**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG AST**

A picture containing text, clipart, screenshot

Description automatically generated

Địa chỉ: 19 hẻm 119/1/1 Hồ Đắc Di, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 024.2240.2370 Fax: (84-42)37 616 095

**THUYẾT MINH**

**NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG**

**XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**ĐẾN NĂM 2045**

****

**HOÀI NHƠN, THÁNG 6 NĂM 2024**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**--------\*\*\*--------**

**THUYẾT MINH**

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG

XÂY DỰNG ĐÔ THỊ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH ĐẾN NĂM 2045

|  |  |
| --- | --- |
| Cơ quan thẩm định  **SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH** | Cơ quan phê duyệt  **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH BÌNH ĐỊNH** |
| Cơ quan tổ chức lập quy hoạch  **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **THỊ XÃ HOÀI NHƠN** | Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch  **CÔNG TY CỔ PHẦN**  **KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG AST** |

**MỤC LỤC**

[I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH 5](#_Toc169595894)

[II. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH 6](#_Toc169595895)

[2.1 Vị trí và mối quan hệ vùng 6](#_Toc169595896)

[2.2 Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch 9](#_Toc169595897)

[2.3 Mục tiêu lập quy hoạch 10](#_Toc169595898)

[2.4 Căn cứ lập quy hoạch 10](#_Toc169595901)

[*2.4.1. Các văn bản quy phạm pháp luật* 10](#_Toc169595902)

[*2.4.2. Các chủ trương, chính sách của Đảng và Chính phủ* 11](#_Toc169595906)

[*2.4.3. Các chủ trương, chính sách, quyết định của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, thị xã* 12](#_Toc169595909)

[*2.4.4. Các nguồn tài liệu, số liệu khác* 13](#_Toc169595910)

[2.5 Thời hạn lập quy hoạch 13](#_Toc169595911)

[2.6 Đánh giá sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch 13](#_Toc169595912)

[*2.6.1. Về điều kiện tự nhiên* 13](#_Toc169595913)

[*2.6.2. Khái quát về hiện trạng phát triển đô thị* 15](#_Toc169595918)

[*2.6.3. Đánh giá sơ bộ về hiện trạng khu vực lập quy hoạch* 16](#_Toc169595919)

[2.7 Rà soát nội dung quy hoạch chung và đánh giá việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được phê duyệt: 23](#_Toc169595920)

[*2.7.1. Rà soát đánh giá thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung được duyệt.* 23](#_Toc169595921)

[*2.7.2. Đánh giá chung* 25](#_Toc169595922)

[2.8 Động lực và Tính chất đô thị 26](#_Toc169595923)

[2.9 Các quan điểm quy hoạch chính 27](#_Toc169595924)

[2.10 Dự báo sơ bộ quy mô phát triển đô thị 28](#_Toc169595925)

[*2.10.1. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số* 28](#_Toc169595926)

[*2.10.2. Dự báo sơ bộ về quy mô đất xây dựng* 29](#_Toc169595929)

[2.11 Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến 30](#_Toc169595930)

[2.12 Các yêu cầu chính về nội dung nghiên cứu và các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối ha tầng kỹ thuật 31](#_Toc169595931)

[*2.12.1. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch và xác định quy mô phát triển.* 31](#_Toc169595932)

[*2.12.2. Dự báo phát triển đô thị* 33](#_Toc169595933)

[*2.12.3. Xây dựng tầm nhìn, chiến lược khung và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - xã hội* 34](#_Toc169595934)

[*2.12.4. Cơ cấu tổ chức quy hoạch* 34](#_Toc169595935)

[*2.12.5. Định hướng phát triển không gian* 35](#_Toc169595936)

[*2.12.6. Quy hoạch sử dụng đất đai* 36](#_Toc169595937)

[*2.12.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - hạ tầng xã hội* 37](#_Toc169595938)

[*2.12.8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật* 37](#_Toc169595939)

[*2.12.9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường* 39](#_Toc169595940)

[*2.12.10. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện* 39](#_Toc169595941)

[*2.12.11. Lập quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung* 39](#_Toc169595942)

[2.13 Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị và cơ sở dữ liệu hiện trạng 40](#_Toc169595943)

[2.14 Một số vấn đề chính cần được giải quyết trong đồ án điều chỉnh 40](#_Toc169595944)

[2.15 Hồ sơ sản phẩm của Đồ án 42](#_Toc169595945)

[2.16 Dự toán kinh phí thực hiện 43](#_Toc169595946)

[III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 43](#_Toc169595947)

[3.1. Phân công trách nhiệm 43](#_Toc169595948)

[3.2. Tiến độ thực hiện 44](#_Toc169595949)

* 1. **LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH**

Trong vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung, tỉnh Bình Định thuộc tiểu vùng Trung Trung Bộ, là tiểu vùng được định hướng trở thành vùng động lực của vùng, là khu vực tăng trưởng quan trọng về công nghiệp, dịch vụ cao cấp, đô thị biển. Bình Định được xác định là trung tâm công nghiệp công nghệ thông tin, dịch vụ và du lịch, trung tâm lớn của cả nước về phát triển kinh tế biển.

Hoài Nhơn là đô thị duyên hải thuộc khu vực trung tâm vùng phía Bắc tỉnh Bình Định, có tổng diện tích tự nhiên là 420,84 km2, dân số năm 2022 là 210.295 người, gồm 17 đơn vị hành chính cấp xã (11 phường và 06 xã).

Hoài Nhơn có vị trí thuận lợi về giao thông như Tuyến đường sắt Bắc – Nam với 02 nhà ga là Tam Quan và Bồng Sơn; Quốc lộ 1A chạy dài từ Bắc đến Nam, là điểm đầu của các đường tỉnh lộ 639, 638, 629, 630 nối liền hầu hết các huyện trong tỉnh, có 24km đường bờ biển với 02 cửa biển. Nằm ở vị trí trung tâm giữa 02 thành phố lớn của tỉnh Bình Định và tỉnh Quảng Ngãi là thành phố Quy Nhơn (cách 85 km) và thành phố Quảng Ngãi (cách 90 km). Như vậy, Hoài Nhơn là địa bàn có vị trí chiến lược quan trọng về chính trị, kinh tế, an ninh, quốc phòng của tỉnh Bình Định nói riêng và vùng Trung Trung Bộ nói chung.

Theo Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023, Hoài Nhơn là một trong ba cực phát triển chính của tỉnh Bình Định, là đô thị cửa ngõ phía Bắc, hạt nhân thúc đẩy sự phát triển của tiểu vùng phía Bắc tỉnh; là vùng có tầm quan trọng trong bảo vệ cảnh quan, môi trường, sự phát triển bền vững tại địa phương; là vùng phát triển đô thị mới gắn liền với phát triển công nghiệp hiện đại gắn với động lực mới phía Bắc của tỉnh; là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế biển, gắn liền với du lịch dịch vụ.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019. Đến nay, cơ bản thị xã đã hình thành và phát triển theo các định hướng của quy hoạch chung được duyệt. Tuy nhiên, đồ án được lập trong bối cảnh thực hiện mục tiêu nâng cấp đô thị Hoài Nhơn lên đô thị loại IV và hình thành thị xã Hoài Nhơn, do đó, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đến nay cần được rà soát, điều chỉnh phù hợp với các định hướng nâng cấp lên đô thị loại III vào năm 2025, trở thành thành phố trực thuộc tỉnh trước năm 2030, cũng như quy định pháp luật về tiêu chuẩn phân loại đô thị và phân loại đơn vị hành chính. Đồng thời, Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung và Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đã đề xuất các định hướng phát triển mới về kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, …cần được nghiên cứu, cập nhật và bổ sung các định hướng phát triển cho thị xã Hoài Nhơn đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp trên.

Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045 là bước cụ thể hoá Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời phù hợp với định hướng Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024.

Với những lý do nêu trên, việc lập “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045” với tỷ lệ 1/10.000 trên cơ sở rà soát điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt là thật sự cần thiết và cấp bách.

* 1. **NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH**
  2. **Vị trí và mối quan hệ vùng**

**Tỉnh Bình Định:**

Bình Định có vị trí kinh tế, vị thế quan trọng với vùng, quốc gia. Tỉnh Bình Định là một trong những cửa ngõ ra biển quan trọng và là một trung tâm phân phối hàng hóa (logistics) cả xuất và nhập khẩu của vùng Tây Nguyên và một số địa phương trong vùng duyên hải Trung Bộ.

Tỉnh Bình Định có vai trò là tổ hợp khu kinh tế ven biển mạnh của khu vực duyên hải Trung Bộ. Tỉnh Bình Định có khu kinh tế Nhơn Hội và cảng hàng không Phù Cát. Trong đó, KKT Nhơn Hội đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Định nói riêng và khu vực miền Trung, Tây Nguyên nói chung.

Bình Định là một trong những địa phương có hoạt động chế biến, xuất khẩu gỗ lớn nhất trong cả nước. Bình Định được mệnh danh là 1 trong những “thủ phủ ngành gỗ” của, cả nước, là một trong các trung tâm phát triển các cụm liên kết ngành về chế biến gỗ và lâm sản bởi nó hội đủ những điều kiện khách quan và chủ quan. Vị trí thuận lợi là cửa ngõ của Tây Nguyên, kết nối chặt chẽ với các vùng nguyên liệu nối với cảng biển Quy Nhơn. Điều kiện thuận lợi này tiết kiệm chi phí trong quá trình sản xuất và tiêu thụ, con đường đưa sản phẩm gỗ và lâm sản ra thế giới không đâu hiệu quả hơn ở Bình Định.

Bên cạnh đó, Bình Định hội đủ điều kiện cơ bản để trở thành địa phương có ngành kinh tế biển phát triển vượt trội về lĩnh vực về đánh bắt và chế biến thủy hải sản, với chiều dài bờ biển trên 134 km, 1.440km2 diện tích vùng nội thủy và 40.000km2 diện tích lãnh hải. Lực lượng tàu thuyền đánh bắt rộng khắp tất cả ngư trường trên cả nước, trải dài khu vực Biển Đông và vùng hoạt động giáp ranh với các nước Malaysia, Indonesia, Brunei, Philippines, Thái Lan. Tỉnh có điều kiện phát triển cụm liên kết ngành chế biến thủy sản, như khu vực chế biến thủy sản Cát Khánh (Phù Cát), góp phần phát triển ngành chế biến thủy sản của tỉnh thành ngành sản xuất hàng hóa lớn theo hướng hiện đại, phát triển toàn diện, bền vững, có cơ cấu và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, với năng suất, chất lượng, hiệu quả, có thương hiệu uy tín, có khả năng cạnh tranh cao và hội nhập vững chắc vào kinh tế khu vực và thế giới. Ngoài ra, về chế biến khoáng phi kim, Bình Định là một trong những tỉnh tập trung trữ lượng lớn nhất sa khoáng Titan trong cả nước, đây cũng là một tiền đề để hình thành những hoạt động khai thác có quy mô của cả nước.

Bình Định có vị trí kinh tế, vị thế quan trọng về khoa học, công nghệ với vùng, quốc gia. Với đội ngũ nhà khoa học, hệ thống trường đại học, viện nghiên cứu uy tín, các trung tâm sản xuất, nghiên cứu và đào tạo của Tập đoàn công nghệ FPT, khu đô thị khoa học Quy Hòa (TP Quy Nhơn)… Bình Định còn đóng vai trò là một trong những trung tâm nghiên cứu, đào tạo nhân lực chất lượng cao và ứng dụng KHCN của khu vực Nam Trung bộ và vùng Tây Nguyên.

Tỉnh Bình Định có vai trò, vị thế quan trọng trong phát triển và liên kết phát triển du lịch của vùng và cả nước. Với tài nguyên du lịch biển đảo, tài nguyên du lịch nhân văn phong phú, đặc sắc với 134 km bờ biển, Bình Định không chỉ là trung tâm du lịch của vùng, mà còn là một trong những trung tâm du lịch biển quan trọng của cả nước.

Bình Định có vị thế quan trọng trong bảo đảm an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế biển. Tỉnh Bình Định có chiều dài bờ biển 134 km vùng lãnh hải 2.500 km2, vùng đặc quyền kinh tế 40.000 km2 với 3 cửa lạch lớn: Quy Nhơn, Đề Gi, Tam Quan và 2 cửa lạch nhỏ: Hà Ra - Phú Thứ và An Dũ; có đảo Cù Lao Xanh rộng 4 km2. Vùng biển Bình Định có trữ lượng hải sản lớn; có nhiều khu vực thuận lợi nuôi trồng thủy sản, xây dựng các hải cảng, các khu du lịch biển, KCN ven biển… Bình Định là tỉnh duyên hải Nam Trung Bộ có vị trí địa lý thuận lợi gần các vùng biển Hoàng Sa, Trường Sa có vị trí chiến lược với khu vực. Với vị trí địa lý, chiều dài bờ biển, diện tích biển và các tiềm năng kinh tế nêu trên, Bình Định có vai trò quan trọng trong bảo vệ an ninh, chủ quyền biển, đảo của quốc gia. Đồng thời, tỉnh Bình Định cũng có có tiềm năng, lợi thế, cơ hội lớn trở thành một trung tâm kinh tế biển quan trọng của cả nước.

**Đô thị Hoài Nhơn:**

Hoài Nhơn – cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Bình Định, là đô thị mới với triển vọng phát triển kinh tế – xã hội vượt bậc so với khu vực, với vị trí đắc địa là thị xã kết nối Bình Định và các tỉnh vùng kinh tế trọng điểm miền Trung trong tương lai gần, nằm ngay giữa 2 thành phố lớn là Quy Nhơn và Quảng Ngãi (chỉ cách 90km). Với đường bờ biển dài 24km, 2 cửa biển (Tam Quan và An Dũ), cảng cá Tam Quan đạt chuẩn cảng cá loại I và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá cấp vùng, số lượng tầu cá cập cảng trong ngày 300 tàu, lượng thủy sản qua cảng 40.000 tấn/năm, với gần 90% tàu tham gia khai thác hải sản xa bờ.

Thị xã có hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội và giao thông phong phú, đa dạng, các tuyến đường Quốc lộ 1A, đường sắt chạy dọc chiều dài của thị xã với 2 nhà ga đường sắt (Bồng Sơn và Tam Quan) được xác định là cửa ngõ giao lưu kinh tế quan trọng phía bắc của tỉnh Bình Định, là đầu mối giao thông quan trọng nối các huyện Hoài Ân, An Lão. Cao tốc Bắc – Nam đang xây dựng 2 điểm đấu nối tại địa phận thị xã, đường sắt, nhà ga đường sắt tốc độ cao; là điểm đầu của các tuyến tỉnh lộ, đường quốc gia ven biển, hệ thống cầu, đập bắt qua sông Lại Giang nối liền hầu hết các địa phương trong thị xã và các huyện lân cận phía Bắc tỉnh Bình Định và phía Nam thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi nên rất thuận lợi cho việc thông thương, phát triển kinh tế - xã hội. Đặc biệt, Hoài Nhơn có nhiều tiềm năng lớn về thu hút đầu tư, phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm gắn với du lịch làng nghề.

A map of a large area with roads and roads

Description automatically generated

Hình 1: Vị trí thị xã Hoài Nhơn trong tỉnh Bình Định

* 1. **Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

Hoài Nhơn là đô thị nằm ở ven biển phía Bắc của tỉnh Bình Định, cách thành phố Quy Nhơn 85 km; là cực phát triển và trung tâm phía Bắc của tỉnh Bình Định với 17 đơn vị hành chính cấp xã.

- Phạm vi lập quy hoạch: địa giới hành chính thị xã Hoài Nhơn, diện tích khoảng 42.084,4 ha (khoảng 420,84 km2).

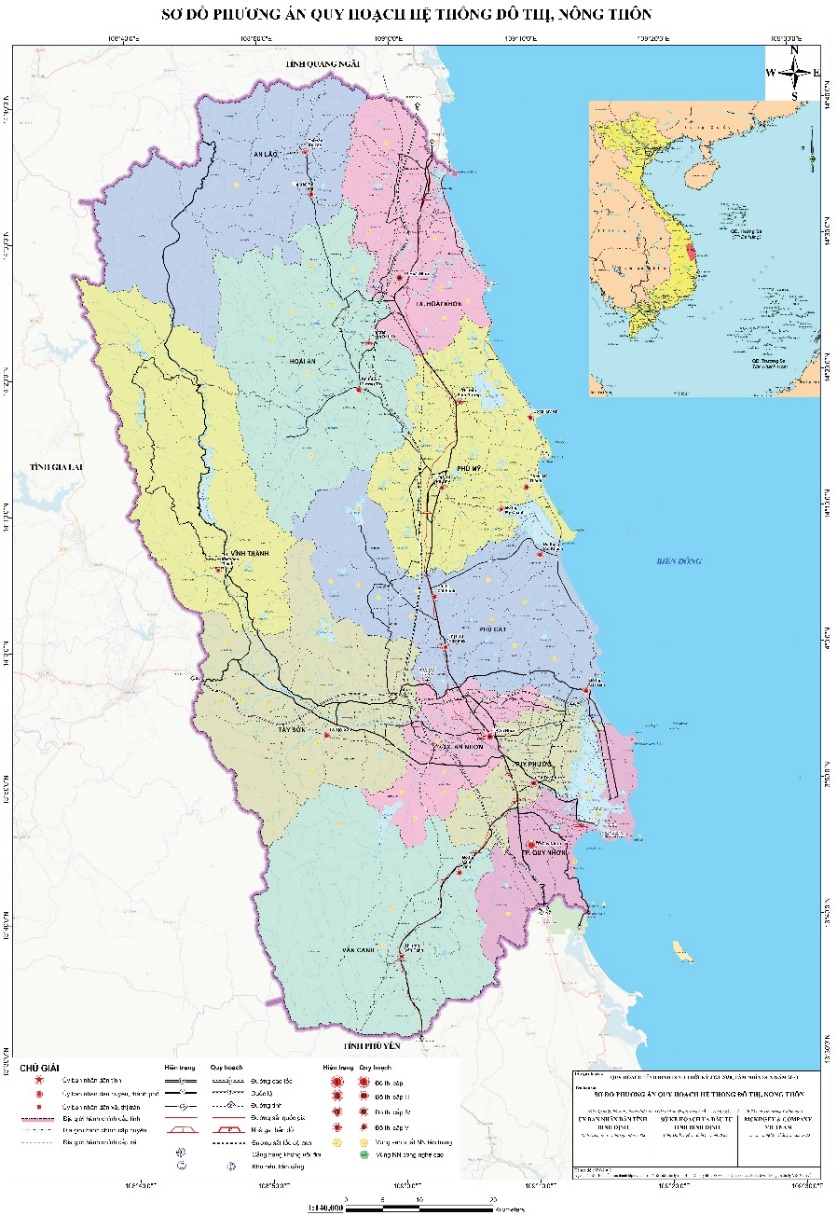
- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông giáp biển Đông;

+ Phía Tây giáp huyện Hoài Ân và huyện An Lão;

+ Phía Nam giáp huyện Phù Mỹ;

+ Phía Bắc giáp thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.



Hình 2: Vị trí đô thị Hoài Nhơn trong tổng thể hệ thống đô thị tỉnh Bình Định

* 1. **Mục tiêu lập quy hoạch**

*a) Mục tiêu chung*

* Cụ thể hoá Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
* Phát triển đô thị Hoài Nhơn trở thành đô thị xanh, bền vững, trung tâm phát triển kinh tế - xã hội phía Bắc tỉnh, là cửa ngõ kết nối Bình Định với các tỉnh trong vùng Bắc trung bộ và Duyên hải miền Trung.

*b) Mục tiêu cụ thể*

* Đề xuất các giải pháp quy hoạch cho toàn thị xã Hoài Nhơn, trong đó bao gồm việc rà soát, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, đề xuất các điều chỉnh cần thiết đối với cấu trúc đô thị, các khu chức năng để phát huy tiềm năng và lợi thế tổng thể của toàn đô thị; phát triển tốt những ngành kinh tế mũi nhọn, trong mối tương quan bền vững tổng thể và hài hòa của toàn nền kinh tế, môi trường và xã hội.
* Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy hoạch hệ thống kết cấu hạ tầng bao gồm hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với tiêu chí đô thị loại III và trở thành thành phố trực thuộc tỉnh trước năm 2030; hướng tới đô thị loại II trong giai đoạn dài hạn.
* Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo của công tác quản lý đầu tư xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch.
  1. **Căn cứ lập quy hoạch**

***2.4.1. Các văn bản quy phạm pháp luật***

*a) Các Luật, Nghị quyết và Pháp lệnh của Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội*

* Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017.
* Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.
* Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.
* Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;
* Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
* 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 phân loại đơn vị hành chính;
* Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội Về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025.
* Nghị quyết số 595/NQ-UBTVQH15 ngày 12/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc tiếp tục thực hiện chủ trương sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.
* Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.
* Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 phân loại đơn vị hành chính.

*b) Nghị định của Chính phủ*

* Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
* 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
* Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 17/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị.
* Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

*c) Thông tư của các Bộ*

* Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
* Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
* Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
* Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 23/10/2022 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.
* Thông tư số 15/2023/TT-BXĐ ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
* Thông tư số 09/2023/TT-BXĐ ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

***2.4.2. Các chủ trương, chính sách của Đảng và Chính phủ***

*a) Các văn bản chỉ đạo của Đảng*

* Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
* Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về Phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
* Nghị quyết số 168/NQ-CP của Chính phủ về Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

*b) Các quyết định của Thủ tướng Chính phủ*

* Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030.
* Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 về Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 02/11/2021 về Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
* Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

***2.4.3. Các chủ trương, chính sách, quyết định của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, thị xã***

* Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.
* Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035.
* Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;
* Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
* Công văn số 672/UBND-KT ngày 25/1/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập điều chỉnh Quy hoạch xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.
* Chương trình hành động số 12-CTr/TU ngày 27/10/2020 của Thị ủy Hoài Nhơn về “Đẩy mạnh đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, xây dựng thị xã Hoài Nhơn theo hướng đạt chuẩn đô thị loại III”.

***2.4.4. Các nguồn tài liệu, số liệu khác***

* Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
* Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
* Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Các Quyết định, văn bản chủ trương điều chỉnh quy hoạch cục bộ có liên quan;
* Các đồ án Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có liên quan...;
* Niên giám thống kê của tỉnh, thị xã;
* Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về hiện trạng khu vực nghiên cứu và các số liệu, tài liệu khác có liên quan;
* Tài liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành;
* Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000, 1/10.000, 1/5.000 của vùng nghiên cứu và bản đồ đo đạc liên quan trực tiếp do Tư vấn thu thập;
  1. **Thời hạn lập quy hoạch**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Luật Quy hoạch Đô thị, thời hạn lập Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh là 20 đến 25 năm, do đó:

- Thời hạn lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định được xác định là đến năm 2045.

- Thời hạn quy hoạch xây dựng đợt đầu là đến năm 2035, dài hạn đến 2045.

* 1. **Đánh giá sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch**

***2.6.1. Về điều kiện tự nhiên***

*a) Địa hình:*

Địa hình TX. Hoài Nhơn có xu hướng thấp dần về hướng Đông Bắc và chia làm 2 dạng địa hình chính:

- Dạng địa hình đồng bằng: Được bao bọc bởi các dãy núi như một thung lũng 3 mặt (Bắc, Tây, Nam) với độ cao trung bình 8m - 10m, nơi cao nhất giáp các dãy núi là 25 m, nơi thấp nhất là giáp biển 1 m.

- Dạng địa hình đồi núi thấp: Núi nối liền nhau thành một dãy hình cung, độ cao bình quân là 400 m, thấp nhất là 100 m, cao nhất là 725 m (núi La Vuông, Hoài Sơn).

Nhìn chung, 2 dạng địa hình này mang đặc điểm khác nhau, chi phối đến sản xuất nông, lâm nghiệp của thị xã.

*b) Khí hậu:*

Do điều kiện hoàn lưu gió mùa, kết hợp với vị trí địa lý và điều kiện địa hình nên TX. Hoài Nhơn có khí hậu nhiệt đới ẩm, khí hậu được chia thành 2 mùa rõ rệt:

- Mùa khô: Từ tháng 1 đến tháng 8, bình quân số giờ nắng 8,5 giờ/ngày, nhiệt độ 26,90C, lượng mưa 120 mm/tháng, độ ẩm 79%. Đặc biệt mùa này có gió Tây khô nóng kéo dài khoảng 35 ngày - 40 ngày.

- Mùa mưa: Từ tháng 9 đến tháng 12, bình quân số giờ nắng 4,5 giờ/ngày, nhiệt độ 25,60C, lượng mưa 517 mm/tháng, độ ẩm cao 86%. Đặc biệt mùa này có gió mùa Đông Bắc và bão có tốc độ gió mạnh, xoáy, kéo theo mưa lớn, gây nên lũ lụt.

Nhiệt độ: Nền nhiệt độ cao, ánh sáng dồi dào, chênh lệch ngày đêm không lớn. Nhiệt độ trung bình cả năm: 26,270C, thấp hơn trung bình toàn tỉnh khoảng 0,30C. Tháng có nhiệt độ thấp nhất là tháng 1 (23,30C); tháng có nhiệt độ cao nhất là tháng 6, tháng 7 (30,50C). Biên độ nhiệt ngày đêm trung bình 50C - 80C.

Lượng mưa, bốc hơi, số giờ nắng:

- Lượng mưa trung bình năm: 2.100 mm, cao hơn mức trung bình toàn tỉnh (1.900 mm). Mùa mưa tập trung trong 4 tháng, chiếm khoảng 75% tổng lượng mưa cả năm, trùng với mùa bão nên thường gây lũ lụt. Chế độ mưa phân bố không đều, tập trung theo mùa, chủ yếu vào 4 tháng mùa mưa (tháng 8, 9, 10 và 11), chiếm 75% tổng lượng mưa.

- Lượng bốc hơi tiềm năng trong năm đạt 1.400 mm.

Số giờ nắng trong năm khoảng 2.360 giờ, tháng 12 có số giờ nắng ít nhất (khoảng 109 giờ), tháng 4 và tháng 5 có số giờ nắng nhiều nhất trong năm (245 giờ -250 giờ).

Độ ẩm không khí: trung bình: 80%; độ ẩm không khí thấp nhất: 75% (tháng 7), cao nhất 86% (tháng 10).

*c) Thủy văn:*

TX. Hoài Nhơn có sông Lại Giang được hội tụ bởi sông Kim Sơn (Hoài Ân) và sông An Lão (An Lão) hợp lại, chảy qua địa bàn huyện Hoài Nhơn rồi đổ ra cửa biển An Dũ (Hoài Hương). Đây là con sông lớn nằm ở phía Nam thị xã, có lưu lượng bình quân 58,6 m3/s, tương ứng với lượng nước đạt 1.844 m3/năm. Ngoài ra, còn có một số sông, suối nhỏ chủ yếu nằm ở phía Bắc thị xã.

*d) Tài nguyên thiên nhiên*

*Tài nguyên đất*

TX. Hoài Nhơn có 02 vùng chính sau:

- Vùng núi phía Bắc, Tây và Nam huyện, núi nối liền nhau thành một dãy hình cung và gắn liền với vùng gò đồi chiếm khoảng 48% tổng diện tích tự nhiên. Loại đất chủ yếu là đất đỏ vàng tầng mỏng 30 - 50 cm lẫn nhiều đá. Thảm thực vật phát triển từ trung bình đến khá, trữ lượng và chất lượng gỗ cao. Vùng đồi gò phân bố chủ yếu ở khu vực phía Tây huyện, đây là địa hình chuyển tiếp giữa vùng núi với vùng đồng bằng. Loại đất chủ yếu là đất xám, đất đỏ vàng tầng dày từ 50 - 70 cm. Phần lớn diện tích này đã được khai thác vào sản xuất nông nghiệp.

- Vùng đồng bằng và ven biển phân bố thành dải tập trung ven biển. Diện tích chiếm 52% tổng diện tích tự nhiên. Thực vật chính là lúa, hoa màu và cây công nghiệp hàng năm. Đây là vùng có địa hình bằng phẳng, đất đai có độ phì nhiêu cao, có khả năng tưới tiêu chủ động, nên hiện tại và lâu dài là vùng sản xuất cây lương thực và cây công nghiệp hàng năm tập trung quy mô lớn của huyện và tỉnh.

Với đặc điểm trên, kinh tế huyện phát triển thành hai vùng khá rõ nét vùng kinh tế ven biển dọc Quốc lộ 1A và vùng trung du miền núi.

*Tài nguyên rừng*

TX. Hoài Nhơn có 19.642,44ha đất lâm nghiệp chiếm 46,67% diện tích tự nhiên thị xã, trong đó đất rừng sản xuất: 13.275,70ha (chiếm 31,54% diện tích tự nhiên), rừng phòng hộ 6.366,74ha (chiếm 15,13% diện tích tự nhiên thị xã).

*Tài nguyên khoáng sản*

Khoáng sản trên địa bàn huyện tương đối đa dạng như: Cát trắng phân bố ở xã Hoài Châu, đá xanh phân bố ở xã Hoài Châu Bắc, đá Granite phân bố ở xã Hoài Phú, đất sét phân bố ở phường Hoài Đức và phường Hoài Tân, quặng sắt Laterit ở phường Hoài Hương, Hoài Xuân, Hoài Thanh và Hoài Tân, khoáng sản kim loại vàng ở phường Hoài Đức, Titan ở các xã, phường ven biển.

*Tài nguyên biển*

TX. Hoài Nhơn có bờ biển dài 24 km với 02 cửa biển Tam Quan và An Dũ. Vùng biển Hoài Nhơn có khoảng 500 loài cá, trong đó 38 loài cá có giá trị về kinh tế, quý hiếm và có giá trị xuất khẩu cao.

***2.6.2. Khái quát về hiện trạng phát triển đô thị***

- Thị xã Hoài Nhơn nằm ở phía Bắc của tỉnh Bình Định, có tuyến QL1A và đường sắt đi qua, vừa là khu vực cửa ngõ lại nằm ven biển mang đến cho Hoài Nhơn nhiều lợi thế trong phát triển kinh tế. Với những thành tựu đạt được của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân Hoài Nhơn, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định 879/QĐ-BXD ngày 25/10/2019 về việc công nhận khu vực dự kiến thành lập thị xã Hoài Nhơn đạt chuẩn đô thị loại IV, được Uỷ ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị Quyết số 932/NQ-UBTVQH14 ngày 22/4/2020 về việc thành lập thị xã Hoài Nhơn và các phường thuộc thị xã Hoài Nhơn.

- Về đơn vị hành chính: Hoài Nhơn hiện có 17 đơn vị hành chính cấp xã bao gồm 11 phường (Bồng Sơn, Hoài Đức, Hoài Hảo, Hoài Hương, Hoài Tân, Hoài Thanh, Hoài Thanh Tây, Hoài Xuân, Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam) và 06 xã (Hoài Châu, Hoài Châu Bắc, Hoài Hải, Hoài Mỹ, Hoài Phú, Hoài Sơn) với tổng diện tích tự nhiên là 420,84km2.

- Về tổ chức không gian kinh tế: Không gian phát triển kinh tế của thị xã có thể được chia làm 03 phân vùng chính, cũng đã được xác định theo đồ án quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn đã được phê duyệt, gồm:

+ Phân vùng I (vùng phía Bắc): Gồm các xã Hoài Sơn, Hoài Châu Bắc, Hoài Châu, Hoài Phú. Khu vực đồi núi, phát triển lâm nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng vùng hồ + gò đồi…

+ Phân vùng II (vùng đồng bằng): Nằm trung tâm giữa thị xã từ phía Tây sang Đông, gồm các phường: Hoài Hảo, Hoài Thanh Tây, Hoài Tân, Hoài Xuân, Bồng Sơn, Hoài Đức và xã Hoài Mỹ. Phát triển đô thị gắn với phát triển kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại dịch vụ, trồng cây công nghiệp, cây ăn quả, công nghiệp công nghệ cao, quy hoạch phát triển du lịch di tích lịch sử, văn hóa. Khu vực này đang đảm nhiêm vai trò là trung tâm hành chính của thị xã, đồng thời các dịch vụ thương mại khá phát triển nhờ lợi thế là khu vực đông dân lại có tuyến QL.1 chạy qua.

+ Phân vùng III (vùng phía Đông): Nằm ở phía Đông của thị xã, gồm các phường: Tam Quan Bắc, Tam Quan, Tam Quan Nam, Hoài Thanh, Hoài Hương, Hoài Hải. Đây là phân vùng có thế mạnh phát triển kinh tế đô thị gắn với phát triển kinh tế biển.

*(Nguồn: Báo cáo chuyên đề Phương án phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021-2030 tích hợp vào Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)*

***2.6.3. Đánh giá sơ bộ về hiện trạng khu vực lập quy hoạch***

*a) Về phát triển kinh tế*

Mặc dù gặp nhiều khó khăn do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp khiến tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất của thị xã bị chững lại nhưng tổng giá trị sản xuất các ngành kinh tế vẫn duy trì được mức tăng trưởng dương.

Tổng giá trị sản xuất tăng trưởng khá, năm 2020 đạt 26.248,7 tỷ đồng (giá so sánh năm 2010), đến năm 2023 đạt 37.291,7 tỷ đồng, tốc dộ tăng bình quân năm đạt 14,52%. Trong đó: công nghiệp và xây dựng đạt 25.535,7 tỷ đồng (17,99%); thương mại dịch vụ đạt 5.937,6 tỷ đồng (11,89%); nông, lâm, ngư nghiệp đạt 5.818,4 tỷ đồng (3,65%). Giai đoạn 2016-2020, tổng giá trị sản xuất tăng 1,8% so với giai đoạn 2011-2015.

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng: công nghiệp - xây dựng chiếm 62%; dịch vụ chiếm 20,4%, ngư-nông-lâm nghiệp chiếm 17,7%.

Theo xu hướng chuyển dịch kinh tế, cơ cấu lao động thời gian qua cũng chuyển dịch theo hướng tiến bộ, tăng tỷ trọng lao động phi nông nghiệp và giảm tỷ trọng lao động nông nghiệp.

Đối với các ngành kinh tế:

- Ngành nông, lâm, thủy sản: Sản xuất nông, lâm thủy sản phát triển tương đối toàn diện, sản xuất hàng hoá theo chuỗi, nâng cao hiệu quả kinh tế; cơ cấu kinh tế nông nghiệp chuyển dịch theo hướng tích cực.

- Ngành công nghiệp: Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tiếp tục tăng trưởng khá. Công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các cụm công nghiệp được coi trọng; thu hút các cơ sở, doanh nghiệp đầu tư phát triển sản xuất, giải quyết việc làm hàng ngàn lao động. Các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống được phục hồi và phát triển; một số sản phẩm được công nhận như: nhãn hiệu tập thể, OCOP, công nghiệp nông thôn tiêu biểu cấp tỉnh, khu vực và cấp quốc gia. Thường xuyên quan tâm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp đầu tư mở rộng phát triển sản xuất, kinh doanh; công tác khuyến công được chú trọng.

- Ngành dịch vụ: Hạ tầng thương mại, dịch vụ được đầu tư xây dựng với 13 dự án, tổng vốn 453,2 tỷ đồng. Các chợ nông thôn được nâng cấp, sửa chữa và xây dựng mới, góp phần thúc đẩy hoạt động thương mại phát triển. Công tác kiểm soát thị trường, chống hàng lậu, hàng giả, hàng hoá kém chất lượng được tăng cường. Lĩnh vực tài chính, bảo hiểm, bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin, vận tải, dịch vụ hậu cần nghề cá… phát triển khá, đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất, đảm bảo an sinh xã hội và nâng cao đời sống nhân dân. Công tác quản lý thị trường được tăng cường, góp phần ổn định giá cả các mặt hàng thiết yếu trên địa bàn xã.

*(Nguồn: Báo cáo kinh tế - xã hội, quốc phòng – an ninh năm 2023 và chỉ tiêu, nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu năm 2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn)*

*b) Về hiện trạng dân cư*

Dân số trung bình toàn thị xã năm 2022 là 210.295 người, trong đó:

+ Dân số đô thị: 155.837 người, chiếm 74,1% dân số toàn thị xã.

+ Dân số nông thôn: 54.458 người, chiếm 25,9% dân số toàn thị xã.

*(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2022)*

*c) Về hiện trạng hạ tầng xã hội*

*Hiện trạng về Y tế*

- Hạ tầng y tế thị xã Hoài Nhơn gồm: 01 trung tâm y tế, 17 trạm y tế với 180 giường bệnh (trong đó bệnh viện có 180 giường bệnh); đạt tỷ lệ 0,42 giường bệnh/1 vạn dân. Ngoài ra, trên địa bàn thị xã có 2 cơ sở y tế cấp khu vực gồm: Bệnh viện đa khoa khu vực Bồng Sơn và Phòng khám đa khoa khu vực Hoài Hương.

- Các cơ sở hành nghề y, dược tư nhân phát triển mạnh; công tác thanh tra, kiểm tra giám sát vệ sinh an toàn thực phẩm, hành nghề khám chữa bệnh, kinh doanh thuốc, mỹ phẩm tiến hành thường xuyên.

*Hiện trạng về Giáo dục và đào tạo*

- Giáo dục phổ thông: Hiện trên địa bàn thị xã có 07 trường THPT, tập trung chủ yếu ở khu vực Bồng Sơn và Tam Quan. Cơ sở vật chất được đầu tư xây dựng theo hướng kiên cố hóa, từng bước đáp ứng được nhu cầu dạy và học; mạng lưới trường lớp học bố trí phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương và theo quy hoạch khu dân cư.

- Giáo dục dạy nghề: Thị xã có 01 Trung tâm giáo dục thường xuyên.

*Hiện trạng về Văn hóa- thể thao*

Văn hoá xã hội: Hiện thị xã có 02 công trình văn hóa cấp đô thị: Thư viện và Trung tâm văn hoá thể thao thị xã. Hệ thống thiết chế văn hóa ở cơ sở được quan tâm đầu tư và ngày càng phát triển, góp phần nâng cao đời sống văn hóa cơ sở; các thiết chế văn hóa từng bước được hoàn thiện, hoạt động đi vào nề nếp, nâng cao chất lượng. Đến nay hệ thống nhà văn hóa cộng đồng được xây dựng ở các tất cả các phường, xã.

Thể dục thể thao: Phong trào toàn dân tập luyện thể dục, thể thao ngày càng phát triển cả về số lượng, chất lượng, thu hút đông đảo các tầng lớp tham gia. Hiện nay trên địa bàn thị xã có 03 Trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị gồm: Trung tâm TDTT khu vực Bồng Sơn, Trung tâm TDTT khu vực Tam Quan và Trung tâm TDTT khu vực Hoài Hương.

Công tác bảo tồn di tích lịch sử được quan tâm. Toàn thị xã hiện có 24 di tích được công nhận xếp hạng (03 di tích cấp Quốc gia). TX. Hoài Nhơn hiện có 16 di tích lịch sử, văn hóa được xếp hạng (3 di tích cấp quốc gia, 13 di tích cấp tỉnh). Nhiều di tích sau khi được đầu tư tôn tạo trở thành điểm đến thu hút du khách tham quan, như: Đền thờ Đào Duy Từ, Địa điểm lưu niệm cuộc biểu tình năm 1931 tại cây số 7 Tài Lương (phường Hoài Thanh Tây); Bãi biển Lộ Diêu – nơi cập bến tàu không số chi viện vũ khí vào khu 5 (xã Hoài Mỹ); Nhà lưu niệm Chi bộ Cửu Lợi (phường Tam Quan Nam)…

*d) Về hiện trạng sử dụng đất đai*

Theo kết quả thống kê đất đai tính đến 31/12/2022 thì diện tích tự nhiên của thị xã là 42.086,75ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: 34.631,29ha;

- Đất phi nông nghiệp: 7.093,18ha;

- Đất chưa sử dụng: 362,28ha.

Bảng 1: Thống kê hiện trạng sử dụng đất thị xã Hoài Nhơn

| **TT** | **Loại đất** | **Tổng số (Ha)** | **Cơ cấu (%)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **TỔNG SỐ** | | **42.086,75** | **100,00** |
| **Đất nông nghiệp** | | **34.631,29** | **82,29** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 14.641,05 | 34,79 |
| 1.1 | Đất trồng cây hàng năm | 9.053,34 | 21,51 |
| 1.1.1 | Đất trồng lúa | 5.832,76 | 13,86 |
| 1.1.2 | Đất cỏ dùng vào chăn nuôi | - | - |
| 1.1.3 | Đất trồng cây hàng năm khác | 3.220,59 | 7,65 |
| 1.2 | Đất trồng cây lâu năm | 5.587,72 | 13,28 |
| 2 | Đất lâm nghiệp có rừng | 19.642,44 | 46,67 |
| 2.1 | Rừng sản xuất | 13.275,70 | 31,54 |
| 2.2 | Rừng phòng hộ | 6.366,74 | 15,13 |
| 2.3 | Rừng đặc dụng | - | - |
| 3 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | 285,97 | 0,68 |
| 4 | Đất làm muối | - | - |
| 5 | Đất nông nghiệp khác | 61,83 | 0,15 |
| **Đất phi nông nghiệp** | | **7.093,18** | **16,85** |
| 1 | Đất ở | 1.751,05 | 4,16 |
| 1.1 | Đất ở đô thị | 1.281,50 | 3,04 |
| 1.2 | Đất ở nông thôn | 469,55 | 1,12 |
| 2 | Đất chuyên dùng | 3.389,46 | 8,05 |
| 2.1 | Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | 178,11 | 0,42 |
| 2.2 | Đất quốc phòng, an ninh | 70,11 | 0,17 |
| 2.3 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | 348,73 | 0,83 |
| 2.4 | Đất có mục đích công cộng | 2.792,32 | 6,63 |
| 3 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 26,63 | 0,06 |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 706,63 | 1,68 |
| 5 | Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng | 1.219,42 | 2,90 |
| 6 | Đất phi nông nghiệp khác | - | - |
| **Đất chưa sử dụng** | | **362,28** | **0,86** |
| 1 | Đất bằng chưa sử dụng | 360,13 | 0,86 |
| 2 | Đất đồi núi chưa sử dụng | 2,15 | 0,01 |
| 3 | Núi đá không có rừng cây |  |  |

*Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2022*

*e) Về hiện trạng hạ tầng kỹ thuật*

*(Nguồn: Báo cáo chuyên đề Phương án phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của thị xã Hoài Nhơn thời kỳ 2021-2030 tích hợp vào Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)*

*Hiện trạng giao thông*

(1) Đường bộ

- Quốc lộ: QL.1: là trục giao thông bộ quan trọng nhất cả nước. Đoạn đi qua TX. Hoài Nhơn dài khoảng 29km, quy mô đường cấp III đồng bằng.

- Đường tỉnh:

+ ĐT.639: Là tuyến ven biển đặc biệt quan trọng của TX. Hoài Nhơn nói riêng và các huyện ven biển phía Bắc của tỉnh Bình Định nói chung. Đoạn tuyến nằm trên địa bàn Hoài Nhơn dài 25,59 Km, bắt đầu từ QL.1 đi Tam Quan Bắc chạy qua tất cả các xã, phường ven biển và nối với huyện Phù Mỹ. Đoạn tuyến qua thị xã đạt tiêu chuẩn cấp III, nền đường rộng 12m, mặt đường bê tông nhựa rộng 11m, chất lượng tốt.

+ ĐT.638: Dài 31,29 km, chạy song song QL.1A phục vụ phát triển kinh tế xã hội các xã, phường phía Tây thị xã. Hiện tại, tuyến đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, nền đường rộng 7,5m, mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5 m, chất lượng trung bình.

+ ĐT.629: Nối từ QL.1A phường Bồng Sơn đi huyện Hoài Ân đến huyện An Lão, đoạn qua địa bàn thị xã Hoài Nhơn dài 1,40 km. Hiện tại, tuyến đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, nền đường rộng 7,5m, mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5m, chất lượng trung bình.

+ ĐT.630 (Cầu Đợi – Kim Sơn): Nối từ QL.1A phường Hoài Đức đi huyện Hoài Ân đến huyện Vĩnh Thạnh, đoạn qua địa bàn thị xã Hoài Nhơn dài 5,10 km. Hiện tại, tuyến đạt tiêu chuẩn cấp VI, nền đường rộng 6,5m, mặt đường bê tông nhựa rộng 5,5m, chất lượng trung bình.

- Đường huyện: Trên địa bàn thị xã hiện có 9 tuyến đường huyện với tổng chiều dài 63,6km, quy mô đường cấp V đồng bằng.

- Đường nội thị: Tập trung ở khu vực Bồng Sơn và Tam Quan:

+ Khu vực Bồng Sơn: Hệ thống đường đô thị tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn. Tổng chiều dài mạng lưới đường đô thị khoảng 31,12 km. Các tuyến đường chính kết nối liên thông các khu chức năng đô thị đã được xây dựng hoàn chỉnh mặt và hè hai bên, quy mô bề rộng đường từ 12,5m – 20,0m.

+ Khu vực Tam Quan: Hệ thống đường đô thị tập trung tại khu vực trung tâm phường, gồm 25 tuyến với tổng chiều dài 21,16 km. Các tuyến đường đô thị ngắn và hẹp trung bình bề rộng mặt đường 7m – 12 m.

- Giao thông nông thôn: Đã bê tông hoá 100%

- Bến xe:

+ Bến xe khách Bồng Sơn – loại 2 (Theo QĐ 3507/QĐ-UBND ngày 08/10/2015)

+ Bến xe khách Hoài Châu Bắc – loại 5 (Điều chỉnh quy hoạch bến xe khách Tam Quan).

(2) Đường thủy:

Trên địa bàn TX. Hoài Nhơn có tuyến vận tải ven biển, tuyến vận tải thủy trên sông Lại Giang và sông Thiện Chánh. Cảng Tam Quan và khu neo đậu tàu thuyền đã và đang được xây dựng phục vụ cho tàu đánh bắt hải sản xa bờ biển quan trọng của khu vực phía Đông – Bắc tỉnh Bình Định tại khu vực phường Tam Quan Bắc.

(3) Đường sắt:

TX. Hoài Nhơn có tuyến đường sắt chạy qua dọc theo quốc lộ 1A từ phía Bắc vào Nam với chiều dài 28,94 km. Có hai ga phục vụ vận chuyển hành khách và chuyên chở hàng hoá: ga Tam Quan và ga Bồng Sơn là những ga nhỏ trên tuyến đường sắt Bắc Nam với 3 đường đưa đón tàu chiều dài từ 800m đến 1200m.

*Hiện trạng cấp nước*

Hiện tại thị xã Hoài Nhơn đang được cấp nước bởi hệ thống cấp nước tập trung. Toàn đô thị có 03 hệ thống cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân:

- Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định (nhà máy nước Bồng Sơn): Cung cấp nước cho phường Bồng Sơn, Tam Quan, Hoài Tân, Hoài Hảo, Tam Quan Nam khu vực phía Tây gồm các khu phố: Cửu Lợi Tây (theo hiện trạng), Cửu Lợi Nam, Tăng Long 1, Tăng Long 2, Trung Hóa, Hoài Thanh Tây khu vực phía Tây đường sắt gồm các khu phố: Tài Lương 1, Tài Lương 4, Ngọc An Trung, Ngọc An Tây, Ngọc Sơn Bắc, Ngọc Sơn Nam. Khai thác nguồn nước ngầm. Công suất xử lý Q=7.700 m3/ngđ.

- Trung tâm nước sạch và VSMT nông thôn (Nhà máy nước sạch khu Đông Nam): Cung cấp nước sạch cho phường Hoài Hương, Hoài Xuân, Hoài Thanh, các xã Hoài Hải, Hoài Mỹ. Khai thác nguồn nước ngầm. Công suất Q=11.200 m3/ngđ.

- Công ty TNHH Cấp thoát nước Miền Trung (Công trình cấp nước sạch sinh hoạt phườngTam Quan Bắc): cung cấp nước sạch cho phường Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam khu vực phía Đông gồm các khu phố: Cửu Lợi Bắc, Cửu Lợi Tây, Cửu Lợi Đông). Khai thác nguồn nước mặt hồ Mỹ Bình. Công suất xử lý Q=1.200 m3/ngđ.

*Hiện trạng bưu chính viễn thông*

- Mạng truyền dẫn liên tỉnh

+ Tuyến cáp quang đường trục Bắc Nam và tuyến cáp quang quốc tế CSC dọc quốc lộ 1ª, sử dụng công nghệ DWDM dung lượng 20Gbps thực hiện kết nối liên tỉnh.

+ Tuyến cáp quang dọc đường sắt Bắc Nam do Viettel quản lý sử dụng công nghệ WDM dung lượng 10Gbps, thực hiện kết nối mạng internet và mạng cố định của Viettel.

+ Tuyến cáp quang treo trên đường dây 500kV Bắc Nam sử dụng chung cho các doanh nghiệp VNPT, ngoài ra còn các tuyến cáp quang dọc đường dây 220-110kV.

+ Tuyến viba Bắc Nam tốc độ 140Mbps với cấu hình 2+1 chủ yếu dùng làm dự phòng cho tuyến quang đường trục Bắc Nam.

+ Cơ sở mạng truyền dẫn hiện có qua: Quy Nhơn – Vân Canh – Tây Sơn – Vĩnh Thạnh – Hoài Ân – Hoài Nhơn.

- Mạng ngoại vi

+ Hạ tầng cột treo cáp, công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm trên địa bàn tỉnh hiện nay chủ yếu do Viễn thông Bình Định, Chi nhánh Viettel Bình Định xây dựng và quản lý.

+ Hạ tầng cột treo cáp: Có 268 tuyến cáp ngầm, với chiều dài khoảng 223,4 km; 930 tuyến cáp treo, với chiều dài khoảng 602 km.

+ Mạng truyền dẫn cáp quang liên kết các địa điểm trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn gồm có 3 tuyến là Bình Dương – Hoài Nhơn, Hoài Nhơn – Phù Mỹ, Tân Dân – Hoài Nhơn có độ dài khoảng 93km. Mạng truyền dẫn Viba gồm 8 tuyến xuất phát từ Bồng Sơn, Hoài Hương (2 tuyến) Tam Quan và Chợ Đề. Ngoài ra còn có 3 tuyến khác Hoài Châu Bắc – Tam Quan, Hoài Hương – Hoài Mỹ, Hoài Mỹ - Hoài Hải.

- Bưu chính

+ Hạ tầng mạng bưu chính đã phát triển rộng khắp đảm bảo 100% xã, phường có điểm phục vụ bưu chính; Trung tâm bưu chính thị xã tại khu vực trung tâm phường Bồng Sơn đảm bảo phục vụ nhu cầu bưu chính của Đảng, Nhà nước, các tổ chức, cá nhân trên địa bàn toàn thị xã.

+ Đến hết năm 2020, trên địa bàn có 14 doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bưu chính, chuyển phát, với các điểm phục vụ (bán kính bình quân 2,9 km/1 điểm phục vụ (đạt mức bình quân cả nước 2,9 km/1 điểm phục vụ); số dân được phục vụ là 6.583 người/1 điểm phục vụ (mức bình quân của cả nước, 7.105 người/điểm phục vụ). Tỷ lệ điểm phục vụ bưu chính triển khai tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính đạt 80%. Tỷ lệ xã, phường có điểm phục vụ bưu chính có người phục vụ đạt 100%. Tỷ lệ điểm phục vụ bưu chính có kết nối Internet đạt 100%.

*Hiện trạng thoát nước*

(1) Thoát nước mưa:

- Toàn thị xã hiện có L=22,15 km hệ thống thoát nước kích thước D800 mm đến D1.200 mm tuy nhiên chỉ tập trung chủ yếu ở các phường trung tâm Bồng Sơn, Tam Quan, Hoài Thanh Tây, Hoài Hương.

- Hướng thoát chính toàn thị xã hiện nay là ra sông Lại Giang, sông Tam Quan, sông Xưởng, sông Kho Dầu và hệ thống suối nội đồng trong thị xã.

- Tình hình ngập úng:

+ Khu vực Bồng Sơn hiện có 02 điểm thường xảy ra ngập úng cục bộ là ngã tư đường Trần Hưng Đạo và đường Trần Phú giao với đường Quang Trung (đoạn gần bến xe).

+ Khu vực Tam Quan có 02 vị trí ngập úng là đoạn đường QL.1A và điểm trước chợ Tam Quan.

(2) Thoát nước thải:

- Thị xã Hoài Nhơn 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 thị xã Hoài Nhơn chưa có công trình xử lý nước thải sinh hoạt, chỉ có các bể tự hoại trong các khu dân cư các công trình công cộng được xử lý sơ bộ, nhưng không được quản lý, kiểm tra nên các bể tự hoại đều xử lý không tốt, chất lượng nước thải sau xử lý tự hoại đều không đạt tiêu chuẩn vệ sinh.

- Nước thải bệnh viện: Trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn có bệnh viện đa khoa khu vực đặt tại phường Bồng Sơn, Trung tâm y tế thị xã đặt tại Tam Quan và phòng khám đa khoa khu vực tại Hoài Hương. Nước thải của bệnh viện đã được xử lý tại trạm xử lý nước thải của bệnh viện.

*Hiện trạng quản lý chất thải rắn*

- Chất thải rắn trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn hiện đang được 02 đơn vị thu gom và vận chuyển đến cấc bãi chôn lấp CTR. Cụ thể như sau:

+ Ban Quản lý cảng cá và dịch vụ đô thi: thu gom chất thải rắn tại phường Bồng Sơn, Tam Quan, Hoài Đức và Tam Quan Bắc. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp CTR thị xã Hoài Nhơn đặt tại khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn. Lượng CTR hàng ngày được thu gom là 25 tấn/ngđ.

+ Doanh nghiệp tư nhân An Trường Thành: thu gom chất thải rắn tại phường Hoài Tân, Hoài Xuân. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp CTR thị xã Hoài Nhơn đặt tại khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn.

+ Các xã còn lại tự thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp CTR tạm đặt ở các xã.

- Lượng CTR hàng ngày được thu gom và đưa về bãi chôn lấp là 25 tấn/ngđ. Diện tích bãi chôn lấp là 8,6 ha.

*Hiện trạng nghĩa trang*

Tại các xã, phường trên địa bàn TX. Hoài Nhơn đều có nghĩa trang riêng và quy chế hoạt động cụ thể. Tổng diện tích nghĩa trang trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn là 257ha (trong đó đã đóng cửa không còn sử dụng 24ha).

* 1. **Rà soát và đánh giá việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được phê duyệt:**

***2.7.1. Rà soát đánh giá thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung được duyệt.***

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình định đến năm 2035 được phê duyệt theo Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/06/2019 của UBND tỉnh Bình Định trên phạm vi 42.084,37ha bao gồm toàn bộ diện tích thuộc địa giới hành chính của huyện Hoài Nhơn. Sau 5 năm thực hiện, thị xã Hoài Nhơn cũng đã triển khai các quy hoạch thành phần và tập trung chủ yếu là khu vực nội thị thuộc địa giới hành chính của thị xã. Một số các dự án trọng tâm cũng đã được triển khai và đã được thực hiện. Đặc biệt là khu vực trung tâm của thị xã.

Công tác quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch được tăng cường, trong đó:

+ Hoàn thành điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035.

+ Lập và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Hoài Nhơn.

+ Lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

+ Lập và phê duyệt các Quy hoạch phân khu với tỷ lệ phủ kín đạt 100%.

+ Lập và phê duyệt quy hoạch chung 06 xã.

1. **Quy mô dân số và phân bố dân cư:**

Theo niên giám thống kê thị xã Hoài Nhơn năm 2022, dân số trung bình toàn thị xã là 210.295 người, đạt 93,46% mức dự báo năm 2025 (225.000 người), trong đó:

+ Dân số đô thị: 155.837 người, đạt 99,6% mức dự báo năm 2025 (156.400 người).

+ Dân số nông thôn: 54.458 người, đạt 79,38% mức dự báo năm 2025 (68.600 người).

Tỷ lệ đô thị hóa 74,1%, đạt 106,6% so với mức dự báo năm 2025 (69,51%).

Mật độ dân số trung bình khu vực nội thành là đạt 701,11 người/km2. Mức tăng trưởng dân số trung bình đạt 3,46%/năm. Trong đó mật độ dân cư tập trung đông nhất ở khu vực phường Bồng Sơn và phường Tam Quan Bắc.

**(2) Phát triển không gian đô thị**

+ Thị xã Hoài Nhơn được phát triển theo tuyến quốc lộ 1A cũ kết nối 4 khu vưc phát triển đô thị trung tâm là Bồng Sơn, Tam Quan, Hoài Thanh Tây, Hoài Hương. Quốc lộ 1A giữ vai trò là trục chính đô thị. Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, dịch vụ thương mại đặt tại phường Bồng Sơn hiện hữu.

+ Có lợi thế đường sắt chạy qua đô thị nhưng chưa khai thác được lợi thế và cửa biển Tam Quan thường xuyên bị bồi lấp gây cản trở cho việc khai thác thuỷ hải sản và gây cản trở cho việc ra vào neo đậu tàu thuyền, chưa thu hút du lịch với đường bờ biển dài và đẹp,… thị xã Hoài Nhơn cần có những giải pháp ứng phó với các hiện tượng thiên nhiên và khai thác du lịch hiệu quả.

**(3) Phát triển không gian nông thôn**

Các điểm dân cư nông thôn được phân bố với 02 vùng chính:

+ Khu vực dọc ĐT.638 và phía đông ĐT.638: Dân cư nông thôn phân bố dọc theo tuyến ĐT638 và có sự chuyển đổi đổi về hình thái định cư giống đô thị, mật độ xây dựng cao hơn các khu vực khác. Lớp công trình bám theo đường chính thường kết hợp là làm dịch vụ hộ gia đình.

+ Các điểm dân: mật độ xây dựng thấp, bám theo các đường liên xã. Các điểm dân cư khá xa trung tâm, chia cắt với các khu dân cư tâm trung khác do địa hình phức tạp cần được quan tâm.

**(4) Kết quả và tình hình quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, triển khai các dự án, công trình theo quy hoạch được duyệt**

Trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung, các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trên địa bàn thị xã đã triển khai nhiều dự án đầu tư xây dựng:

+ Các khu tái định cư, khu dân cư: Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan; Khu đô thị phía Bắc KDC Phú Mỹ Lộc thuộc phương Tam Quan và Tam Quan Bắc; Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây thuộc phường Hoài Thanh Tây; Khu đô thị Phú Mỹ Tân thuộc phường Hoài Tân; khu dân cư Phúc Gia Tân thuộc phường Hoài Tân; Khu đô thị Nam sông Lại Giang, thị xã Hoài Nhơn thuộc phường Bồng Sơn; Khu đô thị Bình Chương Nam thuộc phường Hoài Đức…

+ Hệ thống hạ tầng xã hội: Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa – Thể thao thị xã, 4 không gian công cộng các khu vực đô thị trung tâm, Nâng cấp, sửa chữa trung tâm điều hành đô thị thông minh và dịch vụ hành chính công; Mở rộng Bệnh viện đa khoa khu vực Bồng Sơn, Trung tâm y tế thị xã; cải tạo, nâng cấp một số trường học trên địa bàn, ….

+ Đầu tư cải tạo nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành đưa vào sử dụng 09 tuyến đường trục chính, hệ thống cấp nước được đầu tư phát triển 4 phân vùng cấp nước, Nâng cấp, khắc phục bãi chôn lấp rác thải rắn thị xã Hoài Nhơn, Tuyến đường từ cầu Thiện Chánh đến Gò Dài, phường Tam Quan Bắc; Sửa chữa nâng cấp Đập Chùa, phường Hoài Hảo, Mở rộng tuyến đường ĐH09B Phụng Du – Túy Sơn; Nâng cấp, cải tạo tuyến đường Hai Bà Trưng, phường Bồng Sơn (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến kênh Lại Giang), tuyến đường hồ Cây Khế đi lên di tích lịch sử Trạm Phẫu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn; Nâng cấp,mở rộng tuyến đường kết nối Quốc lộ 1 (tuyến Tài Lương – Ca Công và tuyến Bình Chương – Hoài Mỹ); Đường kết nối đường 26-3, phường Tam Quan đến Cụm công nghiệp Hoài Châu; Nâng cấp, mở rộng tuyến đường kết nối Quốc lộ 1 (Năm Tấn) đến ĐT.639 tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 1 (chợ Bộng) đến ĐT.638 và tuyến đường từ cầu Chui Quốc lộ cũ (Hoài Châu Bắc) đến đường bê tông Trường Xuân Đông (Tam Quan Bắc), thị xã Hoài Nhơn …

***2.7.2. Đánh giá chung***

*a) Các mặt đạt được*

- Hiện nay không gian phát triển đô thị của thị xã cơ bản bám sát theo định hướng quy hoạch chung đã duyệt.

- Hệ thống hạ tầng khung cơ bản cũng đã được triển khai theo các hướng tuyến và quy mô đã được xác định trong đồ án đã được phê duyệt …

- Các khu chức năng và trung tâm đã được xây dựng cơ bản và quy hoạch phù hợp.

- Nhìn chung bộ mặt khu vực đô thị trung tâm đã chuyển biến tích cực, cảnh quan đô thị được chú trọng; hình thành một số Khu chức năng đô thị, hoàn chỉnh cấu trúc tổng thể, kiến trúc không gian, chi tiết cảnh quan và dịch vụ xã hội khép kín. HTKT, HTXH được quan tâm đầu tư; Xử lý rác thải, nước thải, ô nhiễm mặt nước, hồ… cải thiện đáng kể. Công tác quy hoạch, xây dựng và quản lý đất đai, đô thị, trật tự, kỷ cương xã hội được tăng cường. Nếp sống văn minh đô thị có chuyển biến tích cực.

- Triển khai công tác duy tu, nâng cấp, sửa chữa, cải tạo, mở rộng các tuyến đường nội thị cũ thành các tuyến đường nội thành mới với hệ thống các hạ tầng kỹ thuật hiện đại; nhiều tuyến đường mới được đầu tư xây dựng đúng theo tiêu chuẩn đường đô thị.

- Các khu chức năng chính và cơ sở hạ tầng xây dựng mới đã cơ bản tuân thủ theo quy hoạch và phù hợp với định hướng phát triển.

*b) Những tồn tại, hạn chế*

- Về mặt cấu trúc đô thị được định hướng pohát triển theo mô hình Một trục – Hai cánh – Bốn trung tâm. Tuy nhiên, hiện nay “Hai cánh” chưa thực sự được định hình và phát huy hiệu quả đặc biệt cánh phía Đông theo định hướng sẽ có những chức năng khai thác lợi thế tiềm năng về kinh tế biển đóng góp lớn vào phát triển kinh tế - xã hội của thị xã. Đồng thời thiếu các liên kết thực sự mạnh từ cánh phía Đông với Trục trung tâm và cánh phía Tây cũng là một vấn đề cần được xem xét.

- Hệ thống hạ tầng, giao thông đô thị tuy có đầu tư và nâng cấp nhưng chưa đồng bộ.

- Một số khu chức năng chính làm động lực phát triển cho đô thị hiện chưa được hình thành như Trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng; Trung tâm công nghiệp chế biến thủy hải sản gắn với cảng, …

- Quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt ngắn, nguồn lực đầu tư có hạn nên thị xã chưa có đủ thời gian và nguồn lực để đảm bảo phát huy được hết các tiềm năng và định hướng theo quy hoạch.

- Thêm vào đó, vừa qua đã có các định hướng mới từ quy hoạch cấp trên, sự thay đổi về các chỉ tiêu phân loại đô thị và phân loại đơn vị hành chính, quy chuẩn quy hoạch cũng đã có những tác động nhất định cần được xem xét, nghiên cứu và cập nhật.

* 1. **Định hướng quy hoạch đô thị Hoài Nhơn trong Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**
     1. ***Cấu trúc phát triển không gian tổng thể tỉnh Bình Định***

Cấu trúc không gian đô thị phát triển theo mô hình: 02 vùng – 03 cực phát triển– 03 hành lang kinh tế.

1. **02 vùng:** Toàn tỉnh Bình Định được chia làm 02 vùng chính:

Phân vùng Bắc gồm 04 đơn vị hành chính phía Bắc: Đô thị Hoài Nhơn, Hoài Ân, Phù Mỹ, An Lão, được xác định là vùng phát triển bảo tồn rừng tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái; chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến thủy, hải sản công nghệ cao; các dự án năng lượng tái tạo, năng lượng mới (hydrogen/amoniac xanh …); sản xuất thiết bị phụ trợ, chế biến gang thép, đóng tàu, cảng biển - logistics;

Phân vùng Nam gồm 07 đơn vị hành chính phía Nam: TP Quy Nhơn, đô thị An Nhơn, Tuy Phước, Tây Sơn, các huyện Vân Canh, huyện Phù Cát, huyện Vĩnh Thạnh; Là vùng động lực chính của tỉnh, phát triển đa ngành: công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp điện tử bán dẫn, nông nghiệp, du lịch, thương mại, dịch vụ, cảng biển - logistics, đô thị thông minh, các dự án năng lượng tái tạo.

1. **03 Cực phát triển:**

* Thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận được xác định là động lực chính, hạt nhân phát triển phía Đông Nam tỉnh Bình Định;
* Thị xã Hoài Nhơn là cửa ngõ phía Bắc đồng thời là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển phía Bắc tỉnh Bình Định;
* Huyện Tây Sơn (Đô thị Tây Sơn dự kiến) là cực phía Tây và là hạt nhân thúc đẩy phát triển phía Tây của tỉnh.

1. **03 Hành lang kinh tế:**

- *Hành lang kinh tế Bắc Nam*: phát triển dọc theo Quốc lộ 1, kết nối các đô thị và khu, cụm công nghiệp của tỉnh Bình Định với các khu, cụm công nghiệp dọc duyên hải Trung Bộ, phát triển công nghiệp, đô thị và thúc đẩy giao thương Bắc Nam.

- *Hành lang kinh tế biển*: dọc tuyến đường bộ ven biển (ĐT.639), kết nối các không gian kinh tế ven biển, phát triển đô thị du lịch dịch vụ biển, công nghiệp gang thép, công nghiệp phụ trợ, đóng tàu, cảng biển, nuôi trồng thủy hải sản ứng dụng công nghệ cao và năng lượng tái tạo, năng lượng mới (hydrogen/amoniac xanh ...); trong đó xem xét khả năng mở rộng các cảng biển có điều kiện thuận lợi và tiềm năng thành tổ hợp cảng tổng hợp và sản xuất, xuất khẩu năng lượng mới.

*Hành lang kinh tế Đông Tây*: phát triển dọc theo các tuyến giao thông Đông Tây của Quốc lộ 19, thúc đẩy giao thương với vùng kinh tế thuộc các tỉnh Tây Nguyên là đầu mối xuất khẩu nông, lâm, thổ sản; nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên, nhiên liệu đầu vào của một số ngành sản xuất vùng Tây Nguyên.

*Nhận xét:*

Với những định hướng trong quy hoạc Tỉnh đã xác đinh. Do vậy, về quan điểm, mục tiêu, định hướng phát triển của đô thị Hoài Nhơn phải đặt trong bối cảnh phát triển của phân vùng Bắc của Tỉnh, đảm nhiệm vai trò chức năng và phát huy các lợi thế để đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội cho phân vùng Bắc nói riêng và của Tinh Bình Định nói chung. Nhiệm vụ đề ra cần bám sát các nội dung theo quy hoạch tỉnh. Trên cơ sở đó xác định: Phát triển kinh tế thị xã Hoài Nhơn trong thế liên kết và gắn bó chặt chẽ trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Định. Xây dựng Hoài Nhơn trở thành huyện có nền kinh tế phát triển khá của Tỉnh. Phát triển kinh tế, đẩy mạnh du lịch - dịch vụ, công nghiệp địa phương và công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp - nông thôn, thu hẹp khoảng cách chênh lệch và phát huy vai trò cửa ngõ của Thị xã Hoài Nhơn trong tỉnh Bình Định.

* + 1. ***Đối với phương án phát triển thị xã Hoài Nhơn trong quy hoạch Tỉnh***

1. *Tính chất:*

Là trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, sản xuất công nghiệp quan trọng đặc biệt là công nghiệp gang thép phía Bắc tỉnh Bình Định

Là trung tâm hỗ trợ các lĩnh vực nông lâm nghiệp, công nghiệp, cảng biển, du lịch, đào tạo nghề, hỗ trợ, liên kết vừa phát triển kinh tế nội tại và thúc đẩy kinh tế các huyện phía Tây tỉnh Bình Định cùng phát triển.

Là trung tâm đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho các KCN.

1. *Định hướng phát triển:*

* Phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực quan trọng: Phát triển vận tải và dịch vụ logistics đáp ứng nhu cầu lưu thông hàng hóa trong và ngoài nước tăng lên do hoạt động sản xuất, chế biến chế tạo được tăng cường, có kết cấu hạ tầng đồng bộ dọc theo Quốc lộ 19, 19C, 19B và khu vực xung quanh cảng biển Quy Nhơn, các cảng biển thuộc Khu bến Hoài Nhơn và khu Bến Phù Mỹ, cảng hàng không Phù Cát, khu vực Canh Vinh, dọc các tuyến đường tỉnh ĐT.638, ĐT.639,... nhằm liên kết phát triển dịch vụ vận tải, logistics trong tỉnh với các tỉnh lân cận.
* Phân bố phát triển không gian công nghiệp: Vùng đồng bằng ven biển và ven Quốc lộ 1, bao gồm Hoài Nhơn, Phù Mỹ và Phù Cát: tiếp tục phát triển các ngành công nghiệp có thế mạnh như chế biến thủy sản, chế biến khoáng sản; chế biến gang thép, đóng tàu; chế biến gỗ, sản xuất vật liệu xây dựng (sản phẩm gạch ngói, bêtông, đá granite...), sản phẩm giấy, nhựa, may mặc, năng lượng tái tạo (điện mặt trời, điện gió ngoài khơi, ven bờ...); Hoàn thành xây dựng cảng cá Tam Quan (thị xã Hoài Nhơn). Xây dựng khu công nghiệp phục vụ cho công nghiệp luyện kim gắn với cảng biển tại thôn Lộ Diêu, xã Hoài Mỹ, thị xã Hoài Nhơn.
* Phân bố phát triển không gian du lịch: - Cụm du lịch Hoài Nhơn và phụ cận: khai thác thế mạnh là các danh lam thắng cảnh, bãi biển đẹp tự nhiên như Tam Quan, Hà Ra, Phú Thứ, Mũi Rồng, Tân Phụng, Vĩnh Lợi,...; các làng nghề truyền thống nổi tiếng và di tích lịch sử gắn với cuộc đấu tranh thống nhất đất nước để phát triển du lịch cộng đồng, du lịch lịch sử.
* Phân bố phát triển không gian nông, lâm nghiệp và thủy sản: Phát triển vùng chuyên canh thủy sản ở các địa phương ven biển, chạy theo trục Quốc lộ 1A và đường ven biển; vùng chế biến thủy sản tập trung tại thị xã Hoài Nhơn. Hình thành trung tâm đấu giá cá ngừ đại dương khu vực Đông Nam Á tại Hoài Nhơn. Phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá tại Tam Quan (thị xã Hoài Nhơn).

1. *Hệ thống các đô thị*

* Tỷ lệ đô thị hóa toàn thị xã: Năm 2020 là 73%; năm 2025 là 74,1%; năm 2030 là 74,1%.
* Thị xã Hoài Nhơn là đô thị loại IV, đến năm 2025 chỉnh trang cải tạo thị xã Hoài Nhơn trở thành đô thị loại III. Đến năm 2030 vẫn giữ nguyên thị xã Hoài Nhơn là đô thị Loại III.
* Thị xã Hoài Nhơn được phân chia thành 03 phân vùng phát triển, cụ thể: Phân vùng 1: Tiểu vùng đô thị công nghiệp, dịch vụ cảng, dịch vụ du lịch gồm toàn bộ diện tích xã Hoài Sơn, Hoài Châu, Hoài Châu Bắc, Hoài Phú và các phường Tam Quan Bắc, Tam Quan, Tam Quan Nam, Hoài Hảo; Phân vùng 2: Tiểu vùng đô thị thị văn hoá lịch sử, thương mại dịch vụ, gồm các phường Hoài Thanh Tây, Hoài Thanh, Hoài Hương, xã Hoài Hải; Phân vùng 03: Tiểu vùng trung tâm hành chính, kinh tế, tài chính, văn hóa, xã hội gồm Toàn bộ phường Bồng Sơn, Hoài Tân, Hoài Xuân, Hoài Đức, Hoài Mỹ Toàn bộ phường Bồng Sơn, Hoài Tân, Hoài Xuân, Hoài Đức, Hoài Mỹ.
  1. **Động lực và Tính chất đô thị**

*a) Động lực phát triển đô thị*

- Theo quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định đô thị Hoài Nhơn là vùng có tầm quan trọng trong vấn đề bảo vệ đặc biệt về cảnh quan, môi trường, sự phát triển bền vững tại địa phương; vùng phát triển đô thị mới gắn liền với phát triển công nghiệp hiện đại gắn với động lực mới phía Bắc của tỉnh Bình Định; khu vực có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế biển, gắn liền với du lịch, dịch vụ:

+ Đô thị Hoài Nhơn có vị trí ở khu vực phía Bắc tỉnh, là đầu mối giao thương khu vực phía Bắc tỉnh Bình Định bao gồm QL1, đường sắt Bắc – Nam nối với tỉnh Quảng Ngãi; đường tỉnh ĐT629 nối liền Hoài Nhơn với các huyện phía Tây – Bắc; đường tỉnh ĐT630 đi các huyện phía Tây Nam; đường tỉnh ĐT639 nối từ Quy Nhơn đến Tam Quan; đường tỉnh ĐT638 phía Tây kết nối thành phố Quy Nhơn với các huyện Phù Cát, Phù Mỹ, Hoài Ân đến thị xã Hoài Nhơn. Đây là vị trí cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Bình Đình kết nối với trung tâm kinh tế lớn của khu vực Trung Trung Bộ như Quảng Ngãi, thành phố Đà Nẵng, thành phố Huế.

+ Việc Hoài Nhơn được xác định là trung tâm vùng phía Bắc của tỉnh Bình Định sẽ thu hút đầu tư xây dựng các công trình, dự án cấp vùng như trung tâm thương mại, chợ đầu mối, giáo dục đào tạo, y tế, phát triển khoa công nghệ, …cung cấp các dịch vụ cho các huyện ở phía Bắc, kết nối với thành phố Quy Nhơn tạo thành 02 cực phát triển chính của tỉnh Bình Định.

+ Việc định hướng Khu công nghiệp Hoài Mỹ gắn với khu bến cảng Hoài Nhơn dự kiến được xây dựng sẽ tạo ra động lực phát triển kinh tế, hình thành chuỗi liên kết ngành, thu hút lượng lớn lao động trong đô thị và các khu vực lân cận, tạo sức bật cho đô thị đồng thời lan toả thúc đẩy kinh tế của Hoài Nhơn nói riêng và toàn tỉnh Bình Định nói chung.

+ Với điều kiện có bờ biển dài, cảnh quan đẹp tạo điều kiện phát triển dịch vụ du lịch trên cơ sở khai thác tiềm năng của danh lam thắng cảnh như cao nguyên La Vuông, bãi biển Tam Quan, Bãi Com, gành Diêu Quang xã Hoài Hải và các làng nghề truyền thống nổi tiếng của Hoài Nhơn, …sẽ trở thành động lực mạnh mẽ giúp cho Hoài Nhơn phát triển mạnh về du lịch, liên kết hệ thống du lịch của toàn tỉnh nói riêng và của vùng Trung Trung bộ nói chung, biến các tiềm năng thành lợi thế đóng góp cho kinh tế xã hội.

*b) Tính chất đô thị*

- Là đô thị cửa ngõ phía Bắc, đồng thời là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển phía Bắc tỉnh Bình Định. Là đầu mối giao thương khu vực phía Bắc tỉnh kết nối với các tỉnh vùng Trung Trung Bộ.

- Là trung tâm vùng kinh tế - xã hội phía Bắc tỉnh Bình Định: Đô thị Hoài Nhơn và các huyện Phù Mỹ, Hoài Ân, An Lão; là vùng phát triển bảo tồn rừng tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái; chăn nuôi, nuôi trồng, chế biến thủy, hải sản công nghệ cao; các dự án năng lượng tái tạo, năng lượng mới (hydrogen/amoniac xanh …); sản xuất thiết bị phụ trợ, chế biến gang thép, đóng tàu, cảng biển – logistics;

- Là trung tâm giáo dục, đào tạo, thể dục thể thao, y tế khu vực phía Bắc tỉnh Bình Định.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của tỉnh Bình Định và vùng Trung Trung Bộ.

(Tính chất đô thị được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

* 1. **Các quan điểm quy hoạch chính**

- Quy hoạch phát triển không gian đô thị Hoài Nhơn được đặt trong mối quan hệ không gian vùng Trung Trung Bộ và tỉnh Bình Định. Phát huy vai trò Hoài Nhơn trở thành trung tâm của vùng phía Bắc tỉnh Bình Định, liên kết với các khu vực lân cận khác ở phía Bắc và phía Nam.

- Quy hoạch thị xã Hoài Nhơn phải phù hợp với định hướng phát triển của vùng Bắc trung bộ và Duyên hải miền Trung, quan điểm phát triển của tỉnh Bình Định. Phát triển thị xã trở thành cực phát triển phía Bắc của tỉnh. Phát triển đô thị xanh, hạ tầng theo hướng đồng bộ, hiện đại, thông minh, bảo đảm phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch thị xã Hoài Nhơn phải đảm bảo tính kế thừa, liên kết nội và ngoại vùng, mang tính mở và linh hoạt; khai thác và phát huy hết các tiềm năng và động lực phát triển đô thị.

- Chọn lọc chức năng để tập trung quỹ đất đô thị vào các định hướng chính tiết kiệm và sử dụng tài nguyên có hiệu quả.

- Phát triển đô thị đi đôi với bảo vệ cảnh quan, môi trường. Phát triển bền vững cần song hành với bảo tồn và phát huy các giá trị bản sắc bao gồm toàn bộ tài nguyên thiên nhiên hiện còn và tài nguyên nhân văn. Mô hình phát triển phải có tầm nhìn dài hạn, gìn giữ thiên nhiên, tránh làm tổn hại môi trường, phát huy các thế mạnh của cảnh quan, phát huy kinh nghiệm định cư lâu đời. Từng bước hình thành các giá trị mới dựa trên kế thừa các giá trị hiện hữu. Phát triển phù hợp với yêu cầu tăng trưởng xanh và thích ứng biến đổi khí hậu.

* 1. **Dự báo sơ bộ quy mô phát triển đô thị**

***2.10.1. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số***

*a) Các cơ sở dự báo:*

Quy mô dân số của đô thị Hoài Nhơn được dự báo trên các cơ sở sau:

-Thực trạng phát triển dân số của đô thị với chuỗisố liệu dân số trong khoảng thời gian 5 năm từ 2018 – 2022.

- Thực trạng phát triển kinh tế của đô thị trong thời gian qua, định hướng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của đô thị trong những năm tới, đặc biệt là các nội dung đã được xác định trong quy hoạch tỉnh và quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung.

* Về tăng trưởng dân số cơ học: biến động dân số hiện nay chủ yếu do luồng di dân chuyển đi và đến khu vực đô thị nơi có nhiều cơ hội việc làm. Xu hướng dịch cư từ các khu vực khác vào làm việc tại các cơ sở kinh tế kỹ thuật và các khu công nghiệp chiếm khoảng 50% lực lượng lao động. Để phù hợp với từng tính chất, chức năng, kịch bản phát triển kinh tế và vốn đầu tư phát triển hạ tầng đô thị tăng trưởng cơ học trong từng giai đoạn sẽ quyết định tăng trưởng dân số khác nhau, quyết định khả năng thu hút dân, thu hút lực lượng lao động cũng như tốc độ đô thị hóa trên địa bàn nghiên cứu quy hoạch đến năm 2045. Đây chính là điều kiện quy mô dân số được phân bổ cho các đô thị và khu đô thị. Tuy nhiên có xem xét khả năng quỹ đất có thể dung nạp và vốn đầu tư phát triển đô thị để đảm bảo phát triển trở thành thành phố bền vững cho lâu dài.

Công thức dự báo tổng quát: Pn = P0 \* (1 + a)n + Pm + Pu

+ Pn, dân số năm dự báo.

+ P0, dân số năm đầu giai đoạn dự báo (năm gốc)

+ a, Tỷ lệ tăng dân số trong giai đoạn.

+ n, số năm dự báo.

+ Pm, Dân số tăng cơ học có tính chất đột biến trong giai đoạn.

+ Pu, dân số do đô thị hoá (mở rộng ranh giới đô thị tính cho giai đoạn sau 2030).

*b) Kết quả dự báo dân số*

- Dân số hiện trạng (năm 2022): 210.295 người (năm 2020 là 208.133 người); trong đó:

+ Dân số nội thị: 155.837 người; tỷ lệ đô thị hóa 74,1%.

+ Dân số ngoại thị: 54.458 người.

* Dân số dự báo đến **năm 2035**: 269.206 người; trong đó:

+ Dân số nội thị: 239.729 người; tỷ lệ đô thị hóa 89,05%.

+ Dân số ngoại thị: 29.477 người.

+ Tỷ lệ tăng dân số hàng năm 4,29%.

Giai đoạn đến 2030 dự kiến nâng cấp 02 xã Hoài Châu Bắc và Hoài Châu lên thành phường và sát nhập xã Hoài Hải vào phường Hoài Hương do đó dân số của 03 xã này sẽ được tính vào dân số nội thị.

* Dân số dự báo đến **năm 2045**: 374.253 người; trong đó:

+ Dân số nội thị: 322.138 người; tỷ lệ đô thị hóa 86,07%.

+ Dân số ngoại thị: 23.238 người.

+ Tỷ lệ tăng dân số hàng năm 3,4%

c) Dự báo lao động

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu** | **Hiện trạng** | **Dự báo** | |
| **Năm 2020** | **Năm 2035** | **Năm 2045** |
| I | Tổng số lao động (người) | **114.473** | **157.148** | **205.839** |
| 1 | Lao động khu vực Nông nghiệp | 85.692 | 74576 | 63188 |
| 2 | Lao động CN-XD. Trong đó: | 16.723 | 52.679 | 86305,9 |
| *2.1* | *Lao động Khu vực Công nghiệp* | *14.223* | *32.679* | *47209,7* |
| *2.2* | *Lao động xây dựng* | *2500* | *20000* | *39096,2* |
| 3 | Lao động Khu vực dịch vụ | 12.058 | 29894 | 56345,9 |
| II | Cơ cấu (%) |  |  |  |
|  | **Tổng** | **100,0** | **100,0** | **100,0** |
| 1 | Lao động khu vực Nông nghiệp | 74,9 | 47,5 | 30,7 |
| 2 | Lao động CN-XD. Trong đó: | 14,6 | 33,5 | 41,9 |
| *2.1* | *Lao động Khu vực Công nghiệp* | 12,4 | 20,8 | 22,9 |
| *2.2* | *Lao động xây dựng* | 2,2 | 12,7 | 19,0 |
| 3 | Lao động Khu vực dịch vụ | 10,5 | 19,0 | 27,4 |
| **4** | **Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (%)** | **25,1** | **52,5** | **69,3** |

***2.10.2. Dự báo sơ bộ về quy mô đất xây dựng***

- Xây dựng chỉ tiêu đất xây dựng, đất dân dụng:

+ Hiện trạng đất xây dựng đô thị hiện nay là khoảng 175-180 m2/người; đất dân dụng là khoảng 125-130 m2/người. Do vậy việc xây dựng chỉ tiêu sử dụng đất phải đảm bảo tính kế thừa, phù hợp với đặc trưng riêng cho đô thị Hoài Nhơn. Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2185/QD-UBND ngày 27/06/2019 của UBND tỉnh có định hướng đến năm 2035 có chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 104,09m2/người, đất dân dụng là 69,63m2/người. Lần này cần điều chỉnh chỉ tiêu cho phù hợp với đặc trưng đô thị và QCVN 01-2021/BXD và Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 (đã sắp xếp và định nghĩa lại các thành phần của Đất xây dựng đô thị và Đất dân dụng).

+ Tính toán chỉ tiêu đất xây dựng: Đến năm 2035 là 160-200m2/người; Đến năm 2045 là 140-160m2/người.

+ Tính toán chỉ tiêu đất dân dụng: Đến năm 2035 là 50-80m2/người; Đến năm 2045 là 45-60m2/người.

- Quy mô sử dụng đất được dự báo sơ bộ như sau:

+ Năm 2035: Đất xây dựng khoảng 4.310 – 5.385 ha; Trong đó đất dân dụng khoảng 1.350 – 2.160 ha.

+ Năm 2045: Dự báo đất xây dựng khoảng 5.240 ha – 6.000 ha; trong đó đất dân dụng khoảng 1.500 ha – 2.300 ha.

*(Quy mô diện tích đất xây dựng đô thị và đất dân dụng sẽ được dự báo cụ thể hơn trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch)*

* 1. **Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến**

Các chỉ tiêu cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, phù hợp với tiêu chí đô thị loại II, được quy định tại [Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022](http://vbpl.vn/TW/Pages/vbpq-toanvan.aspx?ItemID=111516) sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Cụ thể:

*a) Khu vực nội thị:*

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại II. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: khoảng 140 m2 - 160 m2/người. Trong đó:

+ Đất dân dụng khoảng 45m2 - 60 m2/người, trong đó bao gồm:

+ Đất đơn vị ở: 15m2 - 28m2/người;

+ Đất công trình công cộng cấp đô thị: ≥ 4 m2/người;

+ Đất cây xanh TDTT đô thị: ≥ 6 m2/người;

+ Đất giao thông so với đất xây dựng đô thị: Chiếm tỷ lệ ≥15%

*b) Khu vực ngoại thị:*

+ Đất xây dựng công trình nhà ở ≥ 25 m2/người.

+ Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ ≥ 5 m2/người;

+ Đất cây xanh công cộng ≥ 2 m2/người;

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật ≥ 5 m2/người.

*Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản sẽ được cụ thể trong đồ án quy hoạch, phù hợp với quy chuẩn quốc gia về quy hoạch hiện hành và thực tế phát triển của đô thị.*

*Bảng 2: Dự báo sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật*

| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Đơn vị** | **Giai đoạn QH** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2035** | **2045** |
| **I** | **Dân số** | **1.000 người** | **269,2** | **374,2** |
| **II** | **Đất xây dựng** | **m2/người** | **160-200** | **140-160** |
| **III** | **Hạ tầng kỹ thuật đô thị** |  |  |  |
| a | Mật độ đường phố chính và khu vực | km/km2 | 6,0-8,0 | 7,0-9,0 |
| b | Tỷ lệ đất giao thông | % đất XD ĐT | ≥13 | ≥15 |
| c | Chỉ tiêu tính toán diện tích bãi đỗ xe | m2/người | 4,0 | 4,0 |
| d | Cấp nước sinh hoạt | l/ng.ngđ | 130 | 140 |
|  | Cấp nước công nghiệp | m3/ha.ngđ | 25 | 25 |
|  | Cấp nước dịch vụ, công cộng | % | 12% Qsh | 15% Qsh |
|  | Cấp nước tưới cây, rửa đường | % | 8% Qsh | 8% Qsh |
| e | Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt | % | 80 | 90 |
|  | Tỷ lệ thu gom nước thải CN | % | 100 | 100 |
| f | Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn | kg/ng/ngày | 1,3 | 1,3 |
|  | Tỷ lệ thu gom | % | 95 | 100% |
| g | Cấp điện sinh hoạt | W/người | 330 | 450 |
|  | Cấp điện cộng cộng | % | 35%Qsh | 40% Qsh |
|  | Cấp điện công nghiệp | KW/ha | 50-350 | 50-350 |
|  | Chiếu sáng giao thông cây xanh | W/m2 | 0,5÷1,0 | 0,5÷1,0 |
| h | Mật độ thuê bao băng rộng di động | TB/100 dân | ≥80 | 100 |

*(Các chỉ tiêu được tính toán xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch).*

* 1. **Các yêu cầu chính về nội dung nghiên cứu và các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối ha tầng kỹ thuật**

***2.13.1. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch và xác định quy mô phát triển.***

*a) Đánh giá các điều kiện tự nhiên*

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên (địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực có liên quan.

- Đánh giá và nhận xét điều kiện tự nhiên đặc thù và các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực tới sự phát triển của khu vực nghiên cứu. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị v.v...

- Trong quá trình lập đồ án quy hoạch, cần lưu ý đến một số khu vực đã được điều tra, đánh giá khoáng sản. Các khu vực thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản quốc gia và khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia đã được phê duyệt.

*b) Phân tích, đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội*

- Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội trong phạm vi lập quy hoạch, phân tích các yếu tố hiện trạng dân số, lao động, việc làm trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Xem xét mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực và mối liên hệ kinh tế, văn hóa với các khu vực khác trong tỉnh.

- Đánh giá thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực, hệ thống hạ tầng kinh tế, mức độ đáp ứng của hạ tầng này đối với tính chất và sự phát triển của thị xã Hoài Nhơn nói riêng và của tỉnh Bình Định nói chung.

- Nghiên cứu tập quán sinh hoạt, văn hóa, tín ngưỡng của người dân, trong đó xác định các tiềm năng có thể khai thác, nhân rộng phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế.

- Đánh giá các hoạt động sản xuất và lao động trong các ngành nghề: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp. Nhận diện các tiềm năng, thế mạnh, các vấn đề hạn chế, khó khăn...

*c) Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng*

- Thống kê sử dụng đất khu vực lập quy hoạch, phân tích đánh giá tỷ lệ và sự phân bổ các loại đất, lựa chọn quỹ đất có thể chuyển đổi khi phát triển.

- Đánh giá về hiện trạng phân bố dân cư của toàn khu vực, các khu vực tập trung dân cư, các vấn đề liên quan đến phân bố dân cư cần được giải quyết trong đồ án.

- Đánh giá hiện trạng nhà ở và cơ sở hạ tầng xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại...). Rà soát các dự án quy hoạch trong khu vực.

- Nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại cần giải quyết, xác định cơ cấu sử dụng đất hiện nay để làm cơ sở cho lựa chọn phương án phát triển.

*d) Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (Đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông…); Cấp nước (nguồn cấp nước, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện, thông tin liên lạc (nguồn cấp điện, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Thoát nước thải (hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi phát triển các khu chức năng...); Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang (hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, khu vực nghĩa trang, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...). Thống kê tỷ lệ % khối lượng đã triển khai thực tế đối với hệ thống thu gom và thoát nước mưa, hệ thống thu gom và xử lý nước thải so với định hướng quy hoạch đã có.

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối cấp khu vực bên ngoài phạm vi nghiên cứu.

- Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái…) và môi trường xã hội.

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Đánh giá nguy cơ về biến đổi khí hậu và thiên tai, đặc biệt là nguy cơ sạt lở ven lòng hồ, ven suối, ven đồi núi và có các biện pháp phòng chống và thích ứng.

*e) Rà soát, cập nhật, khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án, chương trình đang triển khai:*

- Đánh giá quá trình thực hiện và quản lý quy hoạch tại khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Tổng quan chung về các quy hoạch, chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra.

- Cần rà soát, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có liên quan để đảm bảo không chồng lấn lên đất của Quốc phòng an ninh và các cơ sở tôn giáo.

*f) Đánh giá tổng hợp hiện trạng:*

- Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với tương lai phát triển của khu đô thị.

- Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác, làm cơ sở hướng đến một đô thị phát triển hiệu quả về kinh tế, hài hòa về xã hội, bền vững với môi trường.

***2.13.2. Dự báo phát triển đô thị***

*a) Dự báo quy mô dân số, tỷ lệ đô thị hóa*

- Tổng quan những nét chính của quá trình tăng trưởng dân số những năm gần đây.

- Dựa trên các phân tích hiện trạng về dân số - kinh tế - xã hội, mối quan hệ và tác động qua lại của các yếu tố ảnh hưởng dân số, tính ra hệ số phát triển dân số - lao động trong vài năm gần đây.

- So sánh, cân đối với các tính toán dân số trong các Quy hoạch cấp trên có liên quan.

- Dự báo dân số, tỷ lệ đô thị hóa đô thị Hoài Nhơn theo các giai đoạn 2035 và 2045.

- Đề xuất mô hình phân bố dân cư đô thị theo các khu vực.

- Đề xuất các mục tiêu, quy mô phát triển, kiểm soát, biện pháp điều tiết phát triển dân số nhằm bảo đảm cân đối giữa phát triển dân số với phát triển kinh tế và khả năng đáp ứng của hạ tầng đô thị, cũng như giải pháp chọn lọc dân số, nâng cao chất lượng và trình độ lao động.

*b) Dự báo quy mô đất đai*

- Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức dung chứa của các khu đô thị hiện có, các khu đô thị dự kiến, dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng đô thị và các quy mô cho từng thể loại thành phần.

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của đô thị Hoài Nhơn theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

*c) Dự báo nhu cầu không gian phát triển kinh tế xã hội*

- Phối hợp với các định hướng phát triển của vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, của tỉnh Bình Định, dự báo các tác động của phát triển kinh tế xã hội, dẫn đến yêu cầu về cấu trúc không gian đô thị.

- Lựa chọn phương án khả thi về cơ cấu, ngành nghề, phương án tăng trưởng kinh tế cho đô thị Hoài Nhơn.

- Phân bố các không gian phát triển kinh tế dựa vào tiềm năng và vị thế của đô thị Hoài Nhơn có gắn kết với các đô thị trong khu vực.

- Phối hợp không gian kinh tế giữa các lĩnh vực trong tổng thể chung đô thị, đảm bảo các lĩnh vực có không gian hoạt động và phát triển tốt, song không cạnh tranh tiêu cực lẫn nhau.

***2.13.3. Xây dựng tầm nhìn, chiến lược khung và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - xã hội***

*a) Tầm nhìn*

Tầm nhìn là một viễn cảnh khả thi mà sự phát triển từ các điều kiện hiện có của đô thị có thể đạt được trong tương lai dài hạn, nếu như thực hiện đúng theo kịch bản mà quy hoạch đề xuất. Tầm nhìn là “quốc sách”, là kim chỉ nam cho các kế hoạch, chiến lược đề xuất trong quy hoạch, mà thành phố sẽ tập trung nguồn lực để theo đuổi dài hạn. Do đó phải được cân nhắc kỹ lưỡng, dựa trên lý luận khoa học.

*b) Xây dựng chiến lược tổng thể phát triển không gian đô thị*

Dựa trên “Tầm nhìn”, xây dựng chiến lược để tìm giải pháp quy hoạch phù hợp nhằm đạt tầm nhìn. Để đảm bảo tính khả thi của chiến lược, cần tham chiếu đến các nguồn lực, các cơ chế chính sách khả dụng. Chiến lược phải được xây dựng trên cơ sở tuân thủ, phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội hiện hành của vùng, tỉnh và thành phố. Chiến lược khung trải rộng trên các lĩnh vực kinh tế, xây dựng, hạ tầng đô thị, là cơ sở để xây dựng các chiến lược thành phần, nhằm tìm hướng tổ chức không gian đô thị phù hợp. Ví dụ: chiến lược khung phát triển giao thông, chuyển đổi cơ cấu ngành nghề... của quy hoạch chung cần cụ thể hóa theo các chiến lược trong quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội đã và đang được thực hiện.

*c) Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch*

Các chỉ tiêu chính được xác định cho từng khu chức năng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch hiện hành. Đối với khu vực đô thị: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu giao thông, mật độ đường chính; các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật như: cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...

***2.13.4. Cơ cấu tổ chức quy hoạch***

- Lập các phương án cơ cấu quy hoạch.

- Nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu.

- Nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa trên các mặt: Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng, mối liên hệ về kiến trúc cảnh quan, kinh tế xã hội giữa khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và các khu vực khác ngoài phạm vi lập quy hoạch.

***2.13.5. Định hướng phát triển không gian***

*a) Đề xuất mô hình phát triển không gian đô thị*

Trên cơ sở chiến lược khung, đề xuất mô hình, cấu trúc không gian toàn đô thị, chú ý đảm bảo các yếu tố sau:

+ Xác định các mối liên kết tương hỗ về không gian giữa đô thị Hoài Nhơn với hệ thống đô thị trong tỉnh Bình Định, các đô thị lớn trong vùng Trung Trung Bộ.

+ Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị, phân bố hệ thống trung tâm đô thị đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển, đặc thù đô thị.

+ Xác định ngưỡng phát triển về quy mô dân số, đất đai đối với khu vực nội thị để giảm sức ép dân cư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống; bảo tồn được không gian, kiến trúc, cảnh quan đặc thù.

+ Đề xuất các cấu trúc tổ chức không gian/định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị, đảm bảo phát huy được giá trị và tiềm năng của đô thị. Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu cũng như tạo ra các không gian phát triển mới, tạo động lực phát triển kinh tế, hài hòa về mặt xã hội và môi trường. Các giải pháp quy hoạch sử dụng đất cần đáp ứng được yêu cầu về sử dụng đất hỗn hợp, đảm bảo đáp ứng linh hoạt và năng động cho nhu cầu phát triển của thành phố nói chung và từng khu vực nói riêng.

*b) Định hướng phát triển không gian đô thị*

- Trên cơ sở mô hình cấu trúc với quy mô, chức năng, phạm vi đã đề xuất, nghiên cứu các định hướng theo từng thời kỳ quy hoạch như sau:

+ Xác định vị trí, quy mô, tính chất, chức năng, phạm vi và nguyên tắc phát triển của vùng đô thị hóa mở rộng, trong đó có quan tâm đến việc nâng cấp một số xã lên thành phường.

+ Xác định tính chất, phạm vi, quy mô, nguyên tắc và định hướng phát triển các vùng chức năng khác (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn…);

+ Định hướng phát triển dài hạn các trục không gian, hành lang phát triển đô thị của thành phố.

+ Định hướng phát triển các không gian cho khu vực đô thị

* Giải pháp cho khu đô thị hiện hữu

+ Đề xuất giải pháp tái phát triển, chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, kỹ thuật, không gian mở cho đô thị hiện hữu.

+ Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho từng khu vực (như dân số, chiều cao tầng xây dựng, mật độ...)

* Giải pháp cho các khu vực phát triển mới

+ Đề xuất ý tưởng, các mục tiêu, định hướng phát triển và mở rộng đô thị. Vị trí, vai trò các khu vực đô thị trong mối liên hệ tổng thể đô thị Hoài Nhơn.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo (Khoanh vùng, xác định lại ranh giới khu phố cũ ... và các khu chức năng đặc biệt để đề xuất các vấn đề về bảo tồn, bảo vệ, cho phép phát triển, giữ nguyên...); khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; xác định các quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị để đưa vào định hướng quy hoạch, đặc biệt là phát triển đô thị kết hợp với các tuyến giao thông mới, các trục giao thông kết nối quan trọng để phát triển đô thị.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng; Ngưỡng phát triển về mật độ xây dựng và tầng cao, quy định các loại hình kiến trúc cho từng khu vực; Khả năng dung nạp, ngưỡng phát triển về dân số và nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Xác định hệ thống trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ (phát triển hệ thống thương mại dịch vụ đô thị, bao gồm các trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, các trung tâm mua sắm...), trung tâm công cộng, TDTT, công viên đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp thành phố;

- Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

*c) Thiết kế đô thị*: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh - mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, tầng cao trung bình - điển hình - tối đa cho các khu vực.

Định hướng các khu vực dân cư nông thôn…

***2.13.6. Quy hoạch sử dụng đất đai***

*a) Quy hoạch sử dụng đất đai toàn đô thị*

- Trên cơ sở phân tích đánh giá thực trạng và định hướng sử dụng đất đai đã đề xuất, đưa ra các giải pháp quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu, quy mô cho khu đô thị hiện hữu, khu phát triển đô thị mới.

- Xác định quỹ đất, vị trí các khu chức năng đô thị.

- Các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu (phố cũ, dân cư hiện hữu, làng dân tộc...).

- Xác định các khu vực hạn chế phát triển.

- Các khu vực xây dựng hệ thống công trình phúc lợi xã hội như giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa lịch sử, hành chính. Chú ý khu vực phát triển trung tâm hành chính thành phố, cơ quan văn phòng, các trung tâm chuyên ngành KHKT, giáo dục, văn hoá, y tế... Chú ý phân khu đô thị có tính đến phân khu hành chính tương lai để trù tính hệ thống cơ quan hành chính và hạ tầng xã hội cấp phường.

- Các khu vực phát triển hệ thống thương mại đô thị, trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, các trung tâm mua sắm, hạ tầng du lịch.

- Các khu vực không gian mở dành cho tái tạo sức lao động như quảng trường, cây xanh, công viên, mặt nước.

- Các khu vực bảo tồn giá trị thiên nhiên.

- Các khu vực dành cho phát triển công nghiệp, công nghệ cao, TTCN.

- Các khu vực kinh tế sinh thái như nông trại, nông nghiệp công nghệ cao.

- Các khu vực an ninh quốc phòng.

- Đất phát triển hệ thống giao thông: đường, đường sắt, bến xe, bãi đỗ xe, cảng, bến thuyền, sân bay, và các hạ tầng giao thông khác.

- Các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

*b) Quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn*

Cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất đai theo từng thời kỳ quy hoạch để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu cho đô thị Hoài Nhơn. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết:

+ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến 2035.

+ Quy hoạch sử dụng đất dài hạn giai đoạn đến 2045.

***2.13.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - hạ tầng xã hội***

Trên cơ sở đánh giá thực trạng phân bố và phát triển hạ tầng xã hội; dự báo các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật; đề xuất giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng (cấp quốc gia, cấp vùng, cấp đô thị), sau đây:

* Mạng lưới khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
* Mạng lưới trung tâm dịch vụ - thương mại;
* Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch;
* Các khu trung tâm hành chính tập trung;
* Mạng lưới trung tâm y tế;
* Mạng lưới giáo dục và đào tạo;
* Mạng lưới văn hóa, TDTT;
* Nhà ở và phân bố dân cư;
* Hệ thống không gian xanh;
* Các trung tâm chuyên ngành khác của đô thị.

***2.13.8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật***

*a) Giao thông*

- Xác định mạng lưới và các công trình giao thông đối ngoại; Mạng lưới giao thông đô thị; Nghiên cứu xác định các tuyến đường cần điều chỉnh mặt cắt theo quy hoạch phù hợp với thực tế. Xác định các nút giao thông quan trọng, các công trình giao thông quan trọng, các hệ thống bến xe, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông tĩnh.

- Xác định tọa độ mốc thiết kế theo tim đường tại các nút giao nhau của các tuyến đường chính đô thị.

- Xác định chi tiết mặt cắt ngang các loại đường chính đô thị; Quy hoạch chỉ giới đường đỏ các trục giao thông chính;

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí thực hiện.

*b) Cao độ san nền thoát nước mưa*

*Cao độ san nền*

* Rà soát, xác định cao độ khống chế hợp lý cho các đô thị, các khu vực xây dựng dưới ảnh hưởng của chế độ mưa lũ và thủy văn của các sông chính.

*Thoát nước mưa*

* Chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, hướng thoát nước, xác định mạng lưới và kích thước đường cống thoát nước, miệng xả.
* Rà soát hệ thống tiêu thoát nước gắn với các lưu vực tiêu lân cận có liên quan, từ đó đề xuất giải pháp tiêu thoát nước của đô thị phù hợp, đồng bộ với quy hoạch tiêu thoát nước của tỉnh Bình Định. Việc quy hoạch các công trình kết cấu hạ tầng phải đảm bảo không gian cho nước, không cản trở việc tiêu thoa nước mưa, nước lũ.
* Xác định vị trí, quy mô các công trình kênh, mương, hồ điều hòa, trạm bơm…các công trình thủy lợi

*Định hướng quy hoạch phòng chống thiên tai*

* Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết hợp với mục tiêu phòng, chống thiên tai.
* Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến thiên nhiên nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu: Chống ngập úng, sạt lở, đê điều…
* Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình, do nguy cơ lũ quét.

*c) Cấp nước*

- Xác định chỉ tiêu cấp nước, dự báo nhu cầu sử dụng nước.

- Xác định các nguồn cấp nước.

- Xác định phân vùng cấp nước; Vị trí và quy mô các công trình thu, các công trình xử lý nước, công trình điều hòa, tăng áp.

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước sạch; Mạng lưới đường ống truyền dẫn chính từ cấp 2 trở lên; các tuyến chuyển tải nước.

- Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

*d) Cấp điện và chiếu sáng đô thị*

- Xác định chỉ tiêu cấp điện, dự báo nhu cầu sử dụng điện

- Xác định vị trí, công suất điện áp nguồn điện, mạng lưới cung cấp và phân phối từ trung áp trở lên, các trạm lưới.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và phụ tải của từng loại hình chức năng trong khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới cấp điện: Trạm điện, trạm phân phối, các tuyến đường dây cấp điện, bố trí hệ thống chiếu sáng.

- Xác định chỉ tiêu chiếu sáng cho các đối tượng được chiếu sáng; dự báo nhu cầu điện năng chiếu sáng cho toàn đô thị.

- Đề xuất các giải pháp chiếu sáng cho các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội, các khu chức năng trong đô thị và các giải pháp về nguồn điện, nguồn sáng, lưới điện, lựa chọn thiết bị chiếu sáng.

- Xác định khối lượng đầu tư và khái toán kinh phí thực hiện.

*e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*

- Xác định chỉ tiêu, dự báo nguồn, khối lượng nước thải và chất thải rắn.

- Tính toán hệ thống thoát nước thải cho từng khu vực trong đô thị, xác định vị trí, công suất, quy mô của trạm làm sạch, trạm bơm.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý chất thải rắn. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn.

- Dự báo nhu cầu an táng cho toàn đô thị, các yêu cầu về sử dụng quỹ đất, lựa chọn hình thức an táng.

- Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang, đề xuất mô hình nghĩa trang của từng giai đoạn.

*g) Thông tin liên lạc*

- Dự báo nhu cầu sử dụng dịch vụ, đề xuất phương án công nghệ, lựa chọn xây dựng mạng truyền thông, quy hoạch mạng lưới.

- Đánh giá, lựa chọn giải pháp công nghệ, dịch vụ thông tin liên lạc. Xác định mạng, chuyển mạch, mạng dịch dụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn. Đề xuất giải pháp ngầm hóa các tuyến cáp thông tin nhằm đảm bảo an toàn, an ninh

***2.13.9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường***

Đề xuất các giải pháp bảo vệ ô nhiễm môi trường theo phương án Quy hoạch đề ra.

***2.13.10. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện***

- Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện giai đoạn ngắn hạn

- Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho đô thị Hoài Nhơn với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo lực như phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch.

- Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: vị trí khu vực hành chính, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên.

- Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện quy hoạch.

***2.13.11. Lập quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung***

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị; Quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn thành phố, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng, vị trí và mô hình phát triển ngoại thành, xã, điểm dân cư nông thôn; Quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thành (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái…); Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên, địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

* 1. **Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị và cơ sở dữ liệu hiện trạng**

- Khảo sát, phỏng vấn điều tra để thu thập thêm các thông tin cần thiết liên quan đến tiềm năng và hiện trạng phát triển của đô thị Hoài Nhơn và các yêu cầu bổ sung từ khảo sát thực tiễn trên địa bàn đô thị Hoài Nhơn.

- Cập nhật và xử lý dữ liệu trong các văn bản của địa phương; các chỉ tiêu phát triển kinh tế – xã hội – môi trường - đô thị của đô thị Hoài Nhơn hiện nay.

- Cập nhật và xử lý dữ liệu về đánh giá quá trình biến đổi khí hậu, hiện tượng lũ, sụt lún, sạt lở đất… trong giai đoạn tối thiểu 5 năm gần nhất.

- Xử lý, tổng hợp và phân tích số liệu, dữ liệu, hệ thống bản đồ…

- Xử lý tổng hợp các thông tin và phản hồi các thông tin được cung cấp từ các nội dung đề xuất, từ các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, người dân.

- Xây dựng bảng dữ liệu tổng hợp (phân nhóm số liệu, dữ liệu).

- Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát.

- Kiểm chứng, đánh giá mức độ tin cậy của nguồn thông tin.

- Xây dựng báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát.

* 1. **Một số vấn đề chính cần được giải quyết trong đồ án điều chỉnh**

*Về đánh giá rà soát hiện trạng*

Rà soát, đánh giá thực hiện Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được phê duyệt và các quy hoạch chuyên ngành đã được duyệt để xác định các nội dung còn phù hợp, kế thừa phát triển; xác định các tồn tại, vướng mắc để nghiên cứu điều chỉnh và các vấn đề còn thiếu, chưa phù hợp để nghiên cứu bổ sung. Nghiên cứu, cập nhật những chủ trương, định hướng quan trọng của quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng có liên quan.

*Về định hướng phát triển*

Nghiên cứu các định hướng của Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên miền Hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để cụ thể hóa trong Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn lần này.

Rà soát các tiềm năng, động lực chính phát triển đô thị, các mối liên kết và tác động ảnh hưởng trong mối liên kết vùng tỉnh Bình Định, từ các đô thị lân cận, từ đó đưa ra được định hướng phát triển không gian cũng như tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội đặc biệt là xác định các khu chức năng đô thị một cách hợp lý và khả thi.

Đánh giá lại đặc điểm kinh tế xã hội, khả năng phát triển của từng phân khu đô thị trung tâm để xác định được đúng tính chất và có giải pháp quy hoạch hợp lý, đảm bảo sự phát triển và ổn định cho từng khu vực, hướng đến sự phát triển bền vững trong tương lai. Đồng thời đưa ra các chức năng bổ trợ tạo động lực phát triển cho đô thị. Cần xác định rõ trọng tâm phát triển đô thị hướng đến mục tiêu đảm bảo phát triển gắn kết đô thị và nông thôn, ổn định sinh thái môi trường, duy trì hệ thống hạ tầng xanh quốc gia, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên và đất đai, bảo vệ môi trường và cân bằng sinh thái.

Đánh giá và điều chỉnh, bổ sung lại một số tuyến trục giao thông kết nối, đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối Đông – Tây cho phù hợp đảm bảo tính liên kết và tạo lực phát triển cho các khu vực chức năng đô thị.

Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, dự báo phát triển dân số, lao động, phát triển kinh tế - xã hội và phân bố dân cư cho các khu vực, làm cơ sở điều chỉnh các giải pháp quy hoạch về sử dụng đất, không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế - xã hội.

Tính toán và bố trí lại hệ thống hạ tầng xã hội các cấp, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại đảm bảo bán kính phục vụ, nhu cầu sử dụng trong tương lai, phù hợp với các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn và Tiêu chí phân loại đô thị hiện hành.

Kế thừa mô hình cấu trúc phát triển, các định hướng chiến lược của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được phê duyệt, quy hoạch phân khu, quy hoạch ngành, rà soát điều chỉnh các giải pháp quy hoạch cụ thể để phù hợp với điều kiện hiện trạng, bối cảnh phát triển mới và đảm bảo khả thi trong phát triển đô thị.

Bảo tồn và phát huy hiệu quả các giá trị văn hóa. Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái tự nhiên và hỗ trợ phát triển nền Kinh tế xanh.

Phát triển đô thị hài hòa, kết nối giữa các khu vực hiện hữu và các không gian phát triển mới; giữa đô thị và nông thôn. Khai thác và bổ sung, hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng, gắn với hệ thống không gian mở.

Quy hoạch đa dạng các không gian phát triển du lịch, dịch vụ, cũng như các sản phẩm du lịch. Trong đó, đan xen hợp lý các chức năng đô thị và chức năng du lịch cũng như các chức năng kinh tế khác, để đảm bảo sự phát triển cân bằng, hiệu quả, sinh động và hấp dẫn trong toàn đô thị.

Xác định được các dự án ưu tiên đầu tư để tập trung nguồn lực tạo động lực cho đô thị phát triển từ đó có thể lan tỏa và phát triển đến các đô thị vệ tinh.

* 1. **Hồ sơ sản phẩm của Đồ án quy hoạch**

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 7, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 23/10/2022 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;

Tuân thủ các quy định về nội dung đồ án tại Luật Quy hoạch Đô thị và các Nghị định hướng dẫn có liên quan hoặc các văn bản thay thế có hiệu lực trong giai đoạn lập quy hoạch.

*a) Danh mục bản vẽ*

| **TT** | **Tên bản vẽ** | **Tỷ lệ** | **Quy cách bản vẽ** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hồ sơ màu A0** | **Hồ sơ Đen trắng A0** | **Hồ sơ thu nhỏ A3** |
| 1 | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng | Thích hợp | x | x |  |
| 2 | Các bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; hệ thống hạ tầng kỹ thuật; |  |  |  |  |
| *2.1* | *Bản đồ hiện trạng sử dụng đất* | *1/10.000* | *x* | *x* |  |
| *2.2* | *Bản đồ kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội* | *1/10.000* | *x* | *x* |  |
| *2.3* | *Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật* | *1/10.000* | *x* | *x* |  |
| 3 | Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng |  |  |  |  |
| 4 | Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (Các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về chỉ tiêu xem xét, lựa chọn các phương án) | Tỷ lệ thích hợp | x | x |  |
| 5 | Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị | 1/10.000 | x | x | x |
| 6 | Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch | 1/10.000 | x | x | x |
| 7 | Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường |  |  |  |  |
| *7.1* | *Bản đồ đinh hướng chuẩn bị kỹ thuật* | 1/10.000 | x | x | x |
| *7.2* | *Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông* | 1/10.000 | x | x | x |
| *7.3* | *Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện* | 1/10.000 | x | x | x |
| *7.4* | *Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước* | 1/10.000 | x | x | x |
| *7.5* | *Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước bẩn, thu gom CTR và nghĩa trang* | 1/10.000 | x | x | x |
| *7.6* | *Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động* | 1/10.000 | x | x | x |
| 7 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | Tỷ lệ thích hợp | x | x |  |

*b) Phần văn bản*

*-* Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ A3 và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị: Quy định tại Khoản 1 Điều 35, Luật quy hoạch đô thị năm 2009 và có bản vẽ A3 kèm theo.

- Dự thảo tờ trình và dự thảo Quyết 0định phê duyệt đồ án quy hoạch.

* 1. **Dự toán kinh phí thực hiện**

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch Đô thị.

Chi tiết dự toán xem Phụ lục.

* 1. **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**
  2. **Phân công trách nhiệm**
* Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Hoài Nhơn.
* Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bình Định.
* Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Định.
* Đơn vị tư vấn: Thực hiện việc lựa chọn tư vấn theo quy định hiện hành.

Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch được thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

* 1. **Tiến độ thực hiện**

Hoàn thành dự án trong thời gian 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch, không tính thời gian chờ báo cáo, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt các cấp.

**PHỤ LỤC 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TỔNG HỢP DỰ TOÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **1. Tên dự án : Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Quy mô nghiên cứu :** | | |  |  |  |  |
| - Dân số dự kiến đến năm 2045 : 374.200 người | | |  |  | |  |
| - Diện tích : 42.084,37ha = 420,8437 km2  - Mật độ dân số : 889 người/ km2 | | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **3. Căn cứ để lập dự toán** | | |  |  |  |  |
| - Căn cứ quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 thì Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045 có quy mô diện tích bằng so với quy mô diện tích theo quyết định cũ và dân số quy hoạch đến năm 2045 lớn hơn so với quyết định cũ. Do đó đồ án điều chỉnh được tính 80% của chi phí đồ án quy hoạch mới tương ứng. | | | | | | |
| - Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. | | | | | | |
| - Căn cứ Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ về việc quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công. | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Tổng hợp dự toán :** | | | | | **8.136.860.000** | **đ** |
|  | *Bằng chữ: Tám tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng.* | | | | | |
| *Bao gồm :* | |  |  |  |  |  |
|  |  | **1. Chi phí, lệ phí mua bản đồ phục vụ lập quy hoạch (tạm tính)** | |  | **35.000.000** | **đồng** |
|  |  | **2. Chi phí lập đồ án quy hoạch** |  |  | **6.977.377.000** | **đồng** |
|  |  | - Chi phí lập đồ án quy hoạch |  |  | 6.343.070.000 | đồng |
|  |  | - Chi phí hs QH theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) | |  | 634.307.000 | đồng |
|  |
|  |  | **3. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch** |  |  | **124.319.896** | **đồng** |
|  |  | 3. Chi phí khác |  |  |  |  |
|  |  | - Chi phí thẩm định nhiệm vụ |  |  | 21.603.617 | đồng |
|  |  | - Chi phí thẩm định đồ án |  |  | 230.253.441 | đồng |
|  |  | - Chi phí quản lý lập quy hoạch |  |  | 217.567.301 | đồng |
|  |  | - Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng | |  | 139.547.540 | đồng |
|  |  | - Chi phí ông bố quy hoạch | | | 209.321.310 | đồng |
|  |  | - Chi phí thực hiện công tác đấu thầu QH+GIS | |  | 78.560.351 | đồng |
|  |  | - Chi phí thẩm tra phê duyệt,quyết toán | |  | 36.793.332 | đồng |
|  |  | - Chi phí kiểm toán độc lập |  |  | 66.515.946 | đồng |

**PHỤ LỤC 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DỰ TOÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH** | | | | | | |
| **1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Quy mô nghiên cứu :** | |  |  |  |  |  |
| - Dân số dự kiến đến năm 2045 : 374.200 người | | |  |  |  |  |
| - Diện tích : 42.084,37ha = 420,8437 km2  - Mật độ dân số : 889 người/ km2 | | |  |  | | |
| **3. Căn cư để lập dự toán :** | |  |  |  |  |  |
| - Căn cứ quyết định Số: 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 thì Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045 có quy mô diện tích bằng so với quy mô diện tích theo quyết định cũ và dân số quy hoạch đến năm 2045 lớn hơn so với quyết định cũ. Do đó đồ án điều chỉnh được tính 80% của chi phí đồ án quy hoạch mới tương ứng. | | | | | | |
| - Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. | | | | | | |
| - Căn cứ Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ về việc quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công. | | | | | | |
| **TT** | **Hạng mục công việc** | **Giá gốc** | **Tỷ lệ %** | **Giá trước thuế** | **Thuế VAT 10%** | **Giá sau thuế** |
| **I** | **Chi phí lập đồ án QH** |  |  |  |  |  |
| 1 | Chi phí lập đồ QH | 7.208.034.103 | 80% | 5.766.427.283 | 576.642.728 | 6.343.070.011 |
| 2 | Chi phí hs QH theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) | 5.766.427.283 | 1,1 | 576.642.728 | 57.664.273 | 634.307.001 |
|  | ***Chi phí lập QH và GIS*** |  |  | ***6.343.070.011*** | *634.307.001* | ***6.977.377.012*** |
| 3 | ***Tổng chi phí lập nhiệm vụ*** |  |  | ***113.018.087*** | ***11.301.809*** | ***124.319.896*** |
| a | Lập nhiệm vụ QH | 135.022.609 | 80% | 108.018.087 | 10.801.809 | 118.819.896 |
| b | Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng LNV |  |  | 5.000.000 | 500.000 | 5.500.000 |
|  | ***Cộng (I)*** |  |  |  | *645.608.810* | ***7.101.696.908*** |
| **II** | **Chi phí khác liên quan đến quá trình lập đồ án QH** | | | |  |  |
| 1 | Chi phí thẩm định NV | 108.018.087 | 20% |  |  | 21.603.617 |
| 2 | Thẩm định đồ án QH | 6.343.070.011 | 3,63% |  |  | 230.253.441 |
| 3 | Chi phí Quản lý nghiệp vụ lậpđồ án QH | 6.343.070.011 | 3,43% |  |  | 217.567.301 |
| 4 | Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng lập đồ án | 6.343.070.011 | 2,00% | 126.861.400 | 12.686.140 | 139.547.540 |
| 5 | Công bố quy hoạch *(không bao gồm panô quảng cáo)* | 6.343.070.011 | 3,00% | 190.292.100 | 19.029.210 | 209.321.310 |
|  | ***Cộng (II)*** |  |  |  |  | ***818.293.211*** |
| **III** | **Chi phí thực hiện công tác đấu thầu** | *Phụ lục 2* |  | 71.418.501 | 7.141.850 | **78.560.351** |
| **IV** | **Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (I+II+III)** | 7.998.550.470 | 0,46% |  |  | **36.793.332** |
| **V** | **Chi phí kiểm toán độc lập (I+II…+IV)** | 7.998.550.470 | 0,77% | 61.588.839 | 4.927.107 | **66.515.946** |
|  | **Cộng (I+II+++V)** |  |  |  |  | **8.101.859.748** |
|  | **Tổng cộng (I+II+++V) làm tròn** |  |  |  |  | **8.101.860.000** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4. Diễn giải dự toán :** | |  |  |  |  |  |
| - Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chung | | | | | | |
| Áp dụng bảng 2; mục 2.1; Phụ lục số 1 thông tư 20/2019/TT-BXD | | | | |  |  |
|  | 7.000 - 4.800 | |  |  |  |  |
| Định mức = 7.000 - --------------------- x (50.000 - 42.084,37) = 6.129.280.700 đ | | | | | |  |
|  | 50.000 - 30.000 | |  |  |  |  |
| - Đô thị loại IV: K = 1,05; Mật độ dân số 889 ng/km2 : K = 1,12 | | | | | | |
| 6.129.280.700 đ x 1,05 x 1,12 = | | 7.208.034.103 | đ |  |  |  |
| - Lập nhiệm vụ : Áp dụng bảng 2; mục 2.1; Phụ lục số 1 thông tư 20/2019/TT-BXD | | | | | |  |
| + Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch tính nội suy | | |  |  |  |  |
|  | 135 - 84 |  |  |  |  |  |
| Định mức = 135 - --------------------- x (50.000 - 42.084,37) = 114.815.144 đ | | | | | |  |
|  | 50.000 - 30.000 | |  |  |  |  |
| - Đô thị loại IV: K = 1,05; Mật độ dân số 889 ng/km2 : K = 1,12 | | | | | | |
| 114.815.144 đ x 1,05 x 1,12 = | | 135.022.609 | đ |  |  |  |
| - Định mức chi phí cho một số công việc liên quan đến quá trình lập đồ án quy hoạch | | | | | |  |
| + Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: Áp dụng bảng 11; mục 5; Phụ lục số 1 thông tư 20/2019/TT-BXD | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3,2 - 3,9 |  |  |  |  |  |
| K = 3,2 - -------------- x (5.000 - 5.766,427283) = | | | 3,63 | % |  |  |
|  | 7.000 - 5.000 |  |  |  |  |  |
| + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch :Áp dụng bảng 11; mục 5; Phụ lục số 1 thông tư 20/2019/TT-BXD | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3,0 - 3,7 |  |  |  |  |  |
| K = 3,0 - -------------- x (5.000 - 5.766,427283) = | | | 3,43 | % |  |  |
|  | 7.000 - 5.000 |  |  |  |  |  |
| - Công bố quy hoạch : áp dụng mục 5, điều 7, chương II; hệ số K = 3%, thông tư 20/2019/TT-BXD | | | | | | |

**PHỤ LỤC 3**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Chi phí thực hiện công tác đấu thầu Quy hoạch + GIS** | | | | | | |
| **1. Tên dự án : Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | |  |  |
| - Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; | | | | | | |
| Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng | | | | | | |
|  |  |  |  |  | *Đơn vị: đồng* | |
| **TT** | **Nội dung** | **Đơn giá** | **Tỷ lệ** | **Giá trước thuế** | **Thuế VAT (10%)** | **Giá sau thuế** |
|  | **Quy hoạch +GIS** | 6.343.070.011 | 0,6612% | 41.940.379 |  |  |
| 1 | Chi phí lập hồ sơ mời thầu | 41.940.379 | 45% | 18.873.171 | 1.887.317 | 20.760.488 |
| 2 | Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu | 41.940.379 | 55% | 23.067.208 | 2.306.721 | 25.373.929 |
| 3 | Chi phí lập hs mời quan tâm, mời sơ tuyển | 6.343.070.011 | 0,1% | 6.343.070 | 634.307 | 6.977.377 |
| 4 | Chi phí thẩm định hs mời quan tâm, hs mời sơ tuyển | 6.343.070.011 | 0,060% | 3.805.842 | 380.584 | 4.186.426 |
| 5 | Chi phí đánh giá hs quan tâm, hs sơ tuyển | 6.343.070.011 | 0,1% | 6.343.070 | 634.307 | 6.977.377 |
| 6 | Chi phí thẩm định HSMT, HSYC | 6.343.070.011 | 0,10% | 6.343.070 | 634.307 | 6.977.377 |
| 7 | Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu | 6.343.070.011 | 0,10% | 6.343.070 | 634.307 | 6.977.377 |
| 8 | Chi phí đăng tải hồ sơ mời thầu |  |  | 300.000 | 30.000 | 330.000 |
|  | **Tổng cộng (1-5)** |  |  | *71.418.501* | *7.141.850* | **78.560.351** |