

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**BÁO CÁO**

**Về nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước,  
tỉnh Bình Định đến năm 2045**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Văn bản: số 266/UBND-KT ngày 11/01/2024 về việc chủ trương lập đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tuy Phước đạt chuẩn đô thị loại IV và số 5115/UBND-KT ngày 06/7/2024 về việc lập Quy hoạch chung đô thị mới huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2023/TT-BXD ngày 20/11/2023 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD 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;

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

Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định về 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;

Căn cứ Văn bản số 3494/BXD-QHKT ngày 12/6/2024 của Bộ Xây dựng về việc chủ trương lập Quy hoạch chung đô thị mới huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 4626/VPCP-CN ngày 03/7/2024 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương lập Quy hoạch chung đô thị mới huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;

Đến nay, UBND huyện Tuy Phước đã tổ chức lập xong Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045. Đồng thời, đã tổ chức lấy ý kiến các sở, ngành của tỉnh; các phòng, ban của huyện; UBND các xã, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan; ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư trên địa bàn huyện theo đúng quy định. Trên cơ sở các ý kiến góp ý, UBND huyện Tuy Phước đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045 và đã trình Ban Thường vụ Huyện ủy nhất trí thông qua.

Sau khi được Ban thường vụ Huyện ủy thông qua, UBND huyện báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy và HĐND tỉnh xem xét, thông qua tại Báo cáo số 488/BC-UBND ngày 18/10/2024.

Ngày 23/10/2024, UBND tỉnh đã báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 77 về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045; trên cơ sở ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND huyện Tuy Phước đã tiếp thu và hoàn chỉnh nội dung nhiệm vụ quy hoạch. Để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo, UBND huyện kính báo cáo UBND tỉnh nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045; với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:**

**a) Phạm vi ranh giới:** Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Huyện Phù Cát và thành phố Quy Nhơn;
- Phía Tây giáp: Thị xã An Nhơn và huyện Vân Canh.
- Phía Nam giáp: Thành phố Quy Nhơn;

- Phía Bắc giáp: Huyện Phù Cát và thị xã An Nhơn;

**b) Quy mô quy hoạch:**

- Tổng diện tích quy hoạch: 21.987,2 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng (năm 2023) là 182.032 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 210.000 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 248.150 người.

*(Quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án quy hoạch)*

- Quy mô sử dụng đất:

+ Đến năm 2035 dự báo đất xây dựng đô thị khoảng (2.200-2.700) ha, trong đó đất dân dụng khoảng (1.050-1.680) ha.

+ Đến năm 2045 dự báo đất xây dựng đô thị khoảng (2.500-3.050) ha, trong đó đất dân dụng khoảng (1.240-1.985) ha.

*(Quy mô đất xây dựng đô thị và đất dân dụng sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch)*

**c) Thời hạn lập quy hoạch:** Ngắn hạn đến năm 2035, dài hạn đến năm 2045.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng huyện Tuy Phước đạt chuẩn đô thị loại IV, làm cơ sở thành lập thị xã Tuy Phước. Là đô thị xanh, giàu bản sắc văn hóa; là đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng vùng động lực phía Nam tỉnh Bình Định, cửa ngõ phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn; ưu tiên phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, kho bãi-logistics và công nghiệp phụ trợ; cùng với thành phố Quy Nhơn trở thành trung tâm văn hóa của tiểu vùng phía Nam vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung.

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt. Làm cơ sở để quản lý, xây dựng kế hoạch, đề án phát triển, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng.

**4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:** Tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD và các quy định hiện hành có liên quan; quy định cụ thể một số chỉ tiêu chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	50 - 80
2	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	45
3	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥ 8
4	Đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ đô thị	m <sup>2</sup> /người	3-4

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	16-26
	<i>Mật độ giao thông</i>	km/km <sup>2</sup>	6,6-8
2	Cấp nước sinh hoạt Qsh	lít/người-ngàydêm	≥120
3	Cấp nước công cộng và dịch vụ	% Qsh	10%-15%
4	Cấp nước công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha	≥ 25, cho 60% diện tích
5	Thoát nước thải	% Q cấp nước	80%-90%
6	Rác thải	kg/người-ngàydêm	0,9-1
7	Cấp điện sinh hoạt	W/người	330
8	Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải điện SH	30
9	Cấp điện công nghiệp, sản xuất	kW/ha	120-350

**5. Nội dung nhiệm vụ đồ án quy hoạch:** Tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Nội dung đồ án quy hoạch cần cụ thể hóa các nội dung chính sau:

**a) Về đánh giá hiện trạng:** Nội dung đồ án quy hoạch cần đánh giá, phân tích các yếu tố hiện trạng tổng hợp, xác định rõ thế mạnh, điểm yếu trong quá trình phát triển; rà soát đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, đặc biệt cần rà soát đánh giá kỹ các tiêu chí theo tiêu chuẩn đô thị loại IV theo quy định, làm cơ sở đề xuất các nội dung trọng tâm cần quy hoạch, đầu tư gắn với mục tiêu đạt chuẩn đô thị loại IV giai đoạn đến năm 2030.

**b) Về mục tiêu và động lực phát triển đô thị:**

- Mục tiêu lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Các nghị quyết, chương trình hành động của Trung ương, tỉnh, huyện; trong đó trọng tâm quy hoạch đô thị Tuy Phước đạt chuẩn đô thị loại IV và thành lập thị xã Tuy Phước giai đoạn đến năm 2030.

- Về động lực phát triển đô thị: Cần xác định rõ các động lực phát triển đô thị gắn với từng giai đoạn cụ thể (Ngắn hạn đến năm 2035, dài hạn đến năm 2045), làm cơ sở để đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn gắn với mục tiêu theo từng giai đoạn, cụ thể:

+ Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2035): Xác định rõ các động lực quan trọng tác động đến quá trình triển đô thị, đặc biệt là giai đoạn đến năm 2030, trong đó bao gồm: Động lực từ các dự án giao thông trọng điểm Quốc gia, của tỉnh sẽ đưa vào sử dụng như dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam, đường ven biển tỉnh Bình Định, đoạn Cát Tiến – Diêm Vân; đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại; tuyến đường Quốc lộ 19C

kết nối cảng Quy Nhơn, tuyến đường kết nối ĐT.636 qua cầu Thị Nại 4 và Quốc lộ 19B; Động lực lan tỏa từ các dự án trọng điểm của vùng động lực phía Nam tỉnh như các dự án Công nghiệp tại Vân Canh, các dự án phát triển đô thị, kho bãi – logistic dọc quốc lộ 19; sự phát triển mạnh mẽ của du lịch tỉnh Bình Định với trung tâm là thành phố Quy Nhơn, đặc biệt gắn với khu vực đầm Thị Nại.

+ Giai đoạn dài hạn (đến năm 2045): cần xác định và đề xuất các giải pháp quy hoạch gắn với các động lực phát triển mới, đặc biệt là dự án đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì, mô hình phát triển đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD) (Theo tờ trình số 745/BC-CP ngày 04/11/2024 của Chính phủ)

**c) Về phân vùng phát triển:** Đề xuất cụ thể các tiểu vùng phát triển, phạm vi, tính chất, các định hướng phát triển của từng tiểu vùng, ưu tiên phương án phân thành 4 tiểu vùng phát triển bao gồm:

- Tiểu vùng trung tâm (thị trấn Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước, Phước Lộc, Phước Nghĩa): Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục đô thị Tuy Phước, ưu tiên phát triển dân cư đô thị chất lượng cao, thương mại dịch vụ, kho bãi - logistic.

- Tiểu vùng phía Tây Nam (Phước An, Phước Thành): ưu tiên phát triển đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD Tuy Phước) dự án đường sắt tốc độ cao Bắc Nam và ga hành khách Diêu Trì, quy mô khoảng 300ha-500ha; phát triển công nghiệp phụ trợ phía Tây đường bộ cao tốc Bắc Nam, ưu tiên phát triển nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội phục vụ cho lao động trong các cụm công nghiệp.

- Tiểu vùng phía Đông (Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa): ưu tiên phát triển đô thị chất lượng cao, thương mại dịch vụ, du lịch trên cơ sở bảo tồn và phát huy các giá trị tài nguyên tự nhiên, văn hóa khu vực phía Tây đầm Thị Nại.

- Tiểu vùng phía Bắc (Phước Hưng, Phước Quang, Phước Hiệp, Phước Thắng): ưu tiên phát triển nông nghiệp hạn chế phát thải, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn

**d) Về mô hình phát triển đô thị, phân vùng nội ngoại thị:**

- Mô hình phát triển đô thị: Quy hoạch đô thị Tuy Phước theo mô hình đô thị xanh và giàu bản sắc văn hóa, có hệ thống hạ xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện đại, có tính liên kết vùng cao.

- Về phân vùng nội ngoại thị: Cần xác định rõ khu vực nội, ngoại thị, lộ trình về thời gian, trên cơ sở đánh giá khả năng về nguồn lực thực hiện đảm bảo tính khả thi cao. Trong đó ưu tiên phương án giai đoạn đến 2030 thành lập thị xã Tuy Phước trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính huyện Tuy Phước, bao gồm 13 đơn vị hành chính cấp xã; khu vực nội thị gồm 7 phường (Diêu Trì, Tuy Phước, Phước Lộc, Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa, Phước Nghĩa), khu vực ngoại thị bao gồm 6 xã (Phước Thành, Phước An, Phước Quang, Phước Hưng, Phước Hiệp, Phước Thắng), mở rộng khu vực nội thị thêm 2 phường Phước An, Phước Thành giai đoạn sau 2030.

### **e) Về định hướng phát triển không gian:**

- Định hướng liên kết vùng: Cần đề xuất các định hướng liên kết vùng với các khu vực động lực phát triển thuộc vùng phía Nam tỉnh như Thành phố Quy Nhơn, Đô thị công nghiệp Vân Canh, Thành phố An Nhơn, Thị xã Tây Sơn, Đô thị sân bay Phù Cát... đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối, cần đề xuất quy hoạch hệ thống giao thông kết nối vùng gắn với các tuyến, công trình giao thông quan trọng như Cao tốc Bắc Nam, đường sắt Bắc Nam, đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, Ga Diêu Trì hiện hữu, Ga đường sắt tốc độ cao, cảng Quy Nhơn, sân bay Phù Cát, QL1A, QL19, QL19C, QL19 mới, đường ven biển quốc gia... Xem xét và đề xuất các loại hình giao thông công cộng mới (đường sắt đô thị, đường thủy nội địa...) nhằm khai thác tối đa lợi thế, tạo động lực phát triển cho đô thị cũng như toàn vùng trong ngắn hạn và dài hạn.

- Về phát triển đô thị: chỉnh trang các khu đô thị hiện hữu, đầu tư hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, cây xanh đạt chuẩn đô thị. Ưu tiên phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao, khu đô thị xanh, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả tại các khu vực có lợi thế phát triển: dọc phía Tây đường Cát Tiến – Diêm Vân, mới dọc QL19 mới, đặc biệt cần xác định rõ mô hình Đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD Tuy Phước) tại Phước An.

- Về phát triển thương mại, dịch vụ: Ưu tiên phát triển các dự án thương mại dịch vụ có tính liên kết vùng cao tại các khu vực có lợi thế như tại thị trấn Diêu Trì, đô thị TOD Tuy Phước, các khu đô thị mới, các khu vực phát triển du lịch, các đầu mối giao thông quan trọng.

- Về phát triển du lịch: Đẩy mạnh phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, có thương hiệu riêng “Nước mặn làng Sông” với các sản phẩm du lịch sinh thái, du lịch văn hóa nổi trội, đặc sắc, với các di tích văn hóa, lịch sử, lễ hội, ẩm thực đặc trưng địa phương, trong đó ưu tiên phát triển khu vực đầm Thị Nại trở thành trung tâm phát triển du lịch của vùng.

- Về phát triển kho bãi – logistic: Ưu tiên phát triển tại các khu vực có lợi thế gắn với các trục giao thông quan trọng dọc Quốc lộ 19 mới, Ga đường sắt cao tốc, Cao tốc Bắc Nam.

- Về phát triển công nghiệp phụ trợ: Tập trung phát triển tại khu vực phía Tây đường cao tốc Bắc Nam (CCN Bình An, CCN An Sơn), ưu tiên phát triển các lĩnh vực có lợi thế, từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm trong các khu dân cư vào cụm công nghiệp để xây dựng đô thị Xanh.

**f) Đề xuất danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện gắn với các mục tiêu cụ thể theo từng giai đoạn quy hoạch.**

**g) Các nội dung khác:** Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy hoạch đô thị.

*(Nội dung chi tiết theo thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch đính kèm theo).*

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo 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.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 7.285.227.000 đồng.** (*Bằng chữ: Bảy tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng./.*)

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian tối đa 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**10. Tổ chức thực hiện:**

- Cấp phê duyệt NVQH - ĐAQH: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định NVQH - ĐAQH: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định
- Cơ quan được UBND tỉnh giao tổ chức lập QH: UBND huyện Tuy Phước.
- Tư vấn lập NVQH: Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng AST.

Trên đây là các nội dung chủ yếu của Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, tỉnh Bình Định đến năm 2045. UBND huyện kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**