

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn  
tỉnh Bình Định đến năm 2035**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 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 Văn bản số 1514/BXD-QHKT ngày 01/4/2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Kết luận số 263-KL/TU ngày 29/8/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 173/TTr-SXD ngày 03/6/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chung với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

**2. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch:**

**a) Phạm vi:** Toàn bộ địa giới hành chính huyện Tây Sơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Huyện Vĩnh Thạnh và huyện Phù Cát;
- Phía Nam giáp: Huyện Vân Canh;
- Phía Đông giáp: Huyện Phù Cát và thị xã An Nhơn;
- Phía Tây giáp: Thị xã An Khê;

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 69.296 ha (692,96km<sup>2</sup>).

**b) Giai đoạn lập quy hoạch:** Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025; giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

### 3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quy hoạch đô thị Tây Sơn phát triển theo hướng đô thị du lịch, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao...

- Phát triển Tây Sơn trở thành đô thị loại IV với vai trò là một đô thị trung tâm phía Tây của tiểu vùng số 1 của tỉnh Bình Định; đến năm 2025, cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại IV, đến năm 2035 trở thành thị xã Tây Sơn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kinh tế phát triển hài hòa với cảnh quan tự nhiên, bảo đảm an ninh quốc phòng.

### 4. Nội dung quy hoạch:

**a) Quy mô lập quy hoạch và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** Quy mô dân số dự báo qua các giai đoạn:

- Đến năm 2025, dân số đô thị khoảng 130.000 – 135.000 người, trong đó:
  - + Dân số nội thị khoảng 100.000 – 101.000 người;
  - + Dân số ngoại thị khoảng 30.000 – 34.000 người.
- Đến năm 2035, dân số đô thị khoảng 145.000 - 150.000 người, trong đó:
  - + Dân số nội thị khoảng 110.000 - 111.500 người.
  - + Dân số ngoại thị khoảng : 35.000 – 38.500 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng dự báo 78 – 90m<sup>2</sup>/người, cụ thể như sau:
  - + Đất đơn vị ở : 45 – 50m<sup>2</sup>/người;
  - + Đất công trình công cộng cấp đô thị : 7 - 9 m<sup>2</sup>/người;
  - + Đất công viên, cây xanh : 9 m<sup>2</sup>/người;
  - + Đất giao thông, HTKT cấp đô thị : 17 – 18m<sup>2</sup>/người.
- Các chỉ tiêu về hệ thống HTKT:
  - + Đất giao thông tỷ lệ 12 - 15% , mật độ đường 6-8 km/km<sup>2</sup>,
  - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100-120 lít/ng.ngđ.
  - + Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp 20-36 m<sup>3</sup>/ha. Ng.đ
  - + Tiêu chuẩn xử lý nước thải tối thiểu đạt 80% lưu lượng nước cấp.

- + Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt 350-500 W/người; cấp điện công nghiệp 20-36 kW/ha.
- + Chất thải rắn sinh hoạt dự kiến 1/kg.ng.ngđ; CTR Công nghiệp dự kiến khoảng 0,5 tấn/ha/ng.đ

#### **b) Mô hình phát triển đô thị:**

- Lấy sông Kôn, Quốc lộ 19, Quốc lộ 19B làm không gian chủ đạo để xây dựng và phát triển đô thị.
- Cực phát triển phía Tây: khu vực Tây Giang, là cực phát triển cho cụm xã Tây Thuận, Vĩnh An, một phần Bình Tường;
- Vùng trung tâm đô thị: Là lõi đô thị Phú Phong hiện hữu mở rộng và khu vực bờ Bắc sông Kôn gồm các khu vực xã Bình Thành, Bình Hòa.
- Cực phát triển phía Đông Bắc, trung tâm là khu vực Mỹ Yên thuộc xã Tây Bình, là cực phát triển của các xã Tây Vinh, Tây An, Bình Tân và Bình Thuận.
- Khu vực Bình Nghi là cực phát triển mới gắn liền với khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19.

**c) Nội dung quy hoạch sử dụng đất:** Tổng diện tích đất tự nhiên đô thị Tây Sơn là 69.296 ha; quy hoạch đến năm 2035 như sau:

- Đất xây dựng đô thị: Bao gồm đất dân dụng và ngoài dân dụng, tổng diện tích khoảng 6.823 ha, hình thành các phường nội thị trong tương lai và hình thành khu vực sản xuất công nghiệp ở phía Nam Quốc lộ 19, trong đó:
  - + Đất dân dụng: Đất đơn vị ở, công viên cây xanh đô thị, công cộng cấp đô thị, giao thông - HTKT cấp đô thị...) diện tích khoảng 1.290 ha.
  - + Đất ngoài dân dụng: Diện tích khoảng 5.533 ha.
- Đất nông nghiệp: Hạn chế tối đa lấy đất nông nghiệp năng suất cao. Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp khoảng 17.576 ha.
- Thiết lập các hành lang cây xanh cảnh quan theo quy hoạch để tạo các hành lang thoát nước cho toàn đô thị, diện tích khoảng 1.442 ha.

### **5. Định hướng tổ chức không gian:**

#### **a) Định hướng không gian nội thị và ngoại thị:**

- Đến năm 2025: Đô thị Tây Sơn đạt chuẩn đô thị loại IV, khu vực nội thị gồm 9 xã, thị trấn để phát triển thành đô thị và sẽ trở thành phường khi đô thị Tây Sơn trở thành thị xã và 6 xã ngoại thị còn lại, cụ thể:
  - + 09 xã, thị trấn: Tây Giang, thị trấn Phú Phong, Bình Tường, Tây Phú, Tây Xuân, Bình Nghi, Bình Thành, Bình Hòa và Tây Bình;
  - + 06 xã còn lại: Tây Thuận, Vĩnh An, Bình Thuận, Bình Tân, Tây An và Tây Vinh.
- Đến 2035, củng cố hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phát triển ổn định cơ cấu hành chính nội ngoại thị, không phát sinh đơn vị hành chính mới.

### **b) Định hướng các trung tâm chuyên ngành:**

- Trung tâm hành chính đô thị: Giữ nguyên vị trí hiện nay, hiện nay cơ bản đã đủ tiêu chuẩn để đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại IV;
- Trung tâm dịch vụ và phát triển công nghiệp: Thuộc khu vực phát triển công nghiệp ở phía Nam Quốc lộ 19 tại Bình Nghi;
- Trung tâm dịch vụ vận tải đô thị vận tải cấp vùng: Tại khu vực phía Nam, khu vực ngã tư đường vào Hàm Hồ và tuyến tránh phía Nam dự kiến;
- Trung tâm TMDV tại khu vực thị trấn Phú Phong hiện nay, thuộc khối Phú Xuân ở phía Bắc cầu Đồng Sim;
- Hình thành các trung tâm thương mại dịch vụ cấp tiểu vùng ở khu vực cực phát triển phía Tây (Tây Giang - Đồng Phó) và khu vực cực phát triển phía Đông Bắc (Mỹ Yên - Tây Bình) để phục vụ cho khu vực phía Tây và bờ Bắc Sông Côn.
- Trung tâm thể dục thể thao kết hợp công viên cấp đô thị: Tại khu vực Phú Xuân – Phú Phong;
- Trung tâm giáo dục cấp đô thị: Là khu vực Trường Trung học phổ thông và Trung tâm giáo dục thường xuyên hiện nay, nâng cấp quy mô và cơ sở vật chất trong giai đoạn sau 2025.
- Trung tâm y tế là khu vực Bệnh viện đa khoa Phú Phong mở rộng thêm quy mô về phía Đông theo QHCT khu dân cư ngã 3 đường Nguyễn Huệ và Quốc lộ 19.

### **c) Phân vùng cảnh quan, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:**

- Vùng phát triển đô thị và phát triển công nghiệp: Là khu vực nội thị hiện nay và khu vực các trung tâm xã dự kiến trở thành đô thị như Tây Bình, Bình Hòa, Bình Thành, Bình Nghi, Tây Xuân, Tây Phú, Bình Tường, Tây Giang. Kiểm soát nghiêm ngặt quá trình phát triển và xây dựng có tính toán đầy đủ đến các hướng phát triển và hành lang thoát lũ. Các khu vực phát triển công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19.
- Vùng phát triển nông nghiệp, nông thôn và cảnh quan nông nghiệp: Là khu vực canh tác nông nghiệp còn lại sau khi đã cân nhắc các khu vực dành cho phát triển đô thị. Các khu vực nông nghiệp và nông thôn, cảnh quan nông nghiệp dần hình thành đầy đủ các yếu tố liên quan với nhau gồm mặt nước, khu sản xuất, khu xóm làng, khu chuyên canh sản phẩm chuyên biệt có yếu tố du lịch (nếu có).
- Vùng bảo tồn, ổn định và kiểm soát tuyệt đối môi trường: Khu vực rừng hiện nay và khu vực có độ dốc lớn, nguy cơ sạt lở cao khi mưa lớn kéo dài; khu vực ven sông, lưu vực thoát nước dọc 2 bên sông và kênh thoát; khu vực dân cư hiện đang nằm trong hành lang thoát nước.
- Tập trung kiểm soát ở vùng lõi trung tâm các khu vực tập trung ven tuyến QL19, 19B, Hùng Vương, khu vực thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận, các dự phát triển mới theo định hướng, mật độ xây dựng giảm dần ra các khu vực ngoại thị và nông thôn;

- Kiểm soát tầng cao xây dựng theo các tiêu chí: Các công trình cao tầng, khối tích lớn bố trí trên các trục đường lớn và các ngã tư; trong các khu dân cư đô thị tầng cao không quá 8 tầng; khu vực có các công trình trong bán kính 300m tính từ bảo tàng Quang Trung hiện nay có chiều cao không quá 5 tầng; hành lang bảo vệ, bảo tồn các công trình di tích văn hóa lịch sử gồm: Đài Kính Thiên, Đền thờ Bùi Thị Xuân, Khu tưởng niệm Nguyễn Sinh Sắc, Gò Lãng... và các công trình khác tại khu vực quy hoạch tuân thủ các quy định về bảo vệ và bảo tồn theo Luật Di sản văn hóa và các quy định có liên quan.

## **6. Phân khu đô thị:**

### **a) Khu vực phát triển số 1:**

- Là khu vực trung tâm của đô thị phát triển trên cơ sở thị trấn Phú Phong hiện nay, mở rộng về khu vực Phú Văn, Phú Xuân và Nam Hùng Vương, có diện tích tự nhiên khoảng 2.950ha, quy mô dân số dự kiến khoảng 27.900 người.

- Phát triển đô thị mới theo hướng lấp đầy dải dân cư dọc Quốc lộ 19B, bố trí hệ thống đường ngang để phát triển có chiều sâu khu vực đô thị; hoàn thiện hệ thống HTKT và HTXH tại khu vực, phát triển các khu vực thương mại và dân cư mật độ cao tại cửa ngõ.

### **b) Khu vực phát triển số 2:**

- Là khu vực đô thị gắn liền với khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 tại xã Bình Nghi và Tây Xuân, diện tích khoảng 2.800 – 2.900 ha; dân số khoảng 18.500 người.

- Tính chất chức năng: Là khu vực phát triển hỗ trợ cho khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19.

### **c) Khu vực phát triển số 3:**

- Là khu vực Mỹ Yên mở rộng thuộc xã Tây Bình. Phát triển theo hướng xây dựng trung tâm xã Tây Bình hiện nay thành trung tâm phường dự kiến với đầy đủ hệ thống HTKT và HTXH đồng bộ; diện tích khoảng 1.300 – 1.350 ha, dân số khoảng 9.000 người;

- Phát triển các công trình công cộng cấp tiểu vùng, hình thành cực phát triển phía Đông Bắc của đô thị, các công trình công cộng gồm Bến xe khách khu vực phía Bắc, Chợ, TTTM khu vực và nâng cấp trường THPT tại khu trung tâm; gắn kết phát triển kinh tế-xã hội với thị xã An Nhơn.

### **d) Khu vực phát triển số 4:**

- Là khu vực phát triển đô thị hóa có trọng điểm: Trong giai đoạn từ nay đến năm 2025 gồm Bình Hòa, Bình Thành và khu vực phía Bắc của thị trấn Phú Phong; diện tích khoảng 3.100 – 3.150 ha, dân số khoảng 27.000 người;

- Là khu vực phát triển mới, theo hướng đô thị hoá, bổ sung cơ cấu hành chính phường nội thị vào giai đoạn đến năm 2025 cho toàn đô thị.

### **đ) Khu vực phát triển số 5:**

- Là khu vực trung tâm xã Bình Tường kết hợp với khu vực phía Tây (Hòa Lạc) của thị trấn Phú Phong, diện tích khoảng 1.800 – 1.850 ha, dân số khoảng 14.500 người

- Là khu vực đô thị hóa, gắn kết khu vực Tây Giang và trung tâm thị trấn Phú Phong hiện nay; phát triển các khu vực xây dựng thuận lợi ven Quốc lộ 19 (phía Nam); phát triển các mô hình du lịch sinh thái kết hợp với trang trại gia đình, canh tác nông nghiệp hữu cơ và kỹ thuật cao ở phía Bắc sông Kôn và mặt nước đập dâng Văn Phong; phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng tiêu chuẩn trở thành phường nội thị đến giai đoạn thành lập đô thị Tây Sơn.

#### **e) Khu vực phát triển số 6:**

- Là cực phát triển phía Tây của đô thị và là cửa ngõ của huyện Vĩnh Thạnh (trục ĐT 637) và tỉnh Bình Định (trục QL19); quy mô khoảng 6.300 – 6.350 ha, quy mô dân số khoảng 14.300 – 14.500 người.

- Phát triển mật độ cao khu vực Đồng Phó, mở rộng về phía Nam, kết nối với khu vực định hướng phát triển công nghiệp trên tuyến đường vào thôn Nam Giang hiện nay, tăng cường cầu Hữu Giang về phía bờ Bắc sông Kôn.

- Hoàn thiện hệ thống HTKT và HTXH theo tiêu chí phường nội thị.

#### **g) Khu vực phát triển số 7:**

- Vị trí: Là khu vực phát triển có dân cư của các xã Bình Tân, Bình Thuận, Tây Vinh, Tây An; diện tích khoảng 6.450 – 6.500 ha, dân số khoảng 29.500 – 30.000 người.

- Tính chất chức năng: là khu vực phát triển dân cư nông thôn, phát triển nông nghiệp và nông nghiệp đô thị, đảm bảo không gian tiêu thoát lũ cho toàn đô thị.

#### **h) Khu vực phát triển số 8 và 9: quy mô khoảng 32.950 – 33.000 ha**

- Là khu vực nông lâm nghiệp có chức năng bảo vệ, ổn định núi rừng và môi trường, chống xói mòn sạt lở đất và thoát lũ; khu vực rừng cảnh quan phía Nam: là khu vực rừng phòng hộ đầu nguồn.

- Khai thác du lịch cảnh quan sinh thái khu vực Hàm Hồ, Thác Đổ, Hồ Thuận Ninh...; lồng ghép, kết hợp với du lịch di tích, làng nghề trên địa bàn toàn đô thị.

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

#### **a) Hệ thống giao thông:**

– Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam; tuyến Quy Nhơn - Pleiku: cập nhập hướng tuyến, lộ giới theo quy hoạch phát triển hệ thống giao thông Quốc gia.

+ Quốc lộ 19, 19B: Đoạn ngoài đô thị lộ giới 45m chưa bao gồm đường gom, đoạn qua đô thị lộ giới 30m.

+ Cải tạo và nâng cấp tuyến kết nối hiện nay từ UBND xã Bình Thành đến ĐH.25 và xây dựng cầu vượt sông Kôn dự kiến (Bình Tường – Bình Thành dài khoảng 1,5km đã bao gồm đường dẫn), đạt chuẩn cấp 3 đồng bằng thành tuyến tránh ở phía Bắc đô thị;

+ Cải tạo nâng cấp tuyến từ QL19 qua đỉnh đập Văn Phong và kết nối vào tuyến tránh phía Bắc đô thị, hỗ trợ giao thông lưu thông hai bờ sông Kôn.

+ Tuyến tránh đô thị phía Nam: Làm mới tuyến ở phía Nam đô thị từ KCN Bình Nghi lên tới đường huyện ĐH25 (đường vào Vĩnh An dài khoảng 18 km, đạt chuẩn cấp 3 đồng bằng).

+ Đường ĐT 638, ĐT 636, ĐT 637 lộ giới theo dự án đường. Tuyến ĐT 636 (Gò Bồi – Lai Nghi), quy hoạch điều chỉnh lộ giới là 30m, đoạn trong đô thị có lộ giới 24m.

– Giao thông đô thị: Các tuyến đường chính đô thị khác có lộ giới từ 14m, 20m; 24m; 30m.

+ Giữ vị trí bến xe khách phía Nam đô thị nằm trên giao lộ giữa tuyến đường tránh phía Nam và tuyến Phú Phong đi Hàm Hô, quy mô là bến xe loại III, quy mô 2,5ha;

+ Bến xe hiện nay sẽ chuyển thành bến xe buýt và công trình thương mại dịch vụ phụ trợ;

+ Quy hoạch bến xe tại khu vực xã Tây Bình, quy mô bến loại III, diện tích khoảng 1,5ha;

+ Quy hoạch bến xe Đồng Phó quy mô diện tích 1,5ha.

– Hệ thống cầu kết nối không gian phía Nam và Bắc sông Kôn qua 07 cầu, bao gồm cầu hiện hữu và cầu mới: cầu Hữu Giang (mới), Đập dâng Văn Phong (đã có), cầu Bình Tường – Bình Thành (mới), cầu Kiên Mỹ cũ sẽ cải tạo thành cầu cảnh quan; cầu Kiên Mỹ hiện hữu, Đập dâng Phú Phong (mới) và cầu Bình Nghi – Bình Hòa (mới).

#### **b) San nền, thoát nước mặt:**

– Cốt san nền  $H_{sn} \geq 20m$ . Đối với khu vực có cao độ  $< 20.0m$ , đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã xây dựng theo quy hoạch. Chiều cao đắp trung bình từ: 1.0m–3.0m. Đối với khu vực có cao độ  $\geq 20.0m$  cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các sông, suối hiện hữu.

– Giữ nguyên, mở rộng các hành lang thoát nước chính của đô thị bao gồm hành lang sông Kôn, hành lang sông Quéo - hồ Thuận Ninh, hành lang suối Đồng Sim, suối Nước Xanh, sông Đồng Tre, hành lang sông Kút.

– Tạo khoảng đệm và kè mềm các khu vực có không gian và khẩu độ thoát lớn, các khu vực đô thị, các khu chức năng quan trọng có giải pháp kè cứng.

#### **c) Cấp nước:**

– Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2035 khoảng 54.600 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 – 120 lít/người.ngày.đêm.

- Nguồn cấp: Ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt, các nhà máy nước ngầm hiện nay nâng cấp công suất không quá 3.000 m<sup>3</sup>/ng.đ. Triển khai các nguồn cấp nước Phú Phong lên 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho khu vực trung tâm và công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19, Nhà máy nước Tây Giang quy mô 10.000 m<sup>3</sup>/ng.đ cấp cho khu vực Tây Giang và công nghiệp dự kiến, xây dựng mới nhà máy nước phía Bắc khu vực Bình Hòa giai đoạn 1: 5000 m<sup>3</sup>/ngđ lấy nguồn từ kênh Văn Phong, cung cấp cho các xã và khu vực phía Đông Bắc của đô thị. Từng bước đóng cửa các nhà máy nước khai thác từ nước ngầm, chuyển sang thành trạm bơm tăng áp.

#### **d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:**

- Tổng nhu cầu thoát nước bản đô thị khoảng 38.000m<sup>3</sup>/ng.đ. Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng với nước mưa.

- Tổng lượng chất thải rắn đến năm 2035 là 450 tấn ngày. Chất thải rắn thu gom và đưa về xử lý tại khu xử lý xã Tây Xuân.

- Xây dựng khu xử lý rác Bắc Tây Sơn thuộc xã Bình Thuận, quy mô 6 -8ha.

- CTR công nghiệp được thu gom và xử lý tại khu xử lý tập trung xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát.

- Xử lý nước thải:

- + Khu vực trung tâm xây dựng 02 nhà máy xử lý nước thải;

- + 01 tại bờ Nam sông Côn ở phía Đông suối Đồng Sim, công suất 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- + 01 tại bờ Bắc sông Côn, công suất 2.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- + Các khu vực còn lại gồm: Tây Bình khoảng 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Bình Tường khoảng 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Tây Giang khoảng 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### **d) Cấp điện:**

- Nguồn điện tổng công suất điện dự kiến đến năm 2035 là 173,21 Mw.

- Nguồn điện hiện nay đô thị Tây Sơn được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia thông qua trạm biến áp 110/22kv Đồng Phó công suất 1x25mVa và trạm Gò Dừa tại Phú Văn – Phú Phong.

- Dự kiến nâng công suất trạm biến áp Đồng Phó lên 110/22kV- 2x40mVa để đủ cung cấp điện trên địa bàn đô thị Tây Sơn.

- Riêng khu công nghiệp trên địa bàn đô thị Tây Sơn cần cấp nguồn điện riêng, dự kiến xây dựng trạm biến áp 110/22kv - 2x63mVa để đảm bảo cấp điện cho khu công nghiệp.

#### **e) Thông tin liên lạc:**

- Tuyến cáp điện thoại, cáp internet, cáp truyền hình trong các khu vực trung tâm, có yêu cầu về không gian kiến trúc cao phải đi ngầm trong gen kỹ thuật; các khu vực khác từng bước ngầm hóa.

– Đối với hệ thống viễn thông thụ động sẽ được xem xét cụ thể trong các đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 và các đề án quy hoạch chi tiết.

**8. Quy định quản lý xây dựng theo đề án quy hoạch chung xây dựng:** kèm theo hồ sơ quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, làm cơ sở để lập các đề án quy hoạch tiếp theo, triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch duyệt; theo dõi, hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư, đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực quy hoạch.

3. Giao UBND huyện Tây Sơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức rà soát, điều chỉnh các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng này để đầu tư xây dựng theo quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với đề án quy hoạch xây dựng được duyệt.

Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của UBND huyện Tây Sơn có liên quan đến quy hoạch xây dựng này phải lấy ý kiến thống nhất Sở Xây dựng để đảm bảo sự đồng bộ chung cho toàn đô thị.

4. Giao các sở, ban, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật nội dung đề án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**

**Phụ lục***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2020 của UBND tỉnh Bình Định)***Bảng cân bằng sử dụng đất**

STT	HẠNG MỤC	ĐẾN NĂM 2025 Dân số 130.000 - 135.000			ĐẾN NĂM 2035 Dân số 145.000 - 150.000		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên (I)+(II)</b>	<b>69,296.00</b>		<b>100.00</b>	<b>69,236.00</b>		<b>100.00</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>5,816.91</b>		<b>8.39</b>	<b>6,823.81</b>		<b>9.86</b>
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>63,479.09</b>		<b>91.61</b>	<b>62,412.19</b>		<b>90.14</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>5,816.91</b>			<b>6,823.81</b>		
<b>I.1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1,053.00</b>	<b>78.00</b>	<b>1.52</b>	<b>1,290.00</b>	<b>90.00</b>	<b>1.86</b>
1	Đất đơn vị ở	607.50	45.00		750.00	50.00	
2	Đất CTCC đô thị	81.00	6.00		120.00	8.00	
3	Đất giáo dục (THPT)	13.50	1.00		15.00	1.00	
4	Đất cây xanh cấp đô thị - TDDT	121.50	9.00		135.00	9.00	
5	Đất GT - HTKT (Giao thông tính đến đường khu vực)	229.50	17.00		270.00	18.00	
<b>I.2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>4,763.91</b>		<b>6.87</b>	<b>5,533.81</b>	<b>86.00</b>	<b>7.99</b>
1	Đất giao thông đối ngoại (QL19, QL19B, Cao Tốc các ĐT, ĐH...)	124.56			494.46		
2	Đất an ninh quốc phòng	2,871.37			2,871.37		
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	32.51			32.51		
4	Đất di tích danh thắng	49.09			49.09		
5	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	135.06			135.06		
6	Đất phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp	1,401.60			1,801.60		
7	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp ngoài dân dụng	124.48			124.48		
8	Đất HTKT đầu mối (BCVT, XLCT, TRẠM 110kV, nhà máy nước)	25.24			25.24		
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>63,479.09</b>		<b>91.61</b>	<b>62,412.19</b>		<b>90.14</b>
<b>1</b>	<b>Đất KDC nông thôn</b>	<b>544.00</b>	<b>160.00</b>		<b>598.68</b>	<b>160.00</b>	
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh chuyên đề (hành lang cảnh quan canh tác NN theo sông suối)</b>	<b>1,442.69</b>			<b>1,442.69</b>		
<b>3</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>18,152.47</b>			<b>17,576.58</b>		
<b>4</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>40,123.50</b>			<b>39,783.50</b>		
<b>5</b>	<b>Đất sông suối, MNCD</b>	<b>2,287.95</b>			<b>2,287.95</b>		

STT	HẠNG MỤC	ĐẾN NĂM 2025 Dân số 130.000 - 135.000			ĐẾN NĂM 2035 Dân số 145.000 - 150.000		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	180.00			180.00		
7	Đất phi nông nghiệp khác ( <i>hành lang điện phía nam đi các nơi</i> )	59.50			446.09		
8	Đất chưa sử dụng	688.98			96.70		