

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm  
2035 và tầm nhìn đến năm 2050**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;*

*Căn cứ 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Tiêu chí huyện nông thôn mới và Quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới;*

*Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-TTg ngày 18/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn cấp huyện giai đoạn 2017 - 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Thông tư số 35/2016/TT-BNNPTNT ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện tiêu chí đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;*

*Căn cứ kết luận của Ban cán sự Đảng và UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 26/3/2020 và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 111/TTr-SXD ngày 16/4/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

### **2. Phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch:**

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới lập quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của huyện Tuy Phước với 13 đơn vị hành chính trực thuộc, bao gồm 02 thị trấn và 11 xã. Giới cận như sau:

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

b) Quy mô, thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 219,872km<sup>2</sup>.
- Thời hạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025; giai đoạn dài hạn đến năm 2035; tầm nhìn định hướng đến năm 2050.

### **3. Mục tiêu, tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ và các Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/4/2016, Quyết định số 676/QĐ-TTg ngày 18/5/2017, Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ, nhằm đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, tái cơ cấu ngành nông nghiệp và yêu cầu xây dựng nông thôn mới của huyện.

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch ngành, định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Là trung tâm đầu mối giao thông quan trọng tại cửa ngõ phía Tây Bắc của thành phố Quy Nhơn và vùng phát triển mở rộng của thành phố Quy Nhơn. Giữ vai trò quan trọng trong việc phát triển mở rộng thành phố Quy Nhơn. Có kinh tế phát triển theo định hướng dịch vụ - du lịch - công nghiệp gắn với phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn liền với việc bảo vệ cảnh quan, giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống.

- Quy hoạch huyện đạt chuẩn nông thôn mới, đóng vai trò là một trong những trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp kho bãi logistics ở phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn; có vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, với các sản phẩm nông nghiệp chủ lực có thể mạnh và lợi thế phát triển của huyện (trồng lúa, rau sạch, nuôi trồng thủy sản,...).

#### 4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Hiện trạng năm 2018 (ha)	Đến năm 2025		Đến năm 2035	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>21.987,2</b>	<b>21.987,2</b>	<b>100</b>	<b>21.987,2</b>	<b>100</b>
1	Đất nông nghiệp	13.650,3	13.297,5	60,5	12.242,4	55,7
2	Đất phi nông nghiệp	7.077,1	8.067,8	36,7	9.259,3	42,1
3	Đất chưa sử dụng	1.259,9	621,9	2,8	485,5	2,2

- Nhu cầu đất xây dựng đô thị:

+ Đến năm 2025: Khoảng 1.600-2.000ha.

+ Đến năm 2035: Khoảng 1.900-2.500ha.

- Nhu cầu đất xây dựng nông thôn:

+ Đến năm 2025: Khoảng 750-980ha.

+ Đến năm 2035: Khoảng 850-1.000ha.

#### 5. Định hướng phát triển không gian vùng:

a) Phân vùng phát triển kinh tế:

- Tiểu vùng 1 (Tiểu vùng trung tâm):

+ Phạm vi quy hoạch: Bao gồm toàn bộ thị trấn Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước, một phần các xã Phước An, Phước Lộc, Phước Nghĩa và Phước Thuận.

+ Quy mô diện tích: khoảng 2.322ha.

+ Tính chất, chức năng: Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, dịch vụ - thương mại, dịch vụ logistics, kho tàng, bến bãi gắn với hành lang kinh tế dọc trục đường Quốc lộ 1, Quốc lộ 19 mới.

- Tiểu vùng 2:

+ Phạm vi quy hoạch: Thuộc các xã Phước An, Phước Thành và một phần xã Phước Lộc.

+ Quy mô diện tích: khoảng 7.202ha.

+ Tính chất, chức năng: Là khu đô thị dịch vụ, thương mại mới hỗ trợ cho đô thị động lực.

- Tiểu vùng 3:

+ Phạm vi quy hoạch: Thuộc các xã Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa, Phước Hưng, Phước Thắng, Phước Lộc, Phước Nghĩa, Phước Hiệp, Phước Quang.

+ Quy mô diện tích: khoảng 12.188ha.

+ Tính chất, chức năng: Là khu nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái, khai thác và phát triển nuôi trồng thủy sản tập trung, du lịch tâm linh, lịch sử văn hóa và khu du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng gắn với không gian đầm Thị Nại.

b) Phân bố hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn:

- Định hướng phát triển hệ thống đô thị trong vùng:

+ Định hướng huyện Tuy Phước hình thành và phát triển 4 đô thị loại V, trong đó có 2 đô thị hiện hữu (thị trấn Tuy Phước, thị trấn Diêu Trì) và 2 đô thị hình thành mới là đô thị Phước Hoà và Phước Lộc.

+ Đô thị hóa Trung tâm xã Phước Sơn do tính chất đặc thù của khu vực.

+ Dự báo tỷ lệ đô thị hóa của huyện Tuy Phước đến năm 2025 là 40-55%, đến năm 2035 là 55-60%.

- Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn:

+ Phát triển khu dân cư nông thôn trên cơ sở ổn định hệ thống dân cư hiện có, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển nội tại của địa phương. Phát triển các điểm dân cư tập trung ở khu vực trung tâm xã, ven các trục đường chính của xã và trên cơ sở lấp đầy theo dân cư hiện hữu.

+ Định hướng 100% số xã và huyện Tuy Phước đạt chuẩn nông thôn mới năm 2020, xây dựng huyện nông thôn mới bền vững và phát triển. Tiếp tục xây dựng, nâng cao chất lượng 19 tiêu chí các xã nông thôn mới theo tiêu chí nâng cao và các tiêu chí huyện nông thôn mới theo hướng công nghiệp, hiện đại, đồng thời phải giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương.

## **6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Giao thông đường bộ:

+ Quốc lộ: Thực hiện theo quy hoạch hệ thống giao thông quốc gia. Xây dựng mới tuyến đường tránh Quốc lộ 1 về phía Tây, đạt tiêu chuẩn đường cấp I, cấp II đồng bằng với quy mô 6 làn xe. Hoàn thiện tuyến đường Quốc lộ 19 mới kết nối cầu Thị Nại đi Quốc lộ 1. Cải tạo nâng cấp trục đường Quốc lộ 19, 19C, 19C nối dài đi qua địa bàn huyện, định hướng thành trục đường chính đô thị kết nối huyện Tuy Phước với thành phố Quy Nhơn và các huyện lân cận.

+ Tỉnh lộ: Nâng cấp tuyến đường ĐT631, ĐT636 kết nối đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội; nâng cấp tuyến đường ĐT640 thành trục đường chính liên kết trung tâm huyện với các xã; đầu tư tuyến đường giao thông từ ngã 3 Phú Tài qua

xã Phước An đi Nhơn Hòa (dài khoảng 7km); đầu tư tuyến đường ven biển đoạn Cát Tiên-Quy Nhơn dài 20,1km bắt đầu từ Km1+100 đường trục Khu Kinh tế Nhơn Hội nối dài đến Kho Xăng dầu Phú Hòa Km5+20, Quốc lộ 1D (đoạn qua huyện Tuy Phước dài 11,2km đi qua các xã Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa, Phước Thắng); nâng cấp các tuyến đường cấp huyện lên tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng tạo điều kiện kết nối với các tuyến đường Tỉnh lộ.

- Giao thông đường sắt:

+ Cải tạo, nâng cấp ga Diêu Trì thành ga tổng hợp. Mở rộng về phía Đông-Nam và phía Tây kết nối ga đường sắt cao tốc Bắc-Nam.

+ Bố trí ga đường sắt cao tốc theo định hướng giao thông quốc gia kết hợp với ga Diêu Trì để tạo thành một cụm đầu mối hạ tầng kỹ thuật đường sắt và trung tâm dịch vụ đường sắt.

+ Xây mới ga hàng hóa tại xã Phước Lộc, là ga chính phục vụ nhu cầu vận tải hàng hóa cho cảng Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Giao thông đường thủy: Bố trí bến đường thủy ở phía Đông huyện Tuy Phước để phục vụ du lịch.

b) Định hướng phát triển hệ thống chuẩn bị kỹ thuật:

- Định hướng phòng chống lũ và thiên tai:

+ Xây dựng hoàn thiện tuyến đê Đông ven theo Đàm thị Nại đáp ứng với biến đổi khí hậu. Triển khai hệ thống tuyến đê chống ngập lụt trên các hệ thống sông Kôn và sông Hà Thanh theo quy hoạch và kế hoạch thoát lũ.

+ Mở rộng và xây dựng mới tuyến kênh thoát nước từ sông Tranh (khu vực giáp với Quốc lộ 19) đi theo tuyến kênh hiện trạng đến Tỉnh lộ ĐT640 và xây dựng mới đoạn từ ĐT640 đi ra đầm Thị Nại theo hướng từ Tây sang Đông.

- Định hướng cao độ xây dựng:

+ Đô thị Diêu Trì: Tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Diêu Trì đã được UBND tỉnh phê duyệt. Cao độ xây dựng dân dụng Hxd  $H \geq 6,0m$ .

+ Đô thị Tuy Phước: Tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Tuy Phước đã được UBND tỉnh phê duyệt. Cao độ xây dựng dân dụng Hxd  $H \geq 5,0m$ .

+ Khu phát triển khu logistics: cao độ xây dựng Hxd  $\geq 6,5m$ .

+ Khu vực dân cư nông thôn vùng lũ sông Kôn và sông Hà Thanh: Hạn chế tôn nền và khuyến khích xây dựng nhà kiên cố từ 2 đến 3 tầng trở lên, tầng 1 để trống để ứng phó khi có lũ xảy ra.

c) Định hướng phát triển hệ thống thủy lợi:

- Kè đê, sông: Tiếp tục hoàn thành việc nâng cấp, kè các tuyến đê sông trên địa bàn huyện với tổng chiều dài khoảng 15km (sông Gò Tràm, các nhánh sông Kôn và sông Hà Thanh).

- Hệ thống kênh mương tưới, tiêu: Tiếp tục thực hiện kiên cố hóa theo Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới phục vụ sản xuất.

- Đầu tư xây dựng hệ thống tiêu úng khu Bàu Đung, xã Phước An; vùng sản xuất của 04 xã Phước Thuận, Phước Sơn, Phước Hòa, Phước Thắng thuộc khu Đông huyện Tuy Phước.

d) Định hướng thoát nước mưa:

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng; khu vực đô thị phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng; khu vực nông thôn, sử dụng hệ thống thoát nước chung.

- Hướng thoát nước chính: Sông Hà Thanh, sông Kôn, đầm Thị Nại.

- Nước mưa tự chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè, lòng đường sau đó chảy trực tiếp ra kênh, mương nội đồng, phần lớn toàn bộ lưu vực thoát nước chảy vào đầm Thị Nại. Hướng thoát nước chính từ Tây xuống Đông về phía đầm Thị Nại.

đ) Định hướng phát triển hệ thống cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng và nâng cấp các Nhà máy nước Hà Thanh, Phú Tài, Quy Nhơn để đảm bảo cung cấp đủ nước sinh hoạt cho người dân trên địa bàn.

- Xây mới Nhà máy nước Quy Nhơn tại xã Phước Lộc, với công suất 30.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2025) và 60.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2035), nguồn nước sông Tân An.

- Xây mới trạm cấp nước tại xã Phước Quang, với công suất 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2025) và 10.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2035), nguồn nước sông Tân An.

- Xây mới trạm cấp nước tại xã Phước Thắng, với công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2025) và 8.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (năm 2035), từ sông Đại An (đập dâng Văn Mối).

e) Định hướng phát triển hệ thống cấp điện: Nguồn cấp được cấp từ trạm 220kV Quy Nhơn, hiện tại công suất trạm là 2x125MVA, sẽ nâng công suất trạm thành 125+250MVA.

g) Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp hoặc riêng cho từng khu vực.

+ Nước thải công nghiệp: Sử dụng hệ thống thu gom và xử lý riêng, bố trí theo từng khu, cụm công nghiệp.

+ Nước thải y tế: Thu gom và xử lý riêng tại các cơ sở y tế, bệnh viện đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Chất thải rắn:

+ Các chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn huyện được thu gom và xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

+ Chất thải rắn nguy hại tại bệnh viện, khu công nghiệp, làng nghề phải được thu gom, xử lý riêng.

- Nghĩa trang: Xây dựng mới 01 khu nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Phước Lộc quy mô khoảng 20ha. Các nghĩa trang phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường tới các khu dân cư; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng được duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Tuy Phước phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định; xây dựng kế hoạch triển khai quy hoạch, các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo tính khả thi và phù hợp nguồn lực đầu tư của địa phương theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Tuy Phước tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K10, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**