV4	0,13
5	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV5	2,59
6	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV6	4,00
7	Trạm dừng trạm nghỉ Nam Ngân	TMDV7	2,7
8	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV8	1,25
9	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV9	0,42
10	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV10	0,60
11	Đất Thương mại, dịch vụ, khách sạn	TMDV12	2
12	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV11	2,31
13	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV13	4,13
14	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV14	5,03
15	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV15	5,79
16	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV16	1,45
17	Khu hỗn hợp cao tầng	TMDV17	3,24

+ Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị: Tổng diện tích đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị là 27,79 ha (2025) và 65,52 ha (2035), bao gồm đất Công viên Biển Cát Tiến (11,23 ha), Công viên ven sông (38,03 ha), công viên hồ điều hòa 14,23 ha, đất cây xanh cảnh quan dọc ven biển, ven hệ thống sông Cây Bông và các suối.

**Bảng Quy hoạch sử dụng đất cây xanh, mặt nước đô thị**

TT	Danh mục	Kí hiệu	Năm 2035
	<b>Đất cây xanh công viên đô thị</b>		<b>65,52</b>
1	Công viên cây xanh ven biển	CXĐT-01	10,20
2	Quảng trường trung tâm	CXĐT-02	2,20
3	Công viên hồ điều hòa	CXĐT-03	10,91
4	Cây xanh công viên ven sông	CXĐT-04	8,91
5	Cây xanh công viên ven sông	CXĐT-05	5,14
6	Cây xanh công viên ven sông	CXĐT-06	8,18
7	Cây xanh công viên ven sông	CXĐT-07	1,34
8	Cây xanh công viên, mặt nước S. Bến Cát	CXĐT-08	14,85
9	Cây xanh công viên, mặt nước S. Bến Cát	CXĐT-09	3,80

+ Quy hoạch 4 đơn vị ở đô thị, trong đó 3 đơn vị ở hình thành trước 2030, đơn vị ở số 4 (khu vực phía Tây ĐT640) hình thành 2030-2035, bao gồm:

- Đơn vị ở số 1 (khu vực dân cư hiện hữu, mở rộng thuộc các KP Trung Lương, Phú Hậu, Cát Tiến và một phần thôn Phương Phi): Quy mô dân số 10.000 người, diện tích khoảng 170 ha.

- Đơn vị ở số 2 (khu vực phát triển mới phía Nam QL 19B đến đường trục KKT nối dài): Quy mô dân số 12.000 người, diện tích khoảng 130 ha.

- Đơn vị ở số 3 (khu vực phía Nam đường trục Khu kinh tế nối dài, bao gồm 1 phần dân cư hiện hữu KP Phú Hậu): Dân số 8.000 người, diện tích khoảng 130 ha.

- Đơn vị ở số 4 (dự kiến phát triển sau 2025, bao gồm toàn bộ khu vực phía Tây ĐT. 640. Quy mô dân số khoảng 20.000 người, diện tích khoảng 235 ha.

**Bảng QH SDD công cộng, dịch vụ, giáo dục đơn vị ở 1 (10.000 người)**

TT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)
A	Giáo dục		
1	Trường mầm non	ĐVO1- MN1	0,2



**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

		ĐVO1- MN2	0,46
		ĐVO1- MN3	0,37
2	Trường tiểu học	ĐVO1- TH1	0,72
3	Trường THCS	ĐVO1- THCS	1,13
4	Hành chính Đơn vị ở, PCCC	DVO-1-CC1	0,31
5	Chợ		
6	Trạm y tế	ĐVO1- YTE	0,25
7	Trung tâm văn hóa	ĐVO1- TTVH,	0,65
8	Sân tập luyện TDTT	ĐVO1-CXTDTT	0,69

**Bảng QH SDD công cộng, dịch vụ, giáo dục đơn vị ở 2 (12.000 người)**

TT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)
A	Giáo dục		
1	Trường mầm non	ĐVO2- MN	0,79
2	Trường tiểu học	ĐVO2- TH	0,79
3	Trường THCS	ĐVO2- THCS	0,85
4	Hành chính Đơn vị ở	ĐVO2- CC	0,60
5	Trung tâm văn hóa	ĐVO2- TTVH,	0,52
6	Sân tập luyện TDTT	ĐVO2-CXTDTT	1,17

**Bảng QH SDD công cộng, dịch vụ, giáo dục đơn vị ở 3 (10.000 người)**

TT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)
A	Giáo dục		
1	Trường mầm non	ĐVO3- MN	0,65
2	Trường tiểu học	ĐVO3- TH	0,7
3	Trường THCS	ĐVO3- THCS	1,05
4	Hành chính Đơn vị ở	ĐVO3- CC	0,83
5	Trung tâm văn hóa	ĐVO3- VH TT	1,42
6	Sân tập luyện TDTT		

**Bảng QH SDD công cộng, dịch vụ, giáo dục đơn vị ở 4 (20.000 người)**

TT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)
A	Giáo dục		
1	Trường mầm non	ĐVO4- MN	1,22
2	Trường tiểu học	ĐVO4- TH	1,30
3	Trường THCS	ĐVO4- THCS	1,20
4	Hành chính Đơn vị ở	ĐVO4- CC	0,70
5	Trung tâm văn hóa	ĐVO4- VH TT	1,80
6	Sân tập luyện TDTT		

## **4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

### **4.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị**

#### **4.1.1. Các vùng kiến trúc, cảnh quan chủ đạo**

Đô thị Cát Tiến trong tương lai sẽ là một đô thị du lịch dịch vụ xanh với Núi Bà làm bình phong, phía trước là Biển Trung Lương và hệ thống sông Đại An, sông Cây Bông ( hướng ra Đầm Thị Nại). Định hướng phân vùng kiến trúc đô thị Cát Tiến thành 4 tiểu vùng:

#### **a. Tiểu vùng 1: Không gian ven biển Trung Lương**

Với bãi biển Trung Lương trải dài khoảng 4km, dân cư sống theo kiểu làng chài ven biển dày đặc. Ưu tiên phát triển trục không gian xanh ven biển. Đây là không gian quan trọng bậc nhất trong việc phát triển Đô thị ven biển Cát Tiến.

#### **b. Tiểu vùng số 2: Không gian núi Bà**

Ngoài các dự án du lịch đã được đầu tư xây dựng, hạn chế phát triển xây dựng trong khu vực này, ưu tiên trồng cây xanh bổ sung cho hệ sinh thái núi Bà. Đề xuất tuyến đường ven chân núi (20,5m) chia tách với khu vực phát triển đô thị, tránh lấn chiếm. Khu vực nghĩa địa hiện hữu ưu tiên trồng cây xanh xung quanh đảm bảo môi trường và mỹ quan đô thị.

#### **c. Tiểu vùng số 3: Khu vực phát triển đô thị phía đường trục KKT, phía Đông ĐT. 640.**

Tập trung phát triển khu vực theo hướng đô thị hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, ưu tiên phát triển đất dành cho các công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn, chung cư kết hợp các công trình công cộng, dịch vụ đô thị. Hạn chế phát triển đất nhà ở riêng lẻ mật độ cao trong khu vực.

Hình thành các trục giao thông kết hợp thương mại, dịch vụ trung tâm đô thị như Đường nối từ đường trục KKT đến khu Tâm Linh (lộ giới 30m). Tại các nút giao thông quan trọng, ưu tiên bố trí các công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

#### **d. Tiểu vùng số 4: Khu vực phía Nam đường trục KKT nối dài:**

Ưu tiên phát triển khu vực theo hướng đô thị xanh. Phát triển dân cư mật độ thấp, kết hợp hệ thống thương mại dịch vụ. Ưu tiên phát triển các loại hình đô thị dịch vụ, giải trí kết hợp bến tàu du lịch phía Bắc.

#### **e. Tiểu vùng số 5: Khu vực phía Tây đường tỉnh 640.**

Đây là khu vực quy hoạch phát triển sau 2025 theo hướng từng bước đạt chuẩn đô thị loại IV. Ưu tiên phát triển đô thị theo hướng hiện đại, hệ thống hạ

tầng kỹ thuật đồng bộ. Trong đó phía tiếp giáp sông Cây Bông ưu tiên phát triển không gian xanh ven sông.

#### **4.2. Ý tưởng thiết kế đô thị các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị**

##### **4.2.1. Thiết kế đô thị trong tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế**

*- Đối với khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa, y tế:*

Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và Quảng trường có thể hội tụ đông người. Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết định hướng giữa khu trung tâm với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị tạo nên trục không gian liên hoàn kết nối với khu Kinh tế Nhơn Hội.

Khuyến khích các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có xu hướng kiến trúc mới, sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.

Trên các tuyến phố tại trung tâm hành chính được trồng cây theo chủ đề trên từng đoạn phố, thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc tạo nét trang nghiêm, đặc biệt dọc theo đường trục chính đô thị cần chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí. Xử lý không gian vỉa hè và khoảng lùi tạo không gian rộng ngoài trời cho khách bộ hành.

*- Đối với khu trung tâm thương mại dịch vụ:* Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại của các khu đô thị. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng suốt ngày đêm.

Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất.

Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng.

*- Đối với trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch.*

Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối cây xanh sinh thái dọc tuyến sông với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị và cảnh quan lâm viên, đồi rừng.

Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn người dân.

Trong đô thị cho phép xây dựng một số công trình dịch vụ cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc.

#### **4.2.2. Các điểm nhấn đô thị, định hướng chiều cao đô thị**

Điểm nhấn chính đô thị: bao gồm tượng Phật ở phía Bắc; hệ thống Quạt gió dọc phía Đông Nam.

Phát triển các công trình cao tầng tạo điểm nhấn tại các khu vực nút giao chính đô thị: Xung quanh nút T24 (cửa ngõ phía Đông Nam), phía Tây ĐT. 640; dọc đường ven biển, chiều cao từ 28-40 tầng.

Các khu vực còn lại ưu tiên phát triển thấp tầng (tối đa 5 tầng), trong đó khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc (thuộc thôn Trung Lương), chiều cao công trình  $\leq +16m$ ).

#### **4.2.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước**

##### **a. Tổ chức không gian cây xanh**

Hình thành các hành lang xanh gắn kết cảnh quan tự nhiên với các công viên lớn, các vườn hoa trong đô thị. Đây sẽ là khu vực tạo không gian mở, cải thiện vi khí hậu và sinh hoạt cộng đồng của dân cư thành phố bao gồm: Khu cây xanh Công viên Trung tâm, Công viên Biển Cát Tiến, các khu cây xanh cảnh quan, vườn hoa trong các khu đô thị; sông Cây Bông. Các công viên sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc điều hòa không khí, môi trường và tạo cảnh quan cho đô thị. Đem đến chất lượng cao cho người dân đô thị

- **Công viên trung tâm:** Lấy không gian mặt nước - cây xanh sông Cây Bông chảy qua khu vực làm chủ đạo, tôn trọng địa hình địa vật, tiến hành tổ chức các không gian theo chuyên đề, nhằm phục vụ đa dạng các loại hình công viên và cho mọi lứa tuổi. Để đáp ứng nhu cầu phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái ở khu vực, tổ chức các tuyến hành lang ven sông, kết hợp với bến thuyền khu vực, đan xen kết hợp hệ thống các tuyến, điểm không gian xanh gắn gũi với thiên nhiên. Các điểm khai thác dịch vụ được xây dựng lồng ghép vào tổ hợp các điểm nghỉ chân, ngắm cảnh và hoàn toàn hòa nhập với không gian xung quanh, ngăn cấm và hạn chế tạo ra các không gian cục bộ, ngăn rào và các hình thức ngăn cách không gian có ảnh hưởng đến mỹ quan thiên nhiên.

- **Công viên khu ở:** Được phân bố tại trung tâm các đơn vị ở với cự ly khoảng cách hợp lý và tổ chức không gian cây xanh, giải trí phù hợp và đa dạng.

- Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị: Được phân bố tại trung tâm các đơn vị ở với cự ly khoảng cách hợp lý và tổ chức không gian cây xanh, giải trí phù hợp và đa dạng

+ Chọn cây phong phú về chủng loại cây bản địa và cây ngoại lai, có vẻ đẹp, trồng đảm bảo bốn mùa có hoa lá xanh tươi.

+ Chọn cây trang trí phải có giá trị trang trí cao (hình thái, màu sắc, khả năng cắt xén).

+ Trên các tuyến phố tổ chức trồng cây theo chủ đề, có tính thống nhất, hài hòa về chủng loại, màu sắc, chú trọng trồng cây cảnh quan và tạo hình khối trang trí làm đẹp các trục phố chính đô thị

***b. Tổ chức không gian mặt nước***

- Khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

**5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG XÃ HỘI**

**5.1. Giáo dục**

- Nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện từ mầm non đến phổ thông trung học và nâng cao hiệu quả đào tạo ở các bậc.

- Đầu tư cho giáo dục bằng nhiều nguồn, đặc biệt chú ý đến xã hội hóa giáo dục.

- Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất cho ngành học mầm non theo hướng đạt chuẩn; tiểu học, trung học cơ sở theo hướng kiên cố hóa - hiện đại hóa; khuyến khích phát triển trường mầm non ngoài công lập ở những nơi có điều kiện.

**5.2. Y tế**

- Tăng cường công tác y tế dự phòng, vệ sinh môi trường, an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng chống dịch bệnh, đẩy mạnh công tác khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho người dân.

- Đầu tư xây dựng cơ sở, trang bị và củng cố mạng lưới y tế.

- Khuyến khích tư nhân đầu tư xây dựng phòng mạch, phòng răng, tổ chức trị y học dân tộc....

**5.3. Thương mại dịch vụ**

- Phát triển thương mại chú trọng xây mới các chợ.

- Đối với loại hình thương mại hiện đại (khu thương mại, siêu thị) sẽ được phát triển ở các thị trấn.

- Phát triển đa dạng các loại hình vui chơi giải trí, thể thao, dịch vụ vận tải... Quan tâm phát triển các dịch vụ đô thị nhất là ở các thị trấn, đô thị, khu tập trung đông dân cư.

**5.4. Văn hóa, thông tin, thể dục và thể thao**

- Xây dựng và phát triển một nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc trên cơ sở bảo tồn và phát triển văn hóa truyền thống dân tộc, đồng thời hình thành nền tảng vật chất mới, hiện đại.

- Phát triển văn hóa gắn kết với du lịch, đảm bảo phát huy tốt các giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể thành các sản phẩm du lịch.

- Vận động toàn dân tham gia phong trào tự giác rèn luyện TDTT, phấn đấu đến năm 2025 có khoảng 50% dân số tập thể dục thường xuyên.

## **6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **6.1. Định hướng phát triển giao thông**

#### **6.1.1. Quan điểm, mục tiêu và chiến lược phát triển**

- Giao thông vận tải là một bộ phận quan trọng trong kết cấu hạ tầng kỹ thuật và kinh tế xã hội, cần ưu tiên đầu tư xây dựng đi trước một bước với tốc độ nhanh, bền vững nhằm tạo tiền đề cho phát triển đô thị và tăng trưởng kinh tế xã hội, củng cố an ninh, quốc phòng, phục vụ quan hệ hợp tác kinh tế.

- Đầu tư xây dựng giao thông phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội của huyện trong giai đoạn ngắn hạn, đồng thời đảm bảo kết nối với các vùng xung quanh để phát triển thành đô thị cửa ngõ của Tỉnh.

- Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông một cách đồng bộ, từng bước đi vào hiện đại, tạo nên mạng lưới hoàn chỉnh, liên hoàn, liên kết giữa các phương thức vận tải, giữa các vùng lãnh thổ, giữa đô thị và nông thôn trên phạm vi đô thị và toàn tỉnh.

- Tập trung công tác bảo trì, đảm bảo khai thác hiệu quả, bền vững kết cấu hạ tầng giao thông hiện có. Đồng thời đẩy mạnh việc nâng cấp và xây dựng mới các công trình kết cấu hạ tầng giao thông mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội theo quy hoạch.

- Phát triển hệ thống giao thông vận tải đối ngoại, gắn kết chặt chẽ với hệ thống giao thông vận tải đô thị, đáp ứng kịp thời yêu cầu phát triển và hội nhập kinh tế.

- Dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông giao thông đô thị, giao thông trong các khu chức năng và đảm bảo hành lang an toàn giao thông. Quy hoạch sử dụng đất cho kết cấu hạ tầng giao thông cần có sự thống nhất và phối hợp thực hiện đồng bộ, chặt chẽ giữa các cơ quan của tỉnh, huyện và với các Bộ, ngành.

- Huy động đa dạng các nguồn vốn đầu tư để phát triển mạng lưới giao thông, ưu tiên phát triển trong giai đoạn đầu nhằm tạo động lực phát triển đô thị.

#### **6.1.2. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng giao thông vận tải:**

##### **a. Hệ thống giao thông khung đô thị:**

+ Đường trục Khu kinh tế nổi dài: lộ giới 65m

+ Đường Ven biển quốc gia (đoạn Cát Tiến – Đê Gi lộ giới 30m và đoạn Cát Tiến – Quy Nhơn lộ giới 45m, tổ chức đường song hành 2 bên từ nút giao đường trục KKT nổi dài đến sông.

+ Đường ĐT. 640, đoạn qua Cát Tiến lộ giới QH 30m.

+ Đường QL. 19B hiện hữu: lộ giới 30.

+ Đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku: Theo quy hoạch Bộ giao thông vận tải.

**b. Các trục đường theo hướng Bắc – Nam:**

+ Đường trục ven biển Cát Tiến với hướng tuyến điểm đầu tại nút giao thông đường trục Khu kinh tế nổi dài và Quốc lộ 19B hiện hữu (Nút giao T24), điểm cuối kết nối ra đường ĐT. 639 bao gồm 02 đoạn: đoạn 1 nối từ nút giao T24 ra phía biển, tiếp giáp dự án Maia resort, lộ giới 40m; đoạn 2 đi ven biển kết nối với ĐT.639, phía Nam khu du lịch Trung Lương, lộ giới 30m; đồng thời, quy hoạch bổ sung tuyến đường nội bộ với chiều dài khoảng 640m chạy song song tuyến đường trục ven biển phía tiếp giáp các khu dân cư hiện trạng để tránh việc đầu nối trực tiếp các khu dân cư hiện trạng ra đường trục ven biển làm mất không gian, cảnh quan khu vực ven biển và làm phát sinh các vấn đề về mất an toàn giao thông.

+ Đường nối từ đường trục KKT nổi dài qua Trung tâm hành chính mới vào QL.19B, chiều dài 0,7km, lộ giới 30m.

+ Đường trục Bắc Nam khu vực phía Tây Cát Tiến, chiều dài 1,5km, lộ giới 30m, dự kiến kết nối với đường trục KKT nổi dài.

**c. Các trục giao thông theo hướng Đông - Tây:**

+ Đường vành đai phía Nam: Quy hoạch chiều dài 6,8km, lộ giới 24m.

+ Đường nối từ QL.19B ra biển, chiều dài 0,52km, lộ giới 40m, kết hợp quảng trường biển ở phía Đông.

+ Đường ven núi Bà (đường vành đai phía Bắc), quy hoạch chiều dài 2,2km, lộ giới 20,5m (4 làn xe, 2 làn hỗn hợp).

+ Đường nối từ QL.19B đến ĐT640 mới (phía Nam sông cây Bông), chiều dài 2km, lộ giới 30m.

**d. Các công trình giao thông:**

Quy hoạch 01 bến xe đô thị tại nút giao đường trục KKT nổi dài và ĐT640, quy mô bến xe cấp III (3,27 ha).

Quy hoạch các bến bãi đỗ xe đô thị.

**6.2. Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa**

**6.2.1. Cơ sở thiết kế**

- Đồ án quy hoạch vùng tỉnh Bình Định đã được phê duyệt

- Quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Bình Định đến năm 2030.
- Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040.
- Các đồ án, dự án trên địa bàn huyện.

### **6.2.2. Nguyên tắc thiết kế**

- Quy hoạch cao độ nền phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa.
- Nền đô thị phải đảm bảo không bị ảnh hưởng của lũ lụt và các tác động bất lợi của thiên nhiên (sạt lở, động đất...).
- Cao độ nền không chế của khu vực sẽ được lựa chọn phụ thuộc vào chế độ thủy văn, hải văn của sông, suối đi qua, ảnh hưởng trực tiếp tới khu vực thiết kế.
- Tính toán cao độ xây dựng theo đường tần suất mực nước lấy P=1% - 10% (tương ứng với 10 - 100 năm xảy ra 1 lần) tùy theo từng khu vực và cấp đô thị.
- Tận dụng địa hình tự nhiên để giảm thiểu khối lượng đào đắp.
- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước tự chảy.

### **6.2.3. Giải pháp thiết kế:**

#### **a. Giải pháp quy hoạch cao độ nền:**

- Lựa chọn cao độ xây dựng theo công thức sau:

$$H_{xd} \geq H_{P\%}^{max} + H_{bđkh} + h$$

Trong đó:

- $H_{xd}$  : Cao độ xây dựng
- $H_{P\%}^{max}$  : Cao độ mực nước tổng hợp ứng với tần suất tính toán
- $H_{bđkh}$ : Chiều cao nước biển dâng do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu lấy theo kịch bản phát thải trung bình đến năm 2050 là: 25cm.
- $h$ : Chiều cao an toàn ( $h=0.3-0.5m$ ).

Bảng 29: Mực nước và đặc trưng triều cao nhất thiết kế trạm Quy Nhơn ứng với các tần suất:

P%	1	2	5	10	20
H P%(cm) (Hải đồ)	303	296	287	280	272
H P%(cm) (VN-2000)	127	120	111	104	96

*Nguồn: Sở NN & PTNT Bình Định*

Bảng 30: Đặc trưng mực triều thấp nhất thiết kế trạm Quy Nhơn ứng với các tần suất



**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

P%	50	75	80	90	95
H P%(cm) (Hải đồ)	54	46	44	40	36
H P%(cm) (VN-2000)	-122	-130	-132	-136	-140

*Nguồn: Sở NN & PTNT Bình Định*

Đô thị Cát Tiến là đô thị loại V vì vậy cao độ nền xây dựng chọn ứng với tần suất tính toán P=10% (theo bảng 2.13 QCVN 01:2021). Khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Đại An và thủy triều khu vực biển Quy Nhơn nên cao độ mực nước tổng hợp ứng với tần suất tính toán P=10% ( $H_{P\%}^{max}$ ) dựa vào mực nước lũ trên sông Đại An ứng với tần suất tính toán P=10%.

**Bảng 31: Kết quả mực nước lũ trên sông Đại An ứng với các tần suất**

<b>Sông Đại An</b>		
<b>Lý trình (m)</b>	<b>5%_Chinhvu</b>	<b>10%_Chinhvu</b>
21969	4,65	4,53
22151	Đập Lão Tâm	Đập Lão Tâm
22280	4,58	4,45
23516	4,21	4,08
24835	3,76	3,54
25468	3,66	3,41
26642	3,60	3,34
26722	3,57	3,31
27540	3,43	3,15
27581	Cầu Sông Chùa	Cầu Sông Chùa
27764	3,18	2,90
28846	3,07	2,78
28888	3,06	2,77
29710	3,02	2,73
29887	3,01	2,72
28867	Đập Văn Mỗi	Đập Văn Mỗi
31616	2,81	2,54
32275	2,74	2,48
32275	2,74	2,48
32307	2,73	2,47
32714	2,46	2,22
32714	2,46	2,22

Theo như kết quả Bảng 31, ta thấy càng về hạ lưu sông thì mực nước càng thấp, cụ thể :

+ Mực nước lũ trên sông Đại An ứng với tần suất P=10% tại lý trình 25468m (vị trí cách cầu Sông Chùa 2113m về phía thượng lưu cầu) là 3.41m.

**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiên, huyện Phù Cát đến năm 2035**

+ Mức nước lũ trên sông Đại An ứng với tần suất P=10% tại lý trình 27764m (vị trí cách cầu Sông Chùa 183m về phía hạ lưu cầu) là 2.9m.

+ Mức nước lũ trên sông Đại An ứng với tần suất P=10% tại lý trình 32307m (vị trí cách Đập Văn Mối 3440m về phía hạ lưu đập) là 2.47m.

$$\rightarrow H_{P\%}^{max} = 2.47m$$

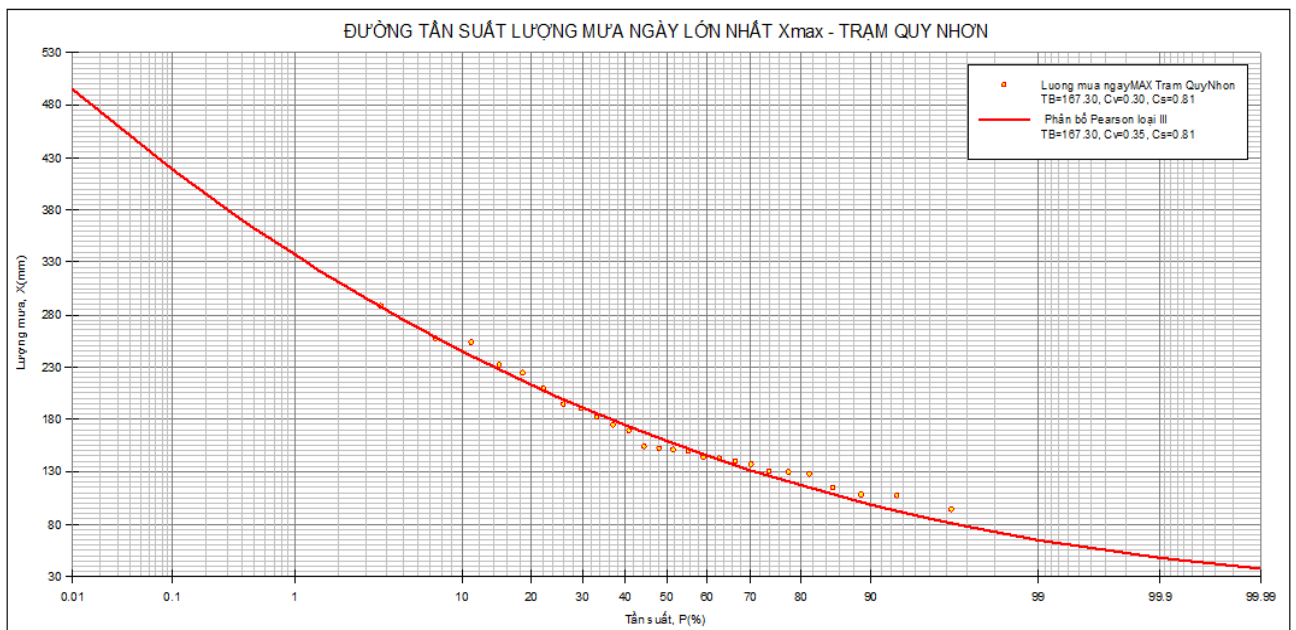
$$H_{xd} \geq H_{P\%}^{max} + h$$

$$\rightarrow H_{xd} \geq 2.47 + 0.3 = 2.77(m)$$

Vậy cao độ sàn nền tối thiểu khu quy hoạch là 2,8m.

**b. Lưu lượng lũ các lưu vực suối trong khu quy hoạch:**

- **Số liệu thủy văn:** Sử dụng tài liệu mưa 1 ngày max trạm Quy Nhơn từ năm 1995 đến năm 2020 “Đài Khí tượng Thủy văn Quy Nhơn”.



Hình 1: Đường tần suất lý luận mưa ngày lớn nhất trạm Quy Nhơn (1995-2020)

Tính tần suất mưa trạm Quy Nhơn theo phân phối Peason loại III kết quả như sau:

Đặc trưng thống kê	Giá trị	Đơn vị
Giá trị trung bình	167.30	mm
Hệ số phân tán $C_v$	0.35	
Hệ số thiên lệch $C_s$	0.81	

Thứ tự	Tần suất P(%)	X mm	Thời gian lặp lại (năm)
1	0.01	494.94	10000.000
2	0.10	418.47	1000.000
3	0.20	394.67	500.000

**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

4	0.33	377.17	303.030
5	0.50	362.41	200.000
6	1.00	337.24	100.000
7	1.50	322.12	66.667
8	2.00	311.18	50.000
9	3.00	295.41	33.333
10	5.00	274.83	20.000
11	10.00	245.19	10.000
12	20.00	212.51	5.000
13	25.00	200.98	4.000
14	30.00	191.03	3.333
15	40.00	174.02	2.500
16	50.00	159.21	2.000
17	60.00	145.39	1.667
18	70.00	131.64	1.429
19	75.00	124.48	1.333
20	80.00	116.88	1.250
21	85.00	108.50	1.176
22	90.00	98.68	1.111
23	95.00	85.53	1.053
24	97.00	77.84	1.031
25	99.00	65.06	1.010
26	99.90	47.91	1.001
27	99.99	37.76	1.000

**- Tính lưu lượng đỉnh lũ (Tính theo công thức cường độ giới hạn):**

**a/ Dạng công thức:**  $Q_{P\%} = A_{P\%} \cdot \varphi \cdot H_{P\%} \cdot F \cdot \delta$  (m<sup>3</sup>/s)

Trong đó:

$H_p$ : Lượng mưa ngày ứng với tần suất p%

$\square$  : Hệ số dòng chảy lũ tra bảng A.1 phụ lục A, tùy thuộc vào loại đất cấu tạo lưu vực, lượng mưa ngày thiết kế ( $H_{P\%}$ ) và diện tích lưu vực (F) (TCVN 9845-2013);

$A_p$ : Mô đun dòng chảy đỉnh lũ tra bảng A.3 phụ lục A 2.3 (TCVN 9845-2013) tùy thuộc vào vùng mưa, đặc trưng địa mạo thủy văn của lòng sông  $\phi_{1s}$  (xác định theo công thức 10), thời gian tập trung dòng chảy trên sườn dốc  $\tau_{sd}$  ( $\tau_{sd}$  theo 5.2.2.1).

$\square_1$ : Hệ số chiết giảm lưu lượng do đầm hồ ao tra bảng 6(TCVN 9845-2013)

F : Diện tích lưu vực (km<sup>2</sup>)

**c. Trình tự xác định QP như sau:**

\* *Xác định thời gian tập trung nước mưa trên sườn dốc  $\tau_{sd}$ .*

Thời gian tập trung nước mưa trên sườn dốc  $\tau_{sd}$ , xác định theo Bảng A.2 phụ lục A tùy thuộc vào hệ số địa mạo thủy văn của sườn dốc ( $\phi_{sd}$ ) và vùng mưa(Bảng 3).

Hệ số  $\phi_{sd}$  xác định theo công thức: 
$$\phi_{sd} = \frac{L_{sd}^{0,6}}{m_{sd} J_{sd}^{0,3} (\phi H_p)^{0,4}}$$

Trong đó:

$L_{sd}$  : Chiều dài bình quân của sườn dốc lưu vực, m;

$m_{sd}$  : Thông số đặc trưng nhám trên sườn dốc, phụ thuộc vào tình trạng bề mặt của sườn lưu vực, lấy theo bảng 4.

\* *Tính thông số địa mạo thủy văn của lòng sông  $\phi_{ls}$  theo công thức*

$$\phi_{ls} = \frac{1000L}{m_{ls} J_{ls}^{1/3} F^{1/4} (\phi H_p)^{1/4}} \quad (10)$$

Trong đó:  $m_{ls}$  : Thông số đặc trưng nhám lòng sông, phụ thuộc vào tình trạng bề mặt lòng sông, suối của lưu vực, lấy theo bảng 5.

\* *Xác định trị số  $A_{p\%}$  theo Bảng A.3 phụ lục A.*

\* *Tính lưu lượng đỉnh lũ theo công thức (8)*

\* *Chiều dài bình quân của sườn dốc lưu vực  $L_{sd}$  (m) tính theo công thức*

$$L_{sd} = \frac{1000F}{1,8(L + \sum l)} \quad (m) \quad (1)$$

Trong đó:

L : Chiều dài lòng chính, km;

$\sum l$  : Tổng chiều dài các lòng nhánh, km. Trong số này, chỉ tính những lòng nhánh có độ dài lớn hơn 0,75 lần chiều rộng bình quân B của lưu vực.

Chiều rộng bình quân B tính theo công thức:

Đối với lưu vực có hai sườn dốc:  $B = F/(2L)$

Đối với lưu vực 1 sườn dốc:  $B = F/L$

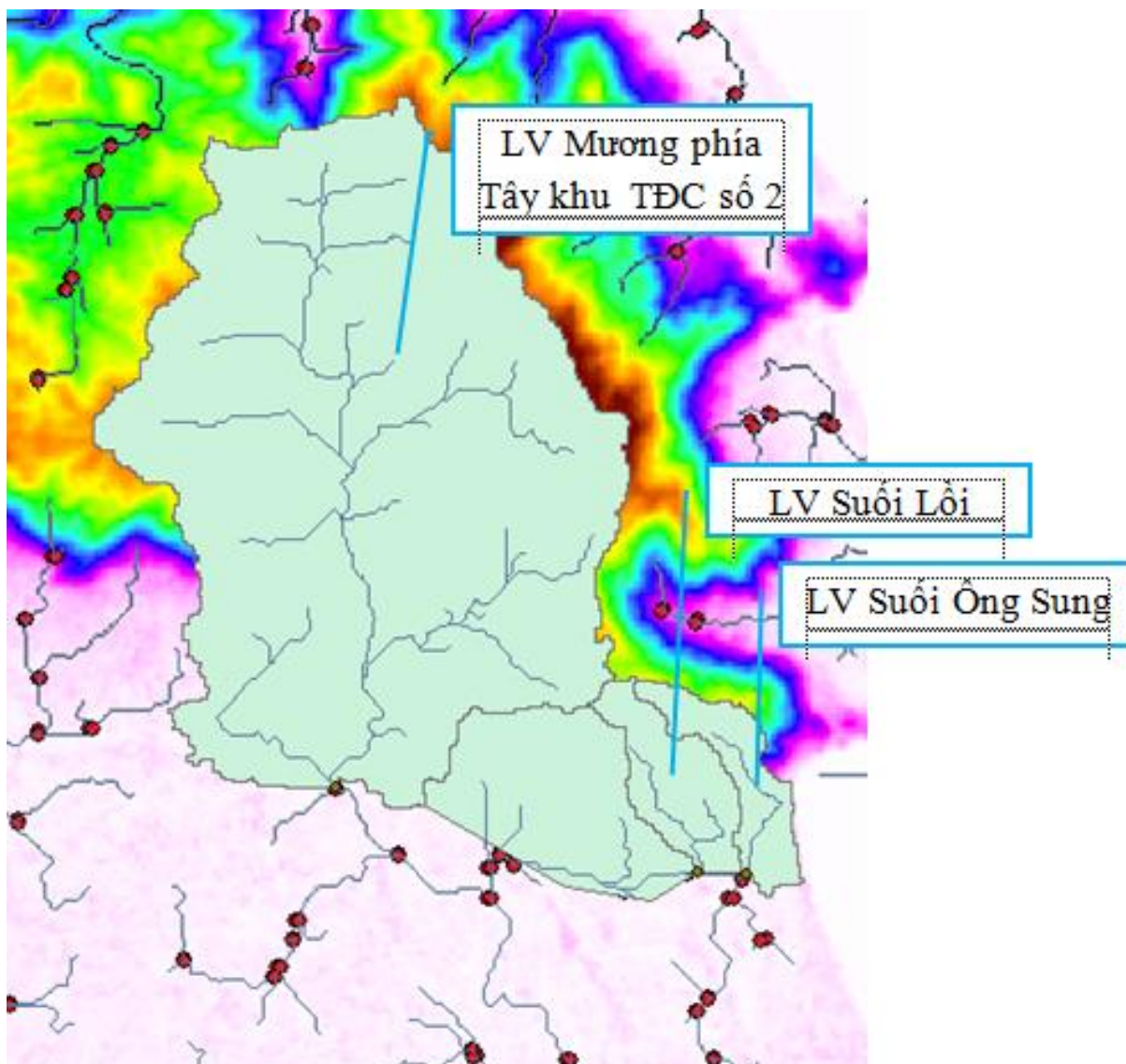
Đối với lưu vực 1 sườn, áp dụng công thức (1) hệ số 1,8 phải thay bằng 0,90.

Kết quả tính toán thể hiện ở bảng sau:

**d. Phân tích lưu vực:**

Kết quả phân tích lưu vực và các nhánh sông bằng phần mềm ARCGIS 10.1, cụ thể như sau:

Tổng diện tích lưu vực	:	52,79 km <sup>2</sup>
- Lưu vực Mương phía Tây khu TĐC số 2	:	48,25 km <sup>2</sup>
- Lưu vực Suối Lò	:	2,47 km <sup>2</sup>
- Lưu vực Suối Ông Sung	:	2,07 km <sup>2</sup>



**d/ Kết quả tính toán lưu lượng lũ các lưu vực:**

<b>Lưu vực</b>	<b>0.01%</b>	<b>0.1%</b>	<b>0.2%</b>	<b>0.5%</b>	<b>1%</b>	<b>1.5%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>
Muong phía Tây khu TĐC số 2	1099.5	879.7	789	711.2	626	596.7	567.7	514.6	496.7	470.3	423.5
Suối Lò	89.9	74.4	68.3	62.1	55.6	52.5	50.8	45.8	44.2	42.2	34.7
Suối Ông Sung	66.9	55	49.9	45.2	40.6	38.3	37	33.7	32.2	31	27.1

**\* Tính toán xác định kích thước kè sông Cây Bông:**

- Dựa theo bảng kết quả tính toán lưu lượng lũ các lưu vực ứng với các tần suất, ta có lưu lượng lũ về sông Cây Bông ứng với tần suất P=10%: 423,5(m<sup>3</sup>/s).

- Sau khi có lưu lượng lũ, tính toán chọn kích thước kè sông Cây Bông theo công thức tính lưu lượng kênh hở theo Manning:

$$Q = \frac{1}{n} \times \omega \times R^{2/3} \times i^{1/2} \text{ (m}^3\text{/s)}$$

Trong đó:  $\omega$ : diện tích mặt cắt ướt

n: Hệ số nhám (Chọn n=0.017)

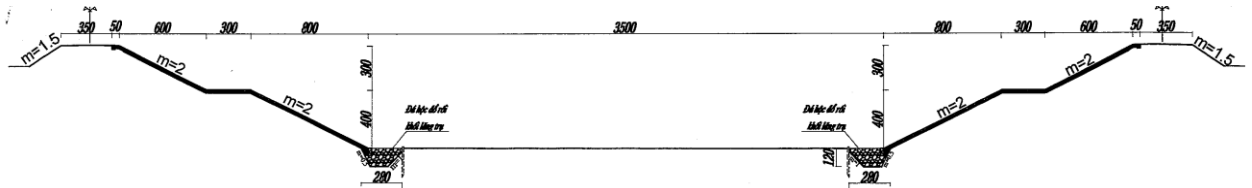
i: độ dốc đáy sông

$Q_{yc}$ ( $m^3/s$ )	b (m)	m	n	i	h (m)	H (m)	$\square$ ( $m^2$ )	$\square$ (m)	R (m)	C ( $m^{0.5}/s$ )	Q ( $m^3/s$ )	V (m/s)	$h_{gt}$ (m)
508,2					6,49		311,18	64,01	4,86	74,07	508,18	1,63	6,487
<b>423,5</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>0,017</b>	<b>0,0001</b>	5,85	<b>6,8</b>	273,11	61,16	4,47	73,39	423,54	1,55	5,848
169,4					3,44		144,26	50,40	2,86	69,41	169,41	1,17	3,443

⇒ **Kết luận:** Theo như kết quả tính toán trên, chọn kè có kích thước như sau:

- + Bề rộng đáy kè : b=35 m
- + Hệ số mái kè phía sông: m=2
- + Chiều cao kè: h= 7m.( vì kè có h=7m >5m , nên bố trí 1 cơ có bề rộng  $b_{co}=3m$  để tăng hệ số an toàn ổn định cho kè).

Mặt cắt ngang đại diện kè sông Cây Bông



**\* Lựa chọn hệ thống thoát nước cho Đô thị:**

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoạt động với chế độ tự chảy. Kết cấu sử dụng mương xây hở B ≥ 8m.

**Phân chia lưu vực thoát nước mưa:**

- Toàn đô thị Cát Tiến được phân chia làm 04 lưu vực thoát nước chính:
  - + Lưu vực 1 suối Ông Sung, hướng thoát chính ra sông Cây Bông.
  - + Lưu vực 2 là suối Lồi, hướng thoát chính ra sông Cây Bông.
  - + Lưu vực 3 là sông Cây Bông.
  - + Lưu vực 4 là sông Đại An.

• **Mạng lưới thoát nước:**

- Sử dụng mạng lưới phân tán theo từng tiểu lưu vực nhỏ nhằm giảm kích thước cống.

- Nước mưa chảy từ các lô đất, các công trình vào giếng thu nước mưa, sau đó chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè sau đó thoát ra cống chính và đổ ra hệ thống kênh mương hở và nguồn tiếp nhận chính.

• **Tính toán thủy lực:**

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn

Tính lưu lượng tiêu do nước mưa hệ thống thoát nước dọc đường :

$$\text{Công thức tính : } Q = \varphi \cdot q \cdot F \quad (l/s) .$$

Trong đó :

$\varphi$  : là hệ số dòng chảy

Hệ số dòng chảy nói lên phần nước mưa có thể thu được vào hệ thống thoát nước và phụ thuộc vào tính chất mặt phủ của lưu vực tính toán. Đối với khu vực mà kết cấu bề mặt có độ thấm lớn, hệ số dòng chảy nhỏ, ngược lại bề mặt có hệ số thấm nhỏ, hệ số dòng chảy lớn.

Hợp lý hơn cả, hệ số dòng chảy phải được xác định bằng thực nghiệm, tuy nhiên việc xác định hệ số dòng chảy bằng thực nghiệm là rất khó khăn, vì vậy Tiêu chuẩn ngành (Tiêu chuẩn thiết kế 7957:2008) cho phép sử dụng hệ số dòng chảy trung bình để tính toán. Hệ số dòng chảy trung bình đối với các loại kết cấu mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P=2 năm như sau:

Đặc trưng của bề mặt	Hệ số dòng chảy (C)
Mái nhà và mặt đường bê tông	0,75
Mặt đường nhựa	0,73
Mặt cỏ, vườn, công viên (cỏ chiếm dưới 50%)	
- Độ dốc nhỏ 1-2%	0,32
- Độ dốc trung bình 2-7%	0,37
- Độ dốc lớn	0,40

Trong thực tế, rất khó để xác định chính xác phần diện tích các loại kết cấu mặt phủ trong lưu vực tính toán. Khu quy hoạch có tỷ lệ công trình trên toàn diện tích là tương đối lớn, phần lớn bề mặt là mái nhà và mặt đường bê tông, vì vậy khi tính toán lưu lượng cho một đoạn cống khu quy hoạch này chọn hệ số mặt phủ là  $\varphi = 0,75$ .

$q$  : là cường độ mưa ( l/s.ha ) . Được tính theo cường độ  $q_{20}$  như sau :

$$q = \frac{20^n q_{20} (1 + C \lg P)}{t^n}$$

Trong đó:  $n$ ,  $C$ : những đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu của từng vùng;

$q_{20}$ : cường độ mưa tương ứng với thời gian mưa 20 phút của trận mưa có chu kỳ lặp lại một lần trong năm (đây là đại lượng không đổi với từng vùng đã biết);

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán, bằng khoảng thời gian xuất hiện một trận mưa vượt quá cường độ tính toán, năm; ở đây khu vực thuộc thành phố nhỏ, chọn P=2 năm(tra bảng 3-TCVN 7957:2008)

t: thời gian mưa tính toán, phút.

Khu vực Cát Tiến nằm gần Tp.Quy Nhơn nên các thông số tính toán nước lấy theo trạm Quy Nhơn

TT	Tên trạm	Các thông số			Ghi chú
		C	n	q <sub>20</sub>	
1	Quy Nhơn	0,2745	0,6943	216,3	

t : Là thời gian mưa tính toán , được xác định theo công thức sau :

$$t = t_0 + t_r + \sum t_c$$

t<sub>0</sub>: Thời gian tập trung dòng chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước, phụ thuộc vào diện tích, cường độ mưa và bề mặt lớp che phủ. Khi tính toán sơ bộ t<sub>0</sub> có thể được lấy như sau:

+ Nếu trong khu dân cư không có rãnh thoát nước mưa lấy t<sub>0</sub>=10 phút;

+ Nếu trong khu dân cư có rãnh thoát nước mưa lấy t<sub>0</sub>=5 phút;

t<sub>r</sub> : Thời gian nước chảy theo rãnh đến giếng thu mưa đầu tiên;

∑t<sub>c</sub>: Tổng thời gian nước chảy trong các đoạn cống từ giếng thu đầu tiên đến mặt cắt cuối của đoạn cống đang xét ;

- Xác định t<sub>r</sub>:  $t_r = 1.25 \frac{L_r}{v_r}$

Trong đó:

L<sub>r</sub> : Chiều dài rãnh, m;

v<sub>r</sub> : Tốc độ nước chảy trong rãnh, m/s;

1.25: Hệ số kể đến sự tăng dần của tốc độ dòng chảy trong quá trình mưa;

- Xác định t<sub>c</sub>:  $t_c = r \sum \frac{L_c}{v_c}$

Trong đó:

L<sub>c</sub> : Chiều dài đoạn cống tính toán, m;

v<sub>c</sub> : Tốc độ nước chảy trong cống, m/s;

r : Hệ số phụ thuộc vào địa hình và được lấy tương ứng bằng 2; 1,5; 1, 2 đối với các khu vực có độ dốc i<0,01; 0,01<i<0, 03 và i>0,03 (theo TCVN 7957:2008). Đối với khu vực dự án lấy trung bình r =2.

### **6.3. Định hướng quy hoạch cấp nước**

#### **6.3.1. Chỉ tiêu cấp nước**

- Căn cứ vào định hướng quy hoạch đô thị Cát Tiến đến năm 2035.



- Căn cứ vào điều kiện tự nhiên khu vực và các tiêu chuẩn quy phạm ban hành, lựa chọn tiêu chuẩn sử dụng nước như sau:

- Chất lượng nước: Đạt tiêu chuẩn nước sinh hoạt do Nhà nước ban hành.

### **6.3.2. Nhu cầu dùng nước**

- Nước sinh hoạt:

+ Giai đoạn 2025: 85% dân số sử dụng; tiêu chuẩn 80 lít/người.ngày.

+ Giai đoạn 2035: 100% dân số sử dụng; tiêu chuẩn 100lít/người.ngày.

- Nước công trình công cộng: 10 % Qsh.

- Các tiêu chuẩn khác lấy theo quy phạm.

#### **Tính toán nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị đến năm 2035**

TT	Chi tiêu tính toán	Đơn vị	Giai đoạn	
			Đến 2025	Đến 2035
1	Tổng số dân toàn đô thị:	người	30.000	50.000
2	Tỷ lệ cấp nước	%	85	100
3	Tổng số dân sử dụng nước	người	25.500	50.000
4	Tiêu chuẩn cấp nước	l/ người	80	100
5	Nhu cầu nước sinh hoạt	m <sup>3</sup>	2.040	5.000
6	Nước cho nhu cầu công cộng (10%QSH)	m <sup>3</sup>	408	500
7	Nước tưới cây rửa đường (8 % QSH)	M <sup>3</sup>	163,2	400
8	Dự phòng, rò rỉ 10% (QSH+QCC)	M <sup>3</sup>	245	644
9	Tổng Cộng	M <sup>3</sup>	2.693	6.144

Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Giai đoạn năm 2025: 2.693 m<sup>3</sup>/ngđ

+ Giai đoạn năm 2035: 6.144 m<sup>3</sup>/ngđ.

### **6.3.3. Giải pháp cấp nước**

\* Giải pháp cấp nước các giai đoạn:

- Đến năm 2025, sử dụng nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Cát Nhơn cấp cho khu vực phía Đông Bắc, nước từ trạm bơm Cát Chánh (nước từ nhà máy nước Nhơn Hội) cấp cho khu vực phía Nam.

- Sau năm 2035: Đầu tư bổ sung 01 nhà máy cấp nước công suất 6000 m<sup>3</sup>/ngđ (2030) và 9000 m<sup>3</sup>(2040) (theo quy hoạch KKT Nhơn Hội).

- Đối với nước tưới cây, rửa đường cho phép sử dụng nước mưa, nước thải đã qua xử lý cho mục đích tưới cây, rửa đường.

\* Mạng lưới đường ống:

Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống gang và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp nhánh và phân bố đến toàn bộ khu dân cư và vùng dự kiến phát triển. Tính toán thủy lực đường ống cấp nước theo chương trình chạy mạng lưới đường ống Loop, phân bố lưu lượng nút tính toán theo sự phân bố dân cư nội thị cũng như các công trình công cộng cũng như khu du lịch.

- Tuyến đường ống dẫn chính ống  $\Phi 110\div\Phi 250$  được bố trí trên tuyến trục lộ (mép đường) có độ sâu chôn ống  $> 0,7\text{m}$  (tính đến đỉnh ống).

- Hệ thống van khoá kỹ thuật được bố trí theo yêu cầu kỹ thuật và tại các nút giao cắt và điểm đầu nối.

#### **6.3.4. Cấp nước chữa cháy:**

- Căn cứ vào tổng số dự kiến dân sống trong đô thị là 50.000 người. Chọn số đám cháy xảy ra đồng thời tại đô thị Cát Tiến là 02 đám , khi có cháy, lấy nước từ mạng lưới chung để chữa cháy, mỗi đám cháy  $50\text{m}^3/\text{h}$ , áp lực cần 10 m trước vòi chữa cháy. Các họng cứu hoả chữa cháy được đặt trên các vỉa hè, cạnh các ngã ba, ngã tư.

- Theo kết quả tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước của đô thị, cần kiểm tra hệ thống mạng lưới cấp nước khi có cháy xảy ra.

### **6.4. Định hướng quy hoạch cấp điện**

#### **6.4.1. Cơ sở:**

- Quy hoạch cấp điện đô thị Cát Tiến được lập trên các cơ sở sau:
  - + Đồ án “Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bình Định giai đoạn 2016 – 2025 và giai đoạn đến 2035.
  - + Theo quy hoạch chung KKT Nhơn Hội.

#### **6.4.2. Chỉ tiêu cấp điện**

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt của đô thị Cát Tiến lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Điện sinh hoạt dân dụng:  $330\text{W}/\text{người}$
- Phụ tải điện công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt
- Công viên cây xanh:  $12\text{KW}/\text{ha}$
- Chiếu sáng đường :  $10\text{KW}/\text{ha}$

#### **6.4.3. Phụ tải điện**

- \* Căn cứ thiết kế.
  - Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2025 đã được UBND Tỉnh phê duyệt.
  - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, và các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

\* Nguyên tắc thiết kế.

- Các trạm nguồn 220kV, 110kV cần đặt ở những nơi có cốt nền cao thoát nước tốt, không để ngập úng làm gián đoạn cung cấp điện.

- Hệ thống lưới cao áp từ (110kV trở lên) đoạn qua đô thị nên sử dụng các biện pháp hạ ngầm bằng cáp đồng XLPE hoặc cáp dầu. Nếu đi trên không bắt buộc phải giải phóng mặt bằng đảm bảo hành lang tuyến (tránh giông bão ảnh hưởng).

- Hệ thống lưới trung hạ áp trong đô thị sẽ được hạ ngầm toàn bộ, có kí hiệu bằng gạch và băng cáp và biển báo cáp (tránh đào đắp gây nguy hiểm).

- Các thiết bị điện ngoài trời như trạm biến áp, tủ điện cần đặt ở những nơi khô ráo, tránh ngập úng.

- Định hướng tiết kiệm năng lượng: Ngoài các phương án về kiến trúc cảnh quan đô thị nhằm giảm nhiệt độ và năng lượng tiêu hao, khuyến khích các hộ sử dụng loại tiết kiệm điện năng tối đa, giảm thiểu làm mát bằng điện tăng cường các biện pháp điều hòa không khí tự nhiên.

\* Dự báo phụ tải điện.

**Phụ tải điện sinh hoạt**

TT	Danh mục	Năm 2025			Năm 2035		
		Chỉ tiêu CĐ	Dân số	Pyc CC	Chỉ tiêu CĐ	Dân số	Pyc CC
		(W/người)	(người)	(KW)	(W/người)	(người)	(KW)
1	Điện sinh hoạt	330	30.000	9.900	330	50.000	16.500

**Phụ tải điện công cộng**

TT	Danh mục	Năm 2025		Năm 2035	
		Tỷ lệ với Psh	Pyc CC	Tỷ lệ với Psh	Pyc CC
		(%)	(KW)	(%)	(KW)
1	Công cộng	30%	2.970	30%	4.950
	Tổng		2.970		4.950

**Tổng hợp phụ tải**

TT	Tên phụ tải điện	Công suất đặt (KW)		Hệ số $K_{dt}$	Công suất yêu cầu (KW)	
		Đến năm 2025	Đến năm 2035		Đến năm 2025	Đến năm 2035
1	Phụ tải sinh hoạt	9.900	16.500	0,75	7.425	11.257
2	Phụ tải công cộng, dịch vụ	2.970	4.950	0,7	2.079	2.595
Cộng					9.653	13.852
Dự phòng và tổn hao (10%)					965	1.385
Tổng công suất tính					10.618	15.286

**Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

toán					
Hệ số đồng thời chung				0,85	0,85
Tổng công suất yêu cầu KVA				<b>10.618</b>	<b>17.983</b>

Công suất yêu cầu đến năm 2025 khoảng 10.618KVA.

Công suất yêu cầu đến năm 2035 khoảng 17.983KVA.

**6.4.4. Phương án cấp điện**

*\* Nguồn điện:*

Nguồn điện cấp cho đô thị Cát Tiến được đấu nối với tuyến 22kV từ trạm 110kV Nhơn Hội và một phần lấy từ trạm 110kV Cát Nhơn.

*\* Lưới điện:*

- Lưới 22KV: Các khu vực hành chính, đô thị phát triển mới và một số khu vực trong đô thị cũ lưới điện 22KV hiện có đó đầu tư hạ ngầm, sử dụng cáp ngầm trung thế tiết diện tiết diện từ  $3 \times 150 \div 3 \times 240 \text{mm}^2$ .

- Lưới điện hạ thế 0,4KV trong khu vực trung tâm đô thị cũ cơ bản đã được đầu tư xây dựng mới bằng hệ thống cột bê tông ly tâm, điện áp ổn định. Còn lại một số các khu vực dân cư mới lưới điện hạ thế 0,4KV đi ngầm trong hào kỹ thuật.

*\* Trạm lưới:*

Các trạm biến áp hạ thế hiện có trong khu vực trung tâm đô thị đã được cải tạo nâng công suất và xây dựng mới cấp điện áp 22/0,4KV sẽ được tiếp tục sử dụng trong giai đoạn tới, khu vực ngoại vi đô thị một số các trạm hạ thế xây dựng đã lâu, nhiều trạm đã quá tải và xuống cấp cần được cải tạo nâng công suất trong giai đoạn từ nay đến 2025.

Các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng loại trạm Kios hợp bộ, trạm treo hoặc trạm xây tùy theo từng khu vực, trạm cần được bố trí ở trung tâm phụ tải điện các khu vực. Sử dụng gam máy biến áp từ 400KVA đến 750KVA.

*\* Lưới hạ thế, chiếu sáng :*

Lưới điện hạ thế 0,4KV cần tiếp tục đầu tư cải tạo nâng cấp và xây dựng mới trên toàn bộ địa bàn đô thị, bán kính phục vụ của lưới phải đảm bảo  $\leq 300\text{m}$ .

Các khu vực đô thị xây mới, khu trung tâm lưới hạ thế đầu tư hạ ngầm để đảm bảo mỹ quan.

Với các khu du lịch, các khối cơ quan, bệnh viện, trường học cần phải có hệ thống chiếu sáng bảo vệ và đi lại riêng.

## **6.5. Định hướng QH thoát nước thải và quản lý CTR & nghĩa trang**

### **6.5.1. Căn cứ thiết kế**

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm có liên quan.

### **6.5.2. Các chỉ tiêu tính toán**

#### **a. Nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải riêng, tính 80% lượng nước sinh hoạt.

+ Giai đoạn 2025: 1.632m<sup>3</sup>/ng.đêm

+ Giai đoạn 2035: 4.000m<sup>3</sup>/ng.đêm

- Xây dựng 01 Khu xử lý nước thải, công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ, diện tích khoảng 1 ha tại khu vực Phía Bắc sông Cây Bông thuộc thôn Phú Hậu.

#### **b. Chất thải rắn:**

- Tổng nhu cầu rác thải khoảng 2.400kg/ngđ (2025), 4.000 kg/ngđ(2035).

Rác thải được thu gom về Khu trung chuyển cố định (0,3 ha) gần Khu xử lý nước thải (thôn Phú Hậu) và được chuyển về bãi rác Cát Nhơn xử lý theo quy hoạch.

#### **c. Quy hoạch nghĩa trang.**

- Xây dựng 01 nhà tang lễ trong khuôn viên Bệnh viện đa khoa.

- Chôn cất tập trung tại Khu nghĩa địa Cát Nhơn.

## **7. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **7.1. Về vốn đầu tư**

- Vốn ngân sách nhà nước (ngân sách trung ương và tỉnh) dành chủ yếu cho đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế – xã hội. Vốn Ngân sách huyện ưu tiên cho đầu tư giải quyết các vấn đề cấp bách, chỉnh trang đô thị,...

Giải pháp: Tiếp tục tạo thêm nguồn vốn từ quỹ đất, thực hiện quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để thu hút các nguồn vốn vào xây dựng kết cấu hạ tầng, các khu đô thị mới, khu công nghiệp...Sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cần thiết cho phát triển công nghiệp. Rà soát thu hồi các khu đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích.

- Vốn ngoài nhà nước: Tăng cường thu hút vận động các nguồn vốn từ nhân dân, các doanh nghiệp cho phát triển kinh doanh, dự án dân doanh nhỏ và vừa, xã hội hóa đầu tư phát triển các lĩnh vực giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa thể thao...; Huy động nguồn lực từ các doanh nghiệp, tập đoàn lớn trong và ngoài nước đầu tư trực tiếp vào các dự án lớn, các lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao hoặc sử dụng nhiều lao động.

## **7.2. Về phát triển nguồn nhân lực**

Xây dựng và thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực của thành phố. Lập kế hoạch, hỗ trợ tích cực và mở rộng hơn nữa việc đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ doanh nhân, quản trị doanh nghiệp. Có chính sách thỏa đáng nhằm thu hút cán bộ kinh tế, khoa học kỹ thuật, các chuyên gia giỏi, công nhân lành nghề, các nghệ nhân. Mở rộng hợp tác, liên kết với các cơ sở đào tạo có uy tín trong và ngoài tỉnh để đào tạo lao động kỹ thuật lành nghề. Khuyến khích các doanh nghiệp góp vốn và trang bị phương tiện để nâng cao chất lượng đào tạo và liên kết đào tạo. Xây dựng các cơ sở đào tạo phù hợp với điều kiện và yêu cầu thực tế. Đẩy mạnh công tác xã hội hóa về giáo dục – đào tạo, huy động mọi nguồn lực trong xã hội để phát triển giáo dục – đào tạo.

## **7.3. Nâng cao hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước**

Tiếp tục hoàn thiện các cơ chế, chính sách: trọng tâm là cải cách thủ tục hành chính và giám sát việc thực hiện bộ thủ tục hành chính áp dụng cấp thị xã, phường, xã tăng cường chỉ đạo, điều hành thực hiện quy hoạch, kế hoạch.

## **7.4. Lao động, việc làm và các chính sách xã hội**

Tiếp tục thực hiện có hiệu quả các chương trình mục tiêu quốc gia về đào tạo, lao động, việc làm, các chính sách và biện pháp trợ giúp phát triển kinh tế và tiếp cận các dịch vụ xã hội cho người nghèo. Nghiên cứu, xây dựng, ban hành các chính sách khuyến khích phát triển sản xuất, phát triển mạng lưới dạy nghề cho người lao động, nâng cao tỉ lệ lao động qua đào tạo và đào tạo nghề. Thực hiện tốt các chính sách xã hội như: chăm sóc người có công, bảo trợ xã hội, phòng, chống tệ nạn xã hội... theo hướng xã hội hoá.

## **7.5. Phát triển kinh tế đối ngoại**

Mở rộng hợp tác, liên kết kinh tế với các huyện trong tỉnh và các vùng kinh tế trọng điểm trên địa bàn tỉnh Bình Định, mở rộng hợp tác với tỉnh Quảng Ngãi. Hợp tác trong lĩnh vực xây dựng kết cấu hạ tầng và phát triển đô thị. Hợp tác về trao đổi thông tin và xúc tiến thương mại, tổ chức hội chợ và triển lãm. Khai thông thị trường, nâng cao sức cạnh tranh của các sản phẩm, đảm bảo tính chủ động với tiến trình hội nhập khu vực và quốc tế. Tạo môi trường thông thoáng để thu hút các nguồn đầu tư, viện trợ nước ngoài. Duy trì và mở rộng các thị trường xuất khẩu ra nước ngoài, chủ động tìm kiếm thị trường quốc tế mới.

### **7.6. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư theo đồ án quy hoạch trên địa bàn thị trấn Cát Tiến, bao gồm 7 dự án thành phần, cụ thể:

TT	Danh mục dự án ưu tiên đầu tư	Đơn vị tính	Khối lượng	Mức đầu tư (triệu)
1	Đầu tư xây dựng Khu xử lý nước thải sinh hoạt tập trung GĐ1)	ha m <sup>3</sup> /ngđ	1,00 2.000	55.000
2	XD trạm trung chuyển rác thải SH	ha	0,30	4.500
3	Đầu tư mở rộng trục QL 19 B đoạn từ cây xăng Cát Tiến đến đường QH40m (DA suối ông Sung)	m dài Lộ giới (m)	350 30,00	28.000
4	Đầu tư xây dựng đường ven biển kết hợp công viên biển Cát Tiến	Theo quy hoạch		200.000
5	Đầu tư XD Quảng trường Trung tâm	ha	2,20	26.400
6	Đầu tư xây dựng nhà văn hóa Thị trấn	ha	1,00	10.000
7	Dự án đầu tư xây dựng chợ Kê thủ (mở rộng, xây dựng mới)	Theo quy hoạch		40.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>363.900</b>
<i>(Bằng chữ: Ba trăm sáu ba tỷ chín trăm triệu đồng)</i>				

### **8. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Kính đề nghị các cơ quan chức năng và UBND Tỉnh Bình Định xem xét thẩm định sớm phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng để làm cơ sở cho các bước tiếp theo.

Trên cơ sở đồ án được phê duyệt, xây dựng kế hoạch thực hiện theo quy hoạch, lập Quy chế quản lý kiến trúc, lập các quy hoạch chi tiết, các chương trình dự án đầu tư đã ghi trong phần quy hoạch xây dựng đợt đầu để cụ thể hóa quy hoạch chung. Đồng thời thúc đẩy sớm hình thành không gian đô thị lý tưởng.

