|  |
| --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ MỸ** |
|  |
| **NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN** |
|  |
| **QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI MỸ THÀNH, HUYỆN PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH**  **ĐẾN NĂM 2035**  **TỈ LỆ 1/5.000** |
|  |
| **Năm 2024** |

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN**

**QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI MỸ THÀNH, HUYỆN PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**TỶ LỆ 1/5.000**

Cơ quan phê duyệt:

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Cơ quan thẩm định và trình duyệt:

**SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH**

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ MỸ**

Cơ quan lập nhiệm vụ:

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN QUY HOẠCH VEA & ZHO**

Mục lục

[1 MỞ ĐẦU 5](#_Toc162210229)

[1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch 5](#_Toc162210230)

[1.2 Cơ sở lập quy hoạch 5](#_Toc162210231)

[1.2.1 Cơ sở pháp lý 5](#_Toc162210232)

[1.2.2 Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn 6](#_Toc162210233)

[1.2.3 Cơ sở tài liệu, số liệu, bản đồ 7](#_Toc162210234)

[1.3 Tên đồ án 7](#_Toc162210235)

[1.4 Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch 7](#_Toc162210236)

[1.4.1 Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch 7](#_Toc162210237)

[1.4.2 Quy mô quy hoạch 7](#_Toc162210238)

[1.4.3 Thời hạn lập quy hoạch 7](#_Toc162210239)

[2 TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 8](#_Toc162210240)

[2.1 Điều kiện tự nhiên 8](#_Toc162210241)

[2.2 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan 9](#_Toc162210242)

[2.3 Hiện trạng kinh tế - xã hội 10](#_Toc162210243)

[2.3.1 Phát triển kinh tế 10](#_Toc162210244)

[2.3.2 Hiện trạng dân số và phân bố dân cư 10](#_Toc162210245)

[2.3.3 Hiện trạng hạ tầng xã hội 12](#_Toc162210246)

[2.4 Hiện trạng sử dụng đất 12](#_Toc162210247)

[2.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 14](#_Toc162210248)

[2.5.1 Giao thông 14](#_Toc162210249)

[2.5.2 Cao độ nền và thoát nước mưa 15](#_Toc162210250)

[2.5.3 Cấp điện 15](#_Toc162210251)

[2.5.4 Thông tin liên lạc 15](#_Toc162210252)

[2.5.5 Hiện trạng cấp nước 15](#_Toc162210253)

[2.5.6 Hiện trạng thoát nước thải 15](#_Toc162210254)

[2.5.7 Hiện trạng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang 15](#_Toc162210255)

[2.6 Các đồ án quy hoạch tác động đến khu vực nghiên cứu 16](#_Toc162210256)

[2.7 Xác định sơ bộ những vấn đề cần giải quyết 18](#_Toc162210257)

[3 DỰ BÁO SƠ BỘ VỀ PHÁT TRIỂN 16](#_Toc162210258)

[3.1 Tính chất đô thị 16](#_Toc162210259)

[3.2 Động lực phát triển: 17](#_Toc162210260)

[3.3 Vai trò của đô thị Mỹ Thành đối với vùng tỉnh Bình Định 17](#_Toc162210261)

[3.4 Quan điểm phát triển 17](#_Toc162210262)

[3.5 Mục tiêu lập quy hoạch 17](#_Toc162210263)

[3.6 Dự báo sơ bộ về dân số, đất đai 17](#_Toc162210264)

[4 NỘI DUNG QUY HOẠCH 19](#_Toc162210265)

[4.1 Yêu cầu đánh giá hiện trạng 19](#_Toc162210266)

[4.1.1 Yêu cầu đánh giá điều kiện tự nhiên 19](#_Toc162210267)

[4.1.2 Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội 19](#_Toc162210268)

[4.1.3 Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan 19](#_Toc162210269)

[4.1.4 Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội 19](#_Toc162210270)

[4.1.5 Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật 20](#_Toc162210271)

[4.1.6 Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn 20](#_Toc162210272)

[4.1.7 Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng 20](#_Toc162210273)

[4.2 Yêu cầu về dự báo phát triển 21](#_Toc162210274)

[4.2.1 Xác định động lực phát triển, vai trò đô thị đối với vùng 21](#_Toc162210275)

[4.2.2 Về chọn đất và hướng phát triển đô thị: 21](#_Toc162210276)

[4.2.3 Dự kiến tổ chức các khu chức năng chính đô thị: 21](#_Toc162210277)

[4.2.4 Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị 21](#_Toc162210278)

[4.3 Yêu cầu định hướng quy hoạch chung đô thị 23](#_Toc162210279)

[4.3.1 Mô hình phát triển đô thị 23](#_Toc162210280)

[4.3.2 Định hướng phát triển không gian 23](#_Toc162210281)

[4.3.3 Thiết kế đô thị 24](#_Toc162210282)

[4.3.4 Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo giai đoạn quy hoạch 24](#_Toc162210283)

[4.3.5 Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội 24](#_Toc162210284)

[4.3.6 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường 24](#_Toc162210285)

[5 HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM 26](#_Toc162210286)

[5.1 Thành phần hồ sơ 26](#_Toc162210287)

[5.2 Số lượng sản phẩm 27](#_Toc162210288)

[5.2.1 Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung 27](#_Toc162210289)

[5.2.2 Quy định chung 27](#_Toc162210290)

[5.2.3 Quy định cụ thể 27](#_Toc162210291)

[5.2.4 Quy định về tổ chức thực hiện 28](#_Toc162210292)

[6 DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀ NGUỒN VỐN 28](#_Toc162210293)

[6.1 Dự toán kinh phí: 28](#_Toc162210294)

[6.2 Nguồn vốn 28](#_Toc162210295)

[7 KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN 28](#_Toc162210296)

[7.1 Thời gian thực hiện 28](#_Toc162210297)

[7.2 Tổ chức thực hiện 28](#_Toc162210298)

[8 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 28](#_Toc162210299)

# MỞ ĐẦU

## Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Mỹ Thành là xã ven biển phía Đông Nam huyện Phù Mỹ, có diện tích 3.550 ha, dân số khoảng 13.961 người, là một vùng đất phía Đông đầm Đề Gi. Nơi được thiên nhiên ưu ái ban tặng nhiều lợi thế: Phía Đông tiếp giáp biển với bãi cát trắng trải dài gần 10km, phía Bắc được che chắn bởi mũi Vi Rồng – Mỹ An, phía Nam có cửa biển Đề Gi với 3 hòn núi bao bọc, che chắn (núi dốc cao 109 m, núi Hòn Giữa cao 92 m, núi Hòn Lang cao 164 m); Phía Tây được che chắn bởi núi Lạc Phụng, tiếp giáp với Đầm Đề Gi, hạ lưu của sông La Tinh;

Mỹ Thành có vị trí thuận lợi: Tuyến đường bộ ven biển kết nối Mỹ Thành với các không gian kinh tế ven biển quan trọng của tỉnh Bình Định: KKT Nhơn Hội, Khu gang thép Long Sơn (dự kiến), KCN phù Mỹ (dự kiến), các đô thị: Mỹ Thọ (dự kiến), Mỹ An (dự kiến), Cát Tiến, Hoài Nhơn;

Với nhiều tiềm năng và lợi thế như đã nói ở trên, tuy nhiên hạ tầng khung, hạ tầng đô thị còn yếu, chưa đảm bảo cho sự phát triển đô thị tương lai, cần được đầu tư một cách bài bản. Do đó, quy hoạch đô thị đóng vài trò quan trọng trong phát triển đô thị Mỹ Thành tương lai;

Quy hoạch tỉnh Bình Định được phê duyệt theo Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ đã xác định Mỹ Thành là đô thị Loại V giai đoạn 2021 – 2025. Việc hình thành đô thị Mỹ Thành là cơ sở để phát triển kinh tế biển của tỉnh, hoàn thiện chuỗi đô thị ven biển, cụ thể hóa hành lang kinh tế biển;

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ được phê duyệt theo Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của UBND tỉnh Bình Định đã định hướng đến năm 2025 xã Mỹ Thành trở thành đô thị loại V trực thuộc tỉnh; Việc hình thành đô thị Mỹ Thành là công tác cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ;

Với các lý do nêu trên, Quy hoạch chung đô thị mới Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định đến năm 2035 là cần thiết, là công cụ pháp lý quan trọng trong công tác quản lý quy hoạch, xây dựng, phát triển kinh tế xã hội của huyện Phù Mỹ nói riêng và toàn tỉnh Bình Định nói chung.

## Cơ sở lập quy hoạch

### Cơ sở pháp lý

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

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 03/12/2004 và Luật số 24/2012/QH13 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Điện lực;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một sổ điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Nghị định số 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Điện lực và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực;

Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Nghị quyết 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 25/5/2016;

Nghị quyết 1211/2016/NQ-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;

Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 15/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị đã được sửa đổi, bổ sung bằng Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013;

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019;

Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của UBND tỉnh Bình Định phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

### Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2016/BXD ngày 26/07/2015 của Bộ Xây dựng;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành của Việt Nam và những tài liệu khác có liên quan;

Quy phạm trang bị điện 11TCN - (18- 21):2006.

### Cơ sở tài liệu, số liệu, bản đồ

Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất công trình, hiện trạng kinh tế xã hội hạ tầng kỹ thuật... và các tài liệu khác có liên quan;

Bản đồ đo đạc nền địa hình tỷ lệ 1/5.000 theo tọa độ VN2.000 do cơ quan có thẩm quyền cung cấp.

## Tên đồ án

Quy hoạch chung đô thị mới Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

## Phạm vi, quy mô, thời hạn lập quy hoạch

### Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

1. Luận cứ xác định phạm vi ranh giới

Theo Quy hoạch tỉnh Bình Định được phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ đã xác định hình thành đô thị mới Mỹ Thành giai đoạn 2021 -2025, phạm vi toàn bộ xã Mỹ Thành.

Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của UBND tỉnh Bình Định đã xác định hình thành đô thị mới Mỹ Thành giai đoạn 2021 -2025, phạm vi toàn bộ xã Mỹ Thành.

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Mỹ Thành. Cận giới được xác định như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với xã Mỹ Thọ;

- Phía Nam tiếp giáp với đầm Đề Gi;

- Phía Đông tiếp giáp với biển Đông;

- Phía Tây tiếp giáp với Đô thị Mỹ Chánh và xã Mỹ Cát.

### Quy mô quy hoạch

Diện tích lập quy hoạch khoảng 3.550,2 ha (35,5 km2).

Dân số hiện trạng (2023) : 13.961 người (*theo văn bản số 1487/SNV – XDCQ & CTTN ngày 25/08/2023 của Sở nội vụ).*

*Ghi chú: Diện tích đất và ranh giới lập quy hoạch sẽ được chính xác trong quá trình lập đồ án Quy hoạch chung.*

### Thời hạn lập quy hoạch

Thời hạn lập quy hoạch căn cứ theo Điều 28, Luật quy hoạch đô thị thời hạn lập quy hoạch 20 năm được phân thành hai giai đoạn cụ thể như sau:

* Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035;
* Giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

# TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

## Điều kiện tự nhiên

1. Địa hình, địa mạo

Khu vực Quy hoạch thuộc địa phận xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, là một vùng đất phía Đông đầm Đề Gi. Nơi được thiên nhiên ưu ái ban tặng nhiều lợi thế, phía Đông tiếp giáp biển Đông với bãi cát trắng trải dài gần 10km, phía Bắc được che chắn bởi mũi Vi rồng – Mỹ An, phía Nam có cửa biển Đề Gi với 3 hòn núi bao bọc, che chắn (núi Dốc cao 109 m, núi Hòn Giữa cao 92 m, núi Hòn Lang cao 164 m); Phía Tây được che chắn bởi núi Lạc Phụng, tiếp giáp với Đầm Đề Gi, hạ lưu của sông La Tinh.

1. Khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu Trung Trung bộ, toàn khu vực quy hoạch chịu chung khí hậu của tỉnh Bình Định. Chịu ảnh hưởng hai mùa rõ rệt: Mùa nắng: Từ tháng 02 – 09; Mùa mưa: Từ tháng 10 đến tháng 02 năm sau, trong mùa mưa thường chịu ảnh hưởng các cơn bão với tần suất trung bình từ 01 – 02 cơn/năm.

*\* Nhiệt độ, độ ẩm:*

Nhiệt độ không khí trung bình nhiều năm là 26,9oC, cao nhất trung bình năm là 31oC và thấp nhất trung bình năm là 24,4oC.

Độ ẩm không khí tương đối trung bình nhiều năm là 79,3%, thấp nhất trung bình năm là 64,3%.

*\* Chế độ mưa:*

Tổng lượng mưa trung bình nhiều năm là 1.807mm.

Mùa mưa bắt đầu từ tháng 9 kết thúc vào tháng 12; mùa khô từ tháng 1 – tháng 8.

Mùa mưa tập trung chỉ 4 tháng nhưng lượng mưa chiếm đến 70% lượng mưa cả năm. Mùa khô chiếm 8 tháng, lượng mưa chỉ chiếm 20 25% lượng mưa cả năm.

Chế độ mưa biến động mạnh từ năm này qua năm khác, lượng mưa từng năm cụ thể rất chênh lệch với giá trị trung bình nhiều năm tới 5001.000mm. Lượng mưa trong các tháng nhiều mưa chênh lệch so với lượng mưa trung bình 400500mm. Tổng lượng mưa toàn năm cực tiểu 1.000mm.

Trung bình hàng năm có 136.3 ngày mưa. Trong 1 tháng của mùa mưa trung bình có 16 ÷ 21.2 ngày mưa.

\* Gió: Khu vực này có 2 mùa gió chính, gió mùa đông và gió mùa hè. Mùa hè (từ tháng 4 ÷ tháng 9) hướng gió thịnh hành là hướng Đông và Đông Nam (8,64%). Mùa đông (từ tháng 10 ÷ tháng 3 năm sau) hướng gió thịnh hành là hướng Tây Bắc (11,13%) và Bắc (15,31%). Tốc độ gió trung bình khoảng 2 đến 4m/s. Khi có bão vận tốc gió có thể lên đến 40m/s.

\* Bão: Mùa bão ở đây từ tháng 9 đến tháng 11, tháng 10 là tháng nhiều bão nhất. Trung bình hàng năm có khoảng 1 cơn bão đổ bộ trực tiếp vào Bình Định. Mưa bão là loại thiên tai chính gây thiệt hại nặng nề cho người và phương tiện nghề cá nơi đây. Mùa bão trùng với mùa mưa cũng là thời kỳ có nhiều những cơn giông gây mưa to gió lớn làm tăng mức độ nghiêm trọng của lũ lụt khi có bão.

1. Thủy, hải văn

Nằm ở cực Bắc của tiểu vòng cung được giới hạn từ mũi Vĩnh Lợi đến mũi Hòn Héo, phía Bắc cửa Đề Gi là các dãy núi kéo dài ra biển chắn gió Đông Bắc, phía Nam là dãy cồn cát cao kéo dài đến mũi Hòn Héo. Do nằm trong tiểu vòng cung (Vĩnh Lợi - Hòn Héo) nên cửa Đề Gi chịu ảnh hưởng quyết định của sự dao động và xói bồi của tiểu vòng cung này theo chu kỳ mùa. Ngoài việc chịu tác dụng của các quá trình động lực biển, cửa Đề Gi còn chịu ảnh hưởng của nước do mưa lũ đổ từ hệ thống sông La Tinh ra cửa thông qua đầm Đề Gi

*Thuỷ triều*: cửa biển Đề Gi nằm trong vùng nhật triều không đều. Hàng tháng, số ngày nhật triều chiếm khoảng 18÷22 ngày. Độ lớn triều khoảng 1.6 ÷ 2.3m.

*Mực nước*: Qua số liệu thu thập mực nước nhiều năm của trạm hải văn môi trường biển Quy Nhơn (1977÷2004) cung cấp, tần suất mực nước giờ, đỉnh triều, chân triều, trung bình và mực nước cao nhất tại Đề Gi như sau:

Bảng Tần suất mực nước tại Đề Gi (hệ Nhà nước)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tần suất % | 1 | 3 | 5 | 10 | 50 | 75 | 90 | 95 | 97 | 99 |
| H giờ | 84 | 70 | 64 | 52 | 8 | -17 | -40 | -54 | -62 | -76 |
| H đỉnh | 105 | 96 | 89 | 81 | 53 | 38 | 25 | 18 | 14 | 7 |
| H chân | 16 | 6 | 0 | -9 | -41 | -59 | -74 | -82 | -87 | -95 |
| Htb | 48 | 39 | 34 | 27 | 6 | -4 | -13 | -16 | -18 | -25 |
| H max | 153 | 140 | 134 | 125 | 103 | 94 | 89 | 86 | 85 | 83 |

*Sóng:*

- Tại khu vực cửa Đề Gi: Độ sâu sóng đổ lần cuối theo hướng Đông – Bắc là 6.1m, theo hướng Đông là 6.8m, theo hướng Đông - Nam là 4.7m. Độ cao sóng đổ lần cuối ứng suất đảm bảo 1% theo hướng Đông - Bắc là 4.96m, theo hường Đông là 5.50m, theo hướng Đông Nam là 3.79m. Bước sóng của sóng đổ lần cuối theo hướng Đông Bắc là 96.07, theo hướng Đông 100.93m, theo hướng Đông Nam bằng 83,58m.

- Tại khu vực phía Nam cửa Đề Gi: Độ sâu sóng đổ lần cuối theo hướng Đông Bắc là 7,4m, theo hướng Đông là 7,0m, theo hướng Đông Nam là 4,3m. Độ cao sóng đổ lần cuối với suất đảm bảo 1% theo hướng Đông Bắc là 5,93m, theo hướng Đông là 5,61m, theo hướng Đông Nam là 3,47m.

## Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan

Có thể chia xã Mỹ Thành thành các vùng cảnh quan chính:

- Vùng dân cư ven đầm Đề Gi;

- Vùng cảnh quan núi – cửa biển Đề Gi (núi Dốc, Hòn Giữa, Hòn Lang);

- Vùng cảnh quan cồn cát ven biển;

- Cảnh quan vùng dân cư nông thôn;

- Vùng nuôi trồng thủy sản, làm muối ven Đầm;

- Cảnh quan mặt nước đầm Đề Gi.

## Hiện trạng kinh tế - xã hội

### Phát triển kinh tế

* **Kinh tế huyện Phù Mỹ giai đoạn 2015-2023**

Cơ cấu kinh tế của huyện Phù Mỹ trong giai đoạn 2015-2023 cơ bản chuyển dịch theo hướng phát triển thương mại dịch vụ, giảm dần hướng phát triển nông – lâm – thủy sản và công nghiệp xây dựng.

Năm 2023, tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn ước đạt 12.029,22 tỷ đồng, tăng 7,25% so với năm 2022, đạt 100,31% so với kế hoạch, trong đó: Nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,29%, đạt 99,15% kế hoạch; công nghiệp và xây dựng tăng 17,55%, đạt 105,95%; dịch vụ tăng 7,49%, đạt 96,47%. Thu nhập bình quân đầu người ước đạt 62,31 triệu đồng, đạt 100% kế hoạch. Tổng thu ngân sách trên địa bàn 1.466,98 tỷ đồng, trong đó phần công đối theo kế hoạch ước thực hiện 446,5 tỷ đồng, đạt 124,48% dự toán tỉnh giao và đạt 97,22% kế hoạch.

* **Kinh tế xã Mỹ Thành năm 2023**

Tổng giá trị sản xuất năm 2023 đạt 802.428 triệu đồng, tăng 11,86% so với cùng kỳ, đạt 105,02% so với kế hoạch năm 2023.

Tổng thu ngân sách xã năm 2023 ước thực hiện 9.177.673.000 đồng; tổng chi ngân sách xã năm 2023 ước thực hiện 8.234.725.000 đồng.

Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều = 1,51% (2023).

*(Nguồn: Báo cáo Đánh giá tình hình kinh tế-xã hội năm 2023 và nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm năm 2024)*

1. Sản xuất nông, lâm, thủy sản

Giá trị sản xuất nông - lâm- thủy sản năm 2023 ước thực hiện 561,020 tỷ đồng; đạt 108,76% KH, tăng 15,28% so với năm 2022 (chiếm 69,91%).

1. Tiểu thủ công nghiệp- xây dựng

Hầu hết các cơ sở đã chú trọng phát huy nội lực, đầu tư nâng cấp, mở rộng cơ sở, ngành nghề kinh doanh, mang lại giá trị kinh tế cao, giải quyết được nhiều việc làm cho lao động nông nhàn ở địa phương và các xã lân cận; giá trị sản xuất công nghiệp-TTCN và xây dựng ước thực hiện 169,140 tỷ đồng, tăng 5,02% so với cùng kỳ, đạt 98,16% kế hoạch (chiếm 21,07%).

1. Thương mại và dịch vụ

Hoạt động thương mại và dịch vụ phát triển ổn định cả về quy mô, số lượng, nhiều cơ sở kinh doanh, dịch vụ được đầu tư mở rộng, nâng cấp, hàng hoá phong phú, đa dạng đáp ứng nhu cầu tiêu dùng cho người dân trong xã và các xã lân cận. Ước giá trị thực hiện 72,268 tỷ đồng, đạt 95,21%kế hoạch, tăng 3,6% so với cùng kỳ (chiếm 9%).

### Hiện trạng dân số và phân bố dân cư

1. Hiện trạng dân số:

Dân số toàn xã Mỹ Thành khoảng 13.961 người *(căn cứ theo văn bản 1487/SNV-XDCQ&CTTN ngày 25/8/2023)*, bao gồm 9 thôn. Theo niên giám thống kê trong giai đoạn từ năm 2018 – 2023 có thể nhận thấy:

Dân số có sự tăng trưởng tốt giai đoạn năm 2018- 2019, đi ngang giai đoạn 2019-2022, có sự tăng trưởng đột biến giai đoạn 2022 – 2023. Giai đoạn 2022-2023 là giai đoạn đáng lưu tâm nhất, khi dân số có sự tăng trưởng ấn tượng nhất và lại là mốc dân số hiện trạng. Đây là thời gian xuất hiện nhiều yếu tố tạo thị một cách rõ ràng: Tuyến đường ven biển đoạn đi qua Mỹ Thành hoàn thiện, hạ tầng kinh tế quan trọng là khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chuyên tôm đi vào hoạt động…Xu hướng này chắc chắn sẽ tiếp tục tăng khi các hạ tầng mới đang tiếp tục hoàn hiện: Cầu qua đầm Đê Gi đang được khẩn trương thi công tạo ra sự kết nối thông suốt dọc hành lang ven biển, các khu vực phát triển đô thị du lịch đang được Tỉnh quan tâm chú trọng phát triển thông qua các chủ trương…

|  |
| --- |
|  |
| 1. *Biểu đồ biến động dân số (đơn vị: người)* |

1. Hiện trạng phân bố dân cư:

So với các đơn vị hành chính trong huyện, Mỹ Thành là khu vực có dân cư vẫn còn thưa thớt, với mật độ dân cư khoảng 315người/ km2, đứng thứ 9/19 đơn vị hành chính huyện Phù Mỹ. Dân cư phân bố chủ yếu sát với đầm Đề Gi và ĐT 632.

|  |
| --- |
|  |
| 1. *Biểu đồ mật độ dân số các đơn vị hành chính Phù Mỹ (đơn vị người/km2)* |

### Hiện trạng hạ tầng xã hội

1. Nhà ở

Khu vực dân cư phía Bắc thuộc các thôn Hòa Hội Bắc, Hòa Hội Nam, Hưng Lạc, Hưng Tân, Xuân Bình Bắc, Xuân Bình Nam: chủ yếu là nhà ở thấp tầng (1-2 tầng), công trình kiên cố đan xen với nhà tạm, bán kiên cố.

Khu vực dân cư phía Nam thuộc các thôn Vĩnh Lợi 1, Vĩnh Lợi 2, Vĩnh Lợi 3, nhà ở tương đối kiên cố, dọc trục đường ven đầm Đề Gi, nhà ở theo hướng đô thị (nhà kiên cố 2-3 tầng).

1. Hiện trạng công trình công cộng:

Các công trình công cộng cấp xã: UBND xã Mỹ Thành (0,31 ha), Nhà văn hóa xã (0,179 ha), Chợ trung tâm (0,48 ha), chợ Vĩnh Lợi (0,42 ha), Trạm Y tế (0,09 ha), Trung tâm TDTT xã (0,8 ha), Bưu điện (0,02), TS Công an xã Mỹ Thành (0,1 ha).

Các công trình giáo dục: Trường THCS Mỹ Thành (1,17 ha), Trường THCS Mỹ Thành, cơ sở 2 (0,58 ha) Trường tiểu học số 1(0,42 ha), Trường tiểu học số 1, cơ sở Hưng Lạc (0,59 ha), trường Tiểu học số 2 Mỹ Thành (Vĩnh Lợi, 0,69 ha); Trường mầm non Mỹ Thành (0,169 ha), Điểm trường mầm non Vĩnh Lợi (0,23 ha).

c) Hiện trạng công trình thương mại, dịch vụ:

Các công trình thương mại dịch vụ chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm, gồm các hoạt động dịch vụ nhỏ lẻ phục vụ cho nhu cầu địa phương. Ở đây có địa điểm nổi tiếng như Bãi Đăng, Vũng Bồi.

d) Hiện trang các công trình văn hoá, di tích:

Tiếp tục rà soát đánh giá các công trình di tích, tôn giáo tín ngưỡng, văn hoá… trong quá trình triển khai đồ án.

## Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên lập quy hoạch là 3.550,2ha, trong đó chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp.

Bảng 1 – Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2023 theo Biểu 04/TKĐĐ Tài nguyên môi trường

| **TT** | **Danh mục** | **Mã** | **Diện tích đất (ha)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)** |  | **3.550,2** |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | 1.619,266 |
| ***1.1*** | ***Đất sản xuất nông nghiệp*** | ***SXN*** | 932,821 |
| 1.1.1 | Đất trồng cây hàng năm | CHN | 528,353 |
| 1.1.1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 175,704 |
| 1.1.1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 352,649 |
| 1.1.2 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 404,469 |
| ***1.2*** | ***Đất lâm nghiệp*** | ***LNP*** | 552,97 |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | RSX | 144,138 |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 408,832 |
| ***1.3*** | ***Đất nuôi trồng thủy sản*** | ***NTS*** | 81,274 |
| ***1.4*** | ***Đất làm muối*** | ***LMU*** | 52,2 |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | 1.411,073 |
| **2.1** | **Đất ở** | **OTC** | 60,904 |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 60,904 |
| **2.2** | **Đất chuyên dùng** | **CDG** | 559,242 |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 0,497 |
| 2.2.2 | Đất quốc phòng | CQP | 0,4 |
| 2.2.3 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN | 4,577 |
| 2.2.4 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 434,87 |
| 2.2.5 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 118,898 |
| 2.3 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 2,066 |
| 2.4 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | 0,577 |
| 2.5 | Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT | NTD | 84,828 |
| 2.6 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 19,932 |
| 2.7 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 683,523 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | 519,864 |
| 3.1 | Đất bằng chưa sử dụng | BCS | 512,858 |
| 3.2 | Đất đồi núi chưa sử dụng | DCS | 2,439 |
| 3.3 | Núi đá không có rừng cây | NCS | 4,566 |

*(nguồn: Tổng hợp từ Tài nguyên môi trường)*

Trong đó: Đất khu dân dụng khoảng 184,88ha, chiếm 5,21% tổng diện tích đất tự nhiên, bình quân khoảng 132,42 m2/người. Đất khu ngoài dân dụng khoảng 522,74ha, chiếm 14,72% diện tích đất tự nhiên. Đất khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 2.842,58ha, chiếm 80,07% tổng diện tích đất tự nhiên.

Bảng 2 – Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất năm 2023 (Tổng thợp theo ngành xây dựng)

| **TT** | **Danh mục** | **Hiện trạng đất năm 2023** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích đất (ha)** | **Tỷ lệ (%)** | **m2/ người** |
|  | **Tổng diện tích đất tự nhiên (I+II+III)** | **3.550,2** | **100,00** |  |
| **I** | **Khu đất dân dụng** | **184,88** | **5,21** | **132,42** |
| 1 | Đất nhóm ở | 60,90 | 1,72 | 43,62 |
| 2 | Đất công cộng | 123,48 | 3,48 |  |
| 3 | Đất cơ quan, trụ sở đô thị | 0,50 | 0,01 |  |
| **II** | **Khu đất ngoài dân dụng** | **522,74** | **14,72** |  |
| 1 | Đất dịch vụ, du lịch | 434,87 | 12,25 |  |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 2,64 | 0,07 |  |
| 3 | Đất quốc phòng | 0,40 | 0,01 |  |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 84,83 | 2,39 |  |
| **III** | **Khu đất nông nghiệp và chức năng khác** | **2.842,58** | **80,07** |  |
| 1 | Đất nông nghiệp | 985,02 | 27,75 |  |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng | 784,73 | 22,10 |  |
| *-* | *Đất nuôi trồng thủy sản* | 81,27 | 2,29 |  |
| *-* | *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối* | 19,93 | 0,56 |  |
| *-* | *Đất mặt nước chuyên dùng* | 683,52 | 19,25 |  |
| 3 | Đất lâm nghiệp | 552,97 | 15,58 |  |
| 4 | Đất chưa sử dụng | 519,864 | 14,64 |  |

*(nguồn: Tổng hợp từ Tài nguyên môi trường và tính toán của đơn vị tư vấn).*

## Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

### Giao thông

1. *Đường bộ:*

Giao thông đối ngoại: Hiện tại tuyến đường ven biển, cầu Đề Gi nối Mỹ Thành – Cát Khánh đã được đầu tư và đưa vào sử dụng (20,5 m); đường tỉnh lộ ĐT 639 (bề rộng nền đường = 7.5 mét, bề rộng mặt đường = 5.5 mét, nền đường nhựa) hiện trạng đạt cấp V đồng bằng là trục giao thông chính kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận.

Giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ chủ yếu là đường vào các khu dân cư, bao gồm 2 trục đường chính:

+ Tuyến từ ĐT639 (đoạn trường THCS Mỹ Thành), chạy theo hướng Hưng tân, Hưng Lạc, Vĩnh Lợi 1, Vĩnh Lợi 2, Vĩnh Lợi 3. Hiện trạng đường bê tông nông thôn, nền đường 7m (mặt 5,5m),

+ Tuyến đường liên thôn Hòa Hội Bắc, Hòa Hội Nam, kết nối ra ĐT 639 (cầu Cao), đường bê tông, nền 5,5m, mặt 3,5.

+ Tuyến nối từ Trụ sở thôn Hòa Hội Nam, trạm điện Mỹ Thành ra đường ven biển, đường bê tông, nền 7,5m, mặt 5,5m đã được thảm nhựa.

+ Tuyến đường ven biển từ dự án Công ty TNHH Việt Úc nối ĐT 639 đoạn Hòa Hội Bắc, Mỹ Thọ, nền 7,5m, lòng 5,5m.

+ Ngoài ra còn sử dụng các tuyến giao thông liên thôn trong khu vực để phục vụ sản xuất và phát triển kinh tế.

1. *Đường thuỷ:*

Đầm Đề Gi hiện tại đã xây dựng một cảng cá và đê chắn cát dài khoảng 540 mét, độ sâu luồng khoảng 3-4 mét, khu vực cửa ra vào có doi cát chắn ngang làm bề rộng lạch ra vào vịnh hẹp lại còn khoảng 30 mét và là nơi trú bão tàu thuyền khu vực.

### Cao độ nền và thoát nước mưa

1. *Cao độ nền*

Khu vực dân cư hiện hữu chủ yếu phân bố tập trung ở 03 khu vực chính: Dải dân cư phân bố phía Đông Đầm Đề Gi có cốt cao độ xây dựng dao động từ 1,5m ÷25m; Dải dân cư phân bố dọc ĐT 639 có cốt xây dựng dao động từ 1m ÷3m; Dải dân cư phân bố phái Đông suối Cầu Cao có cốt xây dựng dao động từ 1m ÷3m.

1. *Thoát nước mưa:*

Hiện tại khu vực nghiên cứu chưa có cống thoát nước mưa. Nước mưa thoát qua hệ thống kênh rạch, khe tụ thủy tự nhiên với 2 lưu vực chính: một lưu vực đổ ra Đầm Đê Gi, một lưu vực đổ xuống biển.

### Cấp điện

Mạng lưới điện phát triển toàn khu vực quy hoạch với 100% hộ dân được dùng điện. Sử dụng nguồn điện hạ thế từ trạm 110KVA Mỹ Thành, các truyền 22KV và các trạm 22/0,4KV. Hiện trạng có 17 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 4.620kvA.

### Thông tin liên lạc

Dịch vụ bưu chính viễn thông tương đối phát triển. Bên cạnh điện thoại cố định các mạng điện thoại di động đã được phủ sóng rộng khắp.

### Hiện trạng cấp nước

*Cấp nước sinh hoạt*: Hiện tại dự án trạm cấp nước Mỹ Thành có công suất 800m3/ngày đêm, nhưng thực tế khai thác được 300m3/ngày đêm, khai thác nước ngầm từ các giếng khoan cách trạm khoảng 30-50m. Nguồn nước cấp rất bấp bênh, riêng thôn Vĩnh Lợi chưa có cấp nước sạch.

*Cấp nước sản xuất*: Sử dụng nguồn nước mặt chứa tại các hồ hiện có khoảng 1 triệu m3, phục vụ sản xuất nông nghiệp, riêng khu vực khai thác khoáng sản sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ bằng giếng khơi hoặc giếng khoan mạch nông.

### Hiện trạng thoát nước thải

Khu vực nghiên cứu chưa có trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sinh hoạt của các hộ dân thải trực tiếp vào môi trường.

### Hiện trạng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Khu vực quy hoạch có 04 nghĩa địa tập trung lớn, bao gồm nghĩa địa Vĩnh Lợi, nghĩa địa Hưng Tân, nghĩa địa Hòa Hội Nam, nghĩa địa Hòa Hội Bắc.

Ngoài ra phần lớn nhân dân mai táng tại các vị trí tập trung theo điều kiện địa hình và phong tục tập quán riêng từng địa phương (thôn, làng), các vị trí này đều gần khu dân cư ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên đặc biệt là môi trường nước.

### Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển đô thị

Mỹ Thành là khu vực nông thôn, tuy nhiên theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Bình Định được phê duyệt theo Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ, Mỹ Thành sẽ trở thành đô thị ở giai đoạn 2021 – 2025. Để trở thành đô thị loại V, Mỹ Thành phải đầu tư hệ thống HTKT, HTXH theo tiêu chí của Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị Quyết số 26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị, do đó công tác quản lý xây dựng, đầu tư các hạng mục đáp ứng chỉ tiêu của đô thị là vấn đề lớn ở giai đoạn này đối với địa phương.

## Các đồ án quy hoạch tác động đến khu vực nghiên cứu

Trên địa bàn xã Mỹ Thành có các đồ án quy hoạch có tác động đến khu vực nghiên cứu như sau:

1. *Quy hoạch Tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2025, tầm nhìn đến 2050*

Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 -2025, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt theo quyết định số Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ. Quy hoạch đã xác định xã Mỹ Thành là đô thị loại V giai đoạn 2021-2025. Tính chất: Là đô thị thương mại dịch vụ du lịch biển; Trung tâm nuôi trồng, chế biến thủy sản ứng dụng công nghệ cao và Trung tâm hậu cần nghề cá.

1. *Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035*

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 được phê duyệt theo Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của UBND tỉnh Bình Định. Đô thị Mỹ Thành được định hướng với các nội dung chính:

- Tính chất: là đô thị du lịch, dịch vụ, công nghiệp và hậu cần nghề cá.

- Quy mô dân số: Đến năm 2025 dân số 11.600 người, đến năm 2035 dân số 12.400 người.

# DỰ BÁO SƠ BỘ VỀ PHÁT TRIỂN

## Tính chất, chức năng

1. Tính chất :

Là đô thị loại V, phát triển đô thị du lịch, dịch vụ, thương mại và hậu cần nghề cá gắn với bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan sinh thái đầm Đê Gi và biển.

1. Chức năng

Các chức năng dự kiến cho đô thị mới Mỹ Thành như sau:

- Trung tâm hành chính mới đô thị

- Khu vực hỗn hợp du lịch, dịch vụ, thương mại;

- Khu vực phát triển đô thị mới;

- Khu ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang;

- Công viên, cây xanh cảnh quan;

- Khu vực bảo tồn cảnh quan tự nhiên đồi núi

- Khu vực phát triển nuôi trồng, chế biến thủy sản

- Khu vực hậu cần nghề cá

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

## Động lực phát triển:

Cảnh quan tự nhiên hấp dẫn với các giá trị tiềm năng: Cảnh quan sinh thái tự nhiên Đầm Đề Gi; Cảnh quan sinh thái tự nhiên biển.

Tuyến đường bộ ven biển là một trong những tuyến giao thông đối ngoại chính cũng là hành lang kinh tế ven biển.

Quỹ đất trống còn nhiều dư địa cho sự phát triển.

## Vai trò của đô thị Mỹ Thành đối với vùng tỉnh Bình Định

Việc hình thành đô thị Mỹ Thành sẽ cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế biển của tỉnh Bình Định. Đô thị Mỹ Thành là mắt xích quan trọng trong chuỗi đô thị ven biển, củng cố hành lang kinh tế biển, trở thành bộ phận trong chuỗi giá trị dọc hành lang ven biển.

## Quan điểm phát triển

Quy hoạch đô thị mới Mỹ Thành cần tuân thủ quy hoạch cấp trên;

Việc phát triển đô thị Mỹ Thành cần song hành với bảo tồn với giá trị cảnh quan sinh thái đầm và biển;

Cần bố trí các không gian cây xanh cộng đồng ven biển cho dân cư và đảm bảo sự thuận lợi cho việc tiếp cận biển;

Phát triển đô thị cần cân bằng giữa các lĩnh vực kinh tế: Du lịch dịch vụ thương mại, hậu cần nghề cá.

## Mục tiêu lập quy hoạch

Cụ thể hóa các quy hoạch cấp trên;

Cụ thể hóa các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội huyện Phù Mỹ;

Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, quy hoạch các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật mới cho đô thị;

Khớp nối các dự án, các quy hoạch chi tiết đã và đang triển khai trên địa bàn;

Làm căn cứ pháp lý để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, khu chức năng đặc thù và là công cụ để quản lý quy hoạch xây dựng.

## Dự báo sơ bộ về dân số, đất đai

1. Cơ sở dự báo dân số:

* Quá trình phân bố dân cư và xu thế đô thị hóa;
* Quy luật tăng trưởng dân số của đô thị và trên địa bàn toàn tỉnh trong quá khứ và xu thế tăng dân số trong tương lai;
* Dân số tạm trú quy đổi gồm: khách du lịch, lao động trong các khu, cụm công nghiệp, sinh viên, và các lực lượng khác (có sự xuất hiện thêm cảng và KCN Mỹ An);
* Sức chứa lãnh thổ hoặc khả năng dung nạp dân số.

1. Quy mô dân số:

Dự kiến quy mô dân số trong kỳ quy hoạch trên địa bàn thị trấn sơ bộ dự báo như sau:

* Dân số năm 2023: Khoảng 13.961 người.
* Dân số đến năm 2035: Khoảng 32.000 – 33.000 người;
* Dân số đến năm 2050: Khoảng 38.000 – 40.000 người.

1. *Dự báo phát triển dân số*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hạng mục** | **Hiện trạng** | | **Dự báo** | | | | | |
| **2018** | **2023** | **2035** | | | **2050** | | |
| **1** | **Tổng dân số (người)** | **9.868** | **13.961** | **32.000** | **-** | **33.000** | **38.000** | **-** | **40.000** |
| - | Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm |  | 7,19 | 7,16 | **-** | 7,43 | 1,73 | **-** | 1,94 |
| + | Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm |  | 0,60 | 0,55 | **-** | 0,55 | 0,55 | **-** | 0,55 |
| + | Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %/năm |  | 6,59 | 6,61 | **-** | 6,88 | 1,18 | **-** | 1,39 |

*Dự báo về quy mô dân số sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu QHXD.*

1. Quy mô đất đai:

* Đất dân dụng: khoảng 70-100m2/người
* Đất đơn vị ở: khoảng 45-55m2/ người
* Đất cây xanh, TDTT sử dụng công cộng trong đơn vị ở: ≤ 2m2/người

*Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu QHXD.*

## Xác định sơ bộ những vấn đề cần giải quyết

Sơ bộ các vấn đề cần giải quyết như sau:

- Bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan đầm Đề Gi, cảnh quan ven biển, phát triển không gian cộng đồng gắn với cảnh quan sinh thái tự nhiên;

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung, hạ tầng kỹ thuật cần thiết cho phát triển đô thị;

- Có giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu và các tác động tiêu cực của thời tiết cực đoan;

- Để xuất các chức năng về trung tâm dịch vụ, du lịch, cảng, logistic... mang tính động lực có tính tạo thị và phát triển kinh tế xã hội gắn với du lịch, dịch vụ, hậu cần nghề cá. Tập trung khai thác các giá trị tự nhiên quan trọng như vùng đất, mặt nước đầm Đề Gi, không gian ven biển theo hướng bền vững và sinh thái.

# NỘI DUNG QUY HOẠCH

## Yêu cầu đánh giá hiện trạng

### Yêu cầu đánh giá điều kiện tự nhiên

Tổng quan các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất.., đặc điểm cảnh quan sinh thái của Mỹ Thành và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển đô thị.

Phân tích các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng đô thị. Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy, hải văn sông La Tinh, đầm Đề Gi, biển Đông;

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 điều kiện tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, phát triển đô thị như các khu vực có tầm nhìn, cảnh quan đẹp, phát triển các công trình, dịch vụ phục vụ đô thị, phát triển sản xuất.

Nhận định các kết quả phân tích, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch, đặc biệt là đầu mối, kết nối hệ thống giao thông.

### Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội

- Hiện trạng kinh tế: Đánh giá cơ cấu kinh tế, các lĩnh vực kinh tế.

- Hiện trạng dân cư: Phân tích đánh giá biến động dân cư, phân bố dân cư, thu thập số liệu dân cư, nghề nghiệp, các đặc trưng văn hoá làng xã.

- Hiện trạng kinh tế lao động: Hiện trạng ngành nghề của lao động, chỉ số phi nông nghiệp của khu vực;

- Đánh giá hiện trạng và phân tích hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch như: Các công trình nhà ở, cơ quan hành chính, hệ thống trường học, trạm y tế, nhà văn hóa...

### Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan

Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; Phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

Xác định cơ cấu sử dụng đất hiện trạng, dự báo các nhu cầu sử dụng đất trong kế hoạch phát triển dài hạn làm cơ sở bố trí quỹ đất thích hợp;

Đánh giá cảnh quan khu vực, các vùng cảnh quan đặc trưng, các không gian công cộng (chợ, dịch vụ thương mại, đình chùa…), các không gian trống có khả năng hình thành các chức năng đô thị. Đặc biệt, rà soát là các cơ sở tôn giáo, đất thuộc cơ sở tôn giáo để có các giải pháp phù hợp khi thực hiện quy hoạch.

### Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Nghiên cứu thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trên địa bàn như các công trình giáo dục các cấp, chăm sóc sức khỏe cộng đồng, vui chơi giải trí; hệ thống văn hóa truyền thông, truyền hình, internet, công trình thể dục thể thao.

Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội, đề suất bổ sung hoặc tôn tạo trên cơ sở hiện trạng, tập trung chủ yếu về khía cạnh quỹ đất, cải tạo và xây dựng công trình.

### Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông: Các công trình giao thông đối ngoại có liên quan, chú trọng đến tuyến đường bộ ven biển (ĐT 639) và các công trình giao thông trong khu vực lập quy hoạch gồm: Tuyến đường bộ, đường thủy...

- Hiện trạng nền xây dựng, cống thoát nước mưa (về mạng lưới, năng lực tiêu thoát...): Đánh giá khả năng tiêu thoát nước, số lượng, chất lượng của các tuyến cống thoát nước mưa.

- Hiện trạng hệ thống cấp nước: Nêu rõ và thể hiện công suất công trình đầu mối (nhà máy nước, trạm bơm tăng áp) và mạng lưới đường ống cấp nước hiện có. Đánh giá tỷ lệ dân số được cấp nước sạch, tiêu chuẩn dùng nước, tỷ lệ thất thoát...

- Hiện trạng nguồn điện, lưới điện, Xác định hướng tuyến, công suất, quy mô của hệ thống đường dây và trạm điện các loại trong khu vực quy hoạch.

- Hiện trạng mạng lưới và các công trình thoát nước thải, điểm thu gom, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ: Đánh giá khả năng tiêu thoát nước, số lượng, chất lượng các trạm xử lý nước thải và các điểm thu gom chất thải rắn trong khu vực.

- Hiện trạng môi trường: Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái…) và môi trường xã hội khu vực huyện và khu vực lân cận; 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; Nguy cơ nước biển dâng và các tác động tiêu cực do thời tiết cực đoan.

### Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn

Tổng quan chung về các chương trình, dự án đầu tư có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đã được nghiên cứu và phê duyệt.

Rà soát và chính xác hóa ranh giới của các dự án.

Rà soát và đánh giá mức độ triển khai, chất lượng và khả năng phù hợp của từng dự án với tổng thể chung đô thị. Đánh giá tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án so sánh với các vấn đề về mục tiêu, tầm nhìn đã đặt ra.

Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trong phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch.

### Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng

Phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố nhằm phát triển 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 hài hòa về kinh tế xã hội, bền vững về môi trường.

## Yêu cầu về dự báo phát triển

### Xác định động lực phát triển, vai trò đô thị đối với vùng

* Động lực phát triển: Xác định các động lực phát triển đô thị trên cơ sở lợi thế của hạ tầng kĩ thuật đặc biệt là giao thông kết nối và hạ tầng kinh tế, các giá trị bản địa đặc trưng;
* Vai trò của đô thị với vùng: Xác định vị thế, vai trò của đô thị Mỹ Thành trong mối quan hệ của vùng huyện Phù Mỹ nói riêng và toàn tỉnh Bình Định nói chung.

### Về chọn đất và hướng phát triển đô thị:

Hướng phát triển đô thị dựa trên xu hướng đô thị hóa, hệ thống hạ tầng khung, các hạt nhân mang tính tạo thị và quỹ đất thuận lợi cho sự phát triển. Dự kiến hướng phát triển đô thị về phía biển Đông với quỹ đất trống lớn và cảnh quan sinh thái biển hấp dẫn.

### Dự kiến tổ chức các khu chức năng chính đô thị:

Các khu chức năng dự kiến bố trí trên địa bàn đô thị Mỹ Thành cần đảm bảo theo tính chất đô thị, đồng thời các chức năng chính như sau:

* Khu vực trung tâm hành chính cấp đô thị Mỹ Thành tương lai;
* Khu chức năng văn hóa, giải trí: Trung tâm văn hoá, sân vận động và khu thể thao cấp, khu vực quảng trường và công viên đô thị, khu hỗn hợp giải trí và chức năng công cộng đô thị;
* Khu trung tâm giáo dục, y tế: Trường trung học phổ thông, trường học các cấp theo đơn vị ở, Trung tâm giáo dục dạy nghề - giáo dục thường xuyên; Các khu bệnh viện và phòng khám, trung tâm y tế.
* Khu thương mại - dịch vụ, du lịch: Chợ trung tâm, bưu điện, khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng…
* Các khu dân cư, nhà ở phát triển trên cơ sở các khu phố, xóm, thôn hiện hữu và các khu dân cư mới. Trong mỗi khu dân cư, bố trí quỹ đất hình thành trung tâm đơn vị ở với các công trình công cộng, khu vực cây xanh thể dục thể thao, giáo dục cấp đơn vị ở.
* Các cụm công nghiệp chế biến nông, lâm sản, khu kho bãi hàng hóa.
* Khu các công trình đầu mối hạ tầng và giao thông chính.

Và các khu chức năng khác được làm rõ ở giai đoạn lập quy hoạch.

### Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng cho đô thị

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại V. Với những hạng mục không quy định trong các tiêu chuẩn dưới đây sẽ tiến hành quy định trong các tiêu chuẩn phù hợp khác.

1. *Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng*

| **TT** | **Hạng mục** | **Đơn vị tính** | **Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035** | **Chỉ tiêu quy hoạch đến 2050** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** |  |  |  |
| 1.1 | Đất dân dụng bình quân toàn đô thị | m2/người | 70-100 | 70-100 |
| 1.2 | Mật độ dân số bình quân toàn đô thị | người/ha | 145-100 | 145-100 |
| 1.3 | Đất đơn vị ở | m2/người | 45-55 | 45-55 |
| 1.4 | Đất trường THPT | hs/1.000 người  m2/hs | ≥40  ≥10 | ≥40  ≥10 |
| 1.5 | Đất bệnh viện đa khoa | Giường/1.000ng  m2/giường bệnh | ≥4  ≥100 | ≥4  ≥100 |
| 1.6 | Đất sân thể thao cơ bản | m2/người  ha/công trình | 0,6  1,0 | 0,6  1,0 |
| 1.7 | Trung tâm Văn hóa - Thể thao | m2/người  ha/công trình | 0,8  3 | 0,8  3 |
| 1.8 | Đất nhà văn hóa | chỗ/ 1.000 người  ha/công trình | 8  0,5 | 8  0,5 |
| 1.9 | Nhà thiếu nhi | chỗ/ 1.000 người  ha/công trình | 2  1 | 2  1 |
| 1.10 | Chợ | Công trình  ha/công trình | 1  1 | 1  1 |
| 1.11 | Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở | m2/người | ≥2 | ≥2 |
| **II** | **Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật** |  |  |  |
| 2.1 | Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực | % đất XD đô thị | ≥ 13 | ≥ 13 |
| 2.2 | Mật độ đường giao thông tính đến đường khu vực | km/km2 | 13,3 - 10 | 13,3 - 10 |
| 2.3 | Cấp nước |  |  |  |
|  | Sinh hoạt | l/ng.ngđ | 120 | 120 |
|  | CTCC, dịch vụ | % Qsh | 10 | 10 |
|  | Công nghiệp | m3/ha.ngđ | 22 - 45 | 22 - 45 |
|  | Tỷ lệ cấp nước | % | ≥80 | ≥80 |
| 2.4 | Cấp điện |  |  |  |
|  | Sinh hoạt | KWh/người.năm | 400-1.000 | 400-1.000 |
|  | CTCC, dịch vụ | % sinh hoạt | 30 | 30 |
|  | Công nghiệp | Kw/ha | 120-350 | 120-350 |
| 2.5 | Thoát nước thải |  |  |  |
|  | Sinh hoạt | % Tiêu chuẩn cấp nước | ≥ 80 | ≥ 80 |
|  | Công nghiệp | % Tiêu chuẩn cấp nước | ≥ 70 | ≥ 70 |
| 2.6 | Chất thải rắn |  |  |  |
|  | Sinh hoạt | kg/ng/ngày | 0,8 (TL thu gom 100%) | 0,1-0,3 (TL thu gom 100%) |
| 2.7 | Thông tin liên lạc | line/người | 0,5 | 0,5 |

*Ghi chú: Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và kinh tế kỹ thuật cần tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và sẽ được làm rõ trong quá trình lập quy hoạch.*

## Yêu cầu định hướng quy hoạch chung đô thị

### Mô hình phát triển đô thị

Xây dựng mô hình phát triển đô thị dựa trên cơ sở cấu trúc hiện hữu và xu hướng đô thị hóa. Đặc biệt, mô hình phát triển đô thị cần giữ được bản sắc đô thị, hình thái truyền thống. Mô hình đô thị cần gắn với cảnh quan tự nhiên đầm Đề Gi và biển, cần khai thác được lợi thế về tuyến đường bộ ven biển.

Mô hình phát triển đô thị cần đặt trong mối quan hệ hữu cơ với khu vực xung quanh, chính là đề cao vai trò của đô thị trong mối tương quan, liên kết vùng.

### Định hướng phát triển không gian

Lựa chọn phương án phát triển đô thị bền vững đảm bảo khai thác tối đa không gian chức năng.

Xác định hệ thống các khu chức năng trong đô thị: Các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp, các khu bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng và các khu dự kiến phát triển mở rộng đô thị.

Xác định và phân bố các đơn vị ở, các khu trung tâm công cộng, các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, du lịch, TTCN, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp,... và các khu chức năng đặc biệt khác.

Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:

* Xác định khu vực hiện hữu, khu vực phát triển mới, khu vực cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo…;
* Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

Đề xuất tổ chức không gian: Các khu chức năng, mạng lưới các điểm dân cư nông thôn, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, tuyến không gian, không gian kiến trúc, cảnh quan địa hình và điểm nhấn trong đô thị.

Xác định khu trung tâm đô thị để tổ chức lập thiết kế đô thị tạo dựng hình ảnh kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm.

Nghiên cứu giao thông: Tầng bậc, các nút quan trọng, điểm nhấn đô thị, giao thông đối nội, đối ngoại, giao thông địa phương, giao thông liên khu. Nghiên cứu cảnh quan gắn với các mạng giao thông, các mặt cắt điển hình các khoảng lùi, vỉa hè đi bộ, các đường cảnh quan.

Không gian mở và môi trường: Các hệ cây xanh, mặt nước, quảng trường địa chất thủy văn tự nhiên điển hình của vùng, tạo ra các cảnh quan cho khu vực thị trấn...

Hình thái kiến trúc và cấu trúc đô thị: Mẫu dạng kiến trúc, cấu trúc đô thị.

Chức năng sử dụng và các hoạt động: Xem xét các hoạt động và các dự án chức năng ảnh hưởng đến các bộ mặt của toàn đô thị.

### Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

### Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo giai đoạn quy hoạch

Xác định các loại đất chính trong đô thị:

- Đất dân dụng: đất đơn vị ở; đất công cộng đô thị; đất cây xanh, TDTT; đất giao thông nội thị…

- Đất ngoài dân dụng: đất sử dụng cho các dịch vụ du lịch, đất công nghiệp - TTCN, kho tàng; đất giao thông đối ngoại; đất tôn giáo; đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật,…

- Đất khác: đất nông nghiệp; đất mặt nước; đất dự trữ…

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, phân khu dự kiến; Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm cho giai đoạn đầu.

Dự kiến phân bố dân cư theo các đơn vị ở.

Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết.

Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

### Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

Đề xuất định hướng phát triển công trình dịch vụ, nhà ở cho các loại hình cư trú trên địa bàn;

Nghiên cứu các đặc trưng văn hóa nổi bật để có định hướng tôn tạo, bảo tồn và phát triển đô thị;

Xác định sơ bộ quy mô và bố trí hệ thống công trình dịch vụ, thương mại, giáo dục, y tế, TDTT… đáp ứng nhu cầu của đô thị và vùng lân cận.

### Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

1. *Cao độ nền và thoát nước mưa*

Xác định cao độ khống chế xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực, và các trục giao thông chính, dự báo khối lượng san nền.

Xác định các lưu vực thoát nước mưa chính, hoàn thiện đồng bộ hệ thống cống thoát nước mưa với hệ thống kênh hở hiện hữu.

Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai, biến đổi khí hậu...

1. *Giao thông*

Tổ chức mạng lưới giao thông, phân loại phân cấp các tuyến giao thông đô thị và đề xuất các giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ.

Cập nhật các tuyến giao thông chính đi qua địa bàn đã được tích hợp trong Quy hoạch tỉh Bình Định thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 *(theo quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng chính phủ)*

Đề xuất và phân loại tuyến đường trên cơ sở dự báo lượng chuyên chở qua khu vực và phương tiện vận tải sử dụng.

Đề xuất các giải pháp công trình đảm bảo an toàn giao thông trên các tuyến đường, đặc biệt là các tuyến đường có chức năng đối ngoại.

Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong đô thị cũng như kết nối với các đô thị khác, các vùng lân cận.

Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như: bãi đỗ xe chính và phụ; cầu cống đường bộ; cảng bến đường thủy…

Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới; Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

1. *Cấp nước*

Xác định tiêu chuẩn cấp nước, tính toán dự báo nhu cầu dùng nước cho từng giai đoạn phát triển của đô thị, bao gồm: sinh hoạt, công cộng, dịch vụ, du lịch, công nghiệp.

Nêu rõ và đánh giá trữ lượng, chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm trong khu vực và vùng lân cận.

Lựa chọn nguồn nước cấp cho từng giai đoạn phát triển của đô thị.

Thiết kế bản vẽ hệ thống cấp nước đô thị. Thể hiện vị trí, quy mô công suất, diện tích các công trình đầu mối (nếu có) và mạng lưới đường ống cấp nước đô thị.

Quy định phạm vi bảo vệ nguồn nước và khoảng cách ly cho các công trình đầu mối.

1. *Cấp điện, chiếu sáng, viễn thông*

Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện, viễn thông; lựa chọn cân đối nguồn điện, viễn thông; Đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cao áp, trung áp, cấu trúc lưới điện hạ thế và mạng ngoại vi, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây, trạm biến áp, cáp viễn thông chính, tổng đài thông tin cho từng giai đoạn quy hoạch.

Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng (công trình giao thông; công cộng, quảng cáo, lễ hội...); Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

1. *Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*

Xác định chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn.

Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang.

Định hướng thoát nước, thu gom, xử lý chất thải rắn và quản lý nghĩa trang.

1. *Giải pháp bảo vệ môi trường*

Nhận dạng và dự báo các tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường do phương án quy hoạch và các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra.

Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.

Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

1. *Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư*

Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

# HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM

## Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chung thực hiện Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thành phần hồ sơ như sau:

*Thành phần và nội dung hồ sơ*

| **TT** | **Tên sản phẩm** | **Ký hiệu bản vẽ** | **Tỷ lệ**  **bản vẽ** |
| --- | --- | --- | --- |
| **A** | **Phần bản vẽ** |  |  |
| 1 | Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng | QH - 01 | Tỷ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội | QH - 02 | 1/5.000 |
| 3 | Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật | QH – 03 | 1/5.000 |
| 4 | Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng | QH – 04 | 1/5.000 |
| 5 | Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị | QH – 05 | 1/5.000 |
| 6 | Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị | QH – 06 | 1/5.000 |
| 7 | Bản đồ sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. | QH – 07 | 1/5.000 |
| 8 | Bản đồ định định hướng phát triển giao thông | QH – 08 | 1/5.000 |
| 9 | Bản đồ định hướng san nền và phát triển hệ thống thoát nước mặt | QH - 09 | 1/5.000 |
| 10 | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước | QH – 10 | 1/5.000 |
| 11 | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang | QH – 11 | 1/5.000 |
| 12 | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện | QH – 12 | 1/5.000 |
| 13 | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động. | QH – 13 | 1/5.000 |
| 14 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | TKĐT | Tỷ lệ thích hợp |
| 15 | Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược |  | Tỷ lệ thích hợp |
| **B** | **Phần văn bản** |  |  |
| 1 | Thuyết minh tổng hợp |  |  |
| 2 | Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung. |  |  |

## Số lượng sản phẩm

* 06 bộ thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan).
* Dự thảo Tờ trình phê duyệt Quy hoạch chung đô thị.
* Dự thảo quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung.
* Đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản.

### Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

### Quy định chung

Đề ra các quy định hướng dẫn cho việc xây dựng và quản lý các công trình trong tương lai. Xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ và các quỹ đất dự phòng, đặc biệt là quỹ đất dự phòng phát triển trong tương lai. Đồng thời cũng xác định các phân vùng quản lý phát triển.

Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị: Quy mô diện tích đất xây dựng, phân bố dân số các giai đoạn;

Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian QH-KT Đô thị Mỹ Thành: Quản lý theo cấu trúc phát triển bền vững, hài hòa, đồng bộ; Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian đô thị (Khu đô thị hóa, các khu mở rộng, khu đất dự trữ phát triển, khu vực tự nhiên hạn chế phát triển, khu vực có cảnh quan đặc thù, các điểm dân cư nông thôn).

Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội: Đối với nhà ở, mạng lưới công sở, mạng lưới giáo dục đào tạo, mạng lưới y tế, mạng lưới văn hóa, mạng lưới thể dục thể thao, mạng lưới dịch vụ du lịch, mạng lưới không gian xanh, mạng lưới nông nghiệp, mạng lưới công nghiệp, thương mại, khu vực an ninh quốc phòng.

Quy định về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông; Phòng chống lũ, san nền, thoát nước mưa; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện; Hệ thống chiếu sáng đô thị; Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang; Quy định về hạ tầng ngầm (nếu có).

Quy định về môi trường: Phân vùng bảo vệ môi trường; Giải pháp quản lý và công nghệ giảm thiểu tác động đến môi trường với từng vùng.

### Quy định cụ thể

Xây dựng các chỉ dẫn cụ thể, thích hợp và thuận lợi cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng. Đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể như:

Khu vực phát triển đô thị: Khu trung tâm mật độ cao, khu phố nhà ở, khu phố xanh, các dải đô thị hóa…

Khu tự nhiên hạn chế phát triển: Khu tự nhiên nông nghiệp, các khu vực tự nhiên bảo vệ cảnh quan, mạng lưới các điểm có giá trị cảnh quan nổi tiếng phục vụ du lịch, vùng có nguy cơ ngập lụt…

Quy định một số chỉ tiêu chính về quy hoạch, kiến trúc: mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, chiều cao công trình (tối đa) chỉ giới xây dựng (theo các tuyến phố).

Quy định một số chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật: cao độ khống chế xây dựng, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc,…

Quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan.

Hệ thống các điểm dân cư hiện hữu (làng xóm hiện tại) sẽ trở thành bộ phận của đô thị.

### Quy định về tổ chức thực hiện

Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung *(lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).*

# DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀ NGUỒN VỐN

## Dự toán kinh phí:

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo quy định tại 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, cụ thể:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): | 150.000.000 | đồng |
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 21.365.370 | đồng |
| - Chi phí lập đồ án quy hoạch: | 1.298.306.880 | đồng |
| - Chi phí GIS | 129.830.688 | đồng |
| - Các chi phí khác: | 279.594.226 | đồng |
| - **Tổng giá trị dự toán:** | **1.879.097.164** | **đồng** |

Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng.

*(Chi tiết xem Phụ lục kèm theo)*

## Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện.

# KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

## Thời gian thực hiện

Lập đồ án quy hoạch: 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ được phê duyệt.

## Tổ chức thực hiện

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Cơ quan phê duyệt | : | UBND tỉnh Bình Định |
| * Cơ quan thẩm định | : | Sở Xây dựng Bình Định |
| * Cơ quan tổ chức lập quy hoạch | : | UBND huyện Phù Mỹ |
| * Cơ quan lập quy hoạch | : | Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định. |

# KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Các nội dung nghiên cứu theo Nhiệm vụ quy hoạch chung đã tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch, căn cứ nghiên cứu và định hướng trong nhiệm vụ đã phù hợp với các chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định

Kính đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh Bình Định xem xét và phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Mỹ Thành đến năm 2035 để có cơ sở pháp lý tiến hành các bước tiếp theo./.