

MỤC LỤC

PHẦN I	1
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ QUY HOẠCH;	1
QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH.....	1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI QUY HOẠCH.....	1
1. Tổng quan chung.....	1
2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	2
II. CƠ SỞ PHÁP LÝ	3
1. Các văn bản pháp lý	3
2. Các nguồn tài liệu, số liệu	4
III. YÊU CẦU QUY HOẠCH	5
IV. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH	6
1. Quan điểm quy hoạch.....	6
2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch	6
V. VỊ TRÍ, QUY MÔ, PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH.....	6
1. Loại hình quy hoạch	6
2. Vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	6
3. Quy mô quy hoạch	7
4. Thời hạn lập quy hoạch	7
PHẦN II.....	8
ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	8
VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI.....	8
I. VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU VỰC THIẾT KẾ.....	8
1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.....	8
2. Quy mô quy hoạch	8
II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG	11
1. Địa hình tự nhiên.....	11
2. Khí hậu	11
3. Thủy văn.....	11
4. Địa chất công trình	12
5. Tài nguyên thiên nhiên.....	12
III. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	13
1. Hiện trạng về đô thị	13
2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	14
3. Hiện trạng dân số, lao động.....	19
4. Hiện trạng đất đai	19
5. Đánh giá tổng hợp về đất đai	21
IV. THỰC TRẠNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	22
1. Hạ tầng xã hội	22
2. Nhà ở - Kiến trúc cảnh quan	28
3. Hiện trạng hệ thống HTKT	29
V. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG.....	33
1. Thuận lợi	33

2. Khó khăn	33
3. Phân tích SWOT.....	34
PHẦN III	36
XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT	36
VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	36
I. TÍNH CHẤT - MỤC TIÊU QUY HOẠCH	36
1. Quan điểm quy hoạch xây dựng đô thị	36
2. Tính chất quy hoạch	36
3. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch	36
II. CÁC TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	36
PHẦN IV	38
LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT	38
PHẦN V	40
NỘI DUNG QUY HOẠCH	40
I. CÁC YÊU CẦU CHÍNH VỀ GIẢI PHÁP QUY HOẠCH.....	40
1. Lựa chọn khu vực tập trung xây dựng đô thị	40
2. Xác định các trục giao thông chính kết nối đô thị	40
3. Cơ cấu phân khu chức năng	40
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	40
1. Quy hoạch sử dụng đất.....	40
2. Cơ cấu phát triển đô thị	40
3. Cơ cấu sử dụng đất.....	45
4. Nội dung lập quy hoạch đô thị	46
5. Quy hoạch các khu chức năng chính.....	46
III. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....	48
IV. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	50
1. Khu ở.....	50
2. Khu Thương mại dịch vụ	51
3. Khu công cộng	51
4. Khu công viên cây xanh.....	51
5. Khu xử lý nước thải	51
PHẦN VI	52
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	52
HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	52
I. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT	52
II. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	52
1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế	52
2. Giải pháp thiết kế	53
III. QUY HOẠCH SAN NỀN.....	56
1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế.....	56
2. Hiện trạng địa hình tự nhiên.....	56
3. Căn cứ san nền	56
4. Giải pháp san nền	56
IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA	56

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế	57
2. Nguyên tắc thiết kế.....	57
3. Định hướng thiết kế quy hoạch	58
V. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC.....	58
1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế	58
2. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước	58
VI. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN	60
1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế	60
2. Nguồn và lưới điện.....	61
VII. THÔNG TIN LIÊN LẠC	62
VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI.....	62
1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế	62
2. Phân tích quy mô.....	62
3. Giải pháp quy hoạch.....	62
PHẦN VII.....	64
ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	64
I. CƠ SỞ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	64
II. CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH	64
III. MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG.....	65
1. Mục tiêu.....	65
2. Các chỉ tiêu môi trường cần đạt được trong kỳ quy hoạch	65
3. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường: ...	66
IV. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG.....	67
1. Hiện trạng môi trường nước.....	67
2. Hiện trạng môi trường đất.....	67
3. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn.....	68
4. Hiện trạng môi trường sinh thái	68
5. Hiện trạng môi trường văn hóa - lịch sử	68
6. Nhận xét chung về hiện trạng môi trường.....	68
V. DỰ BÁO DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH	68
1. Xu hướng biến đổi thành phần môi trường:.....	68
2. Xu hướng diễn biến môi trường đất:	69
3. Xu hướng biến đổi kinh tế-xã hội:	69
VI. CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, KIỂM SOÁT VÀ KHẮC PHỤC MÔI TRƯỜNG	70
1. Hệ sinh thái.....	70
2. Các tai biến.....	70
3. Sử dụng tài nguyên.....	70
4. Chất lượng môi trường.....	70
PHẦN VIII	72
CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	72
I. CÁC TIÊU THỨC LỰA CHỌN	72
II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	72

1. Hạng mục các dự án	72
2. Hạng mục Các công trình dân dụng.....	72
3. Công trình hạ tầng kỹ thuật.....	72
PHẦN IX	75
GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH.....	75
I. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH	75
1. Giải pháp quản lý phát triển đô thị.....	75
2. Giải pháp quản lý, nâng cao hiệu quả khai thác tài nguyên theo hướng phát triển bền vững.....	75
3. Giải pháp về xây dựng kinh tế - xã hội	76
4. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường.....	76
5. Giải pháp về huy động nguồn vốn đầu tư	77
6. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực	78
7. Giải pháp về tăng cường hợp tác với các Huyện trong Tỉnh	79
8. Giải pháp về cải cách hành chính.....	79
9. Các giải pháp cụ thể	79
II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH	83
1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, quán triệt nội dung Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh.....	83
2. Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch hàng năm.....	84
3. Tiếp nhận và huy động các nguồn lực xây dựng đô thị mới	84
4. Tổ chức giám sát và sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện các tiêu chí theo định kỳ hàng năm	84
5. Phát động phong trào thi đua xây dựng đô thị mới.....	84
PHẦN X.....	85
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	85
I. KẾT LUẬN.....	85
II. KIẾN NGHỊ.....	85

PHẦN I

LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ QUY HOẠCH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI QUY HOẠCH

1. Tổng quan chung

- Bình Định là tỉnh duyên hải Nam Trung bộ, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung. Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ngãi, phía Nam giáp tỉnh Phú Yên, phía Tây giáp tỉnh Gia Lai và phía Đông giáp biển Đông. Cách Hà Nội 1.065 km về phía Nam, cách thành phố Hồ Chí Minh 649 km về phía Bắc.

- Bình Định có diện tích tự nhiên 6.050 km², dân số khoảng 1,6 triệu người. Gồm 11 đơn vị hành chính: 01 thành phố, 02 thị xã và 08 huyện. Là vùng kinh tế tổng hợp có các ngành kinh tế chủ đạo là các ngành kinh tế biển, công nghiệp, dịch vụ chất lượng cao, nông nghiệp công nghệ cao; Là trung tâm công nghiệp; văn hóa, du lịch biển, du lịch văn hóa và sinh thái cảnh quan, thương mại - dịch vụ, dịch vụ vận tải biển, y tế, giáo dục đào tạo, ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ của vùng duyên hải miền Trung và Tây Nguyên.

- Bình Định nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa thích hợp cho phát triển cây trồng nhiệt đới. Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. Lượng mưa trung bình 1700 - 1800 mm. Có các sông lớn như sông Côn, Lại Giang, La Tinh, Hà Thanh cùng hệ thống sông suối thuận lợi cho phát triển thủy lợi, thủy điện và cung cấp nước sinh hoạt. Bình Định có bờ biển dài 134 km, có 3 cửa lạch lớn Quy Nhơn, Đề Gi, Tam Quan, có đầm Thị Nại và các đầm khác, nhiều loại thủy hải sản quý thuận lợi cho phát triển đánh bắt, nuôi trồng thủy sản. Bình Định có một số khoáng sản có giá trị như đá xây dựng, quặng titan, bauxit, nước suối khoáng, cao lanh, cát trắng.

- Bình Định tập hợp nhiều dân tộc anh em chung sống đoàn kết trong công cuộc xây dựng đất nước. Dân tộc Kinh chiếm 98% so tổng dân số, 3 dân tộc thiểu số chiếm 2% chủ yếu là Ba Na, H're, Chăm ở 113 làng/22 xã các huyện miền núi, trung du. Cơ cấu dân số trẻ, dưới 30 tuổi chiếm 62,8% là nguồn cung cấp lao động dồi dào cho các ngành kinh tế.

- Bình Định có 03 cụm du lịch trọng tâm, bao gồm:

+ Cụm du lịch Quy Nhơn và phụ cận gồm các điểm du lịch tại thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn, các huyện Tuy Phước, Vân Canh, Phù Cát. Phát triển du lịch biển đảo chất lượng cao, du lịch tâm linh, tham quan di tích kiến trúc, tôn giáo, thắng cảnh, du lịch khoa học gắn với tổ hợp không gian khoa học – giáo dục Ghềnh Ráng, du lịch sinh thái gắn với đầm Thị Nại.

+ Cụm du lịch Tây Sơn và phụ cận gồm các điểm du lịch tại đô thị Tây Sơn và huyện Vĩnh Thạnh. Phát triển sản phẩm du lịch, tham quan các di tích lịch sử - văn hóa, kiến trúc nghệ thuật; Lễ hội, tâm linh; Giáo dục, tri ân; Tham quan, trải nghiệm làng nghề; Nghiên cứu hệ sinh thái, tham quan thắng cảnh...

+ Cụm du lịch Hoài Nhơn và phụ cận gồm các điểm du lịch tại thị xã Hoài Nhơn và các huyện Phù Mỹ, Hoài Ân và An Lão. Phát triển sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng, tắm biển; Tham quan, tìm hiểu di tích lịch sử - văn hóa.; Thể thao, vui chơi giải trí, mạo hiểm; Văn hóa ẩm thực.

- Phù Mỹ là huyện ven biển của tỉnh Bình Định, có 32 km chiều dài đường bờ biển, dài nhất tỉnh; cách thành phố Quy Nhơn 60 km về phía Bắc. Tọa độ địa lý: 14°04'23" - 14°23'00" vĩ độ Bắc, 108°56'00" - 109°13'00" Kinh độ Đông; diện tích tự nhiên toàn huyện là 555,92 km², chiếm 9,1% diện tích cả tỉnh; địa giới hành chính của huyện: phía Bắc giáp thị xã Hoài Nhơn, phía Nam giáp huyện Phù Cát, phía Tây giáp huyện Phù Cát và huyện Hoài Ân, phía Đông giáp biển Đông. Mỹ Chánh là một xã thuộc huyện Phù Mỹ.

2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Mỹ Chánh là xã nằm ở phía Đông Nam huyện Phù Mỹ, cách thị trấn Phù Mỹ khoảng 8,5km về phía Đông. Với diện tích tự nhiên khoảng 22,22km² và dân số hiện trạng là 12.711 người. Xã Mỹ Chánh có vị trí thuận lợi, nằm trên hai tuyến đường ĐT632 và ĐT639 là hai tuyến đường huyết mạch kết nối phát triển kinh tế- xã hội cấp vùng. Cùng với sự sầm uất và nổi tiếng của chợ An Lương và các ngành dịch vụ thương mại, vận tải phát triển trong những năm gần đây thì Mỹ Chánh trở thành trung tâm của khu vực phát triển năng động về kinh tế, xã hội, văn hoá, giáo dục.

Đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Mỹ Chánh theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 715/QĐ-UBND ngày 01/4/2012. Xã Mỹ Chánh cũng đã được UBND tỉnh công nhận là đô thị loại V tại Quyết định số 50/2016/QĐ-UBND ngày 20/9/2016. Từ sau khi đồ án quy hoạch chung Trung tâm xã Mỹ Chánh được phê duyệt cho đến nay, UBND huyện Phù Mỹ, chính quyền và nhân dân Mỹ Chánh đã tập trung đầu tư xây dựng các khu chức năng, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

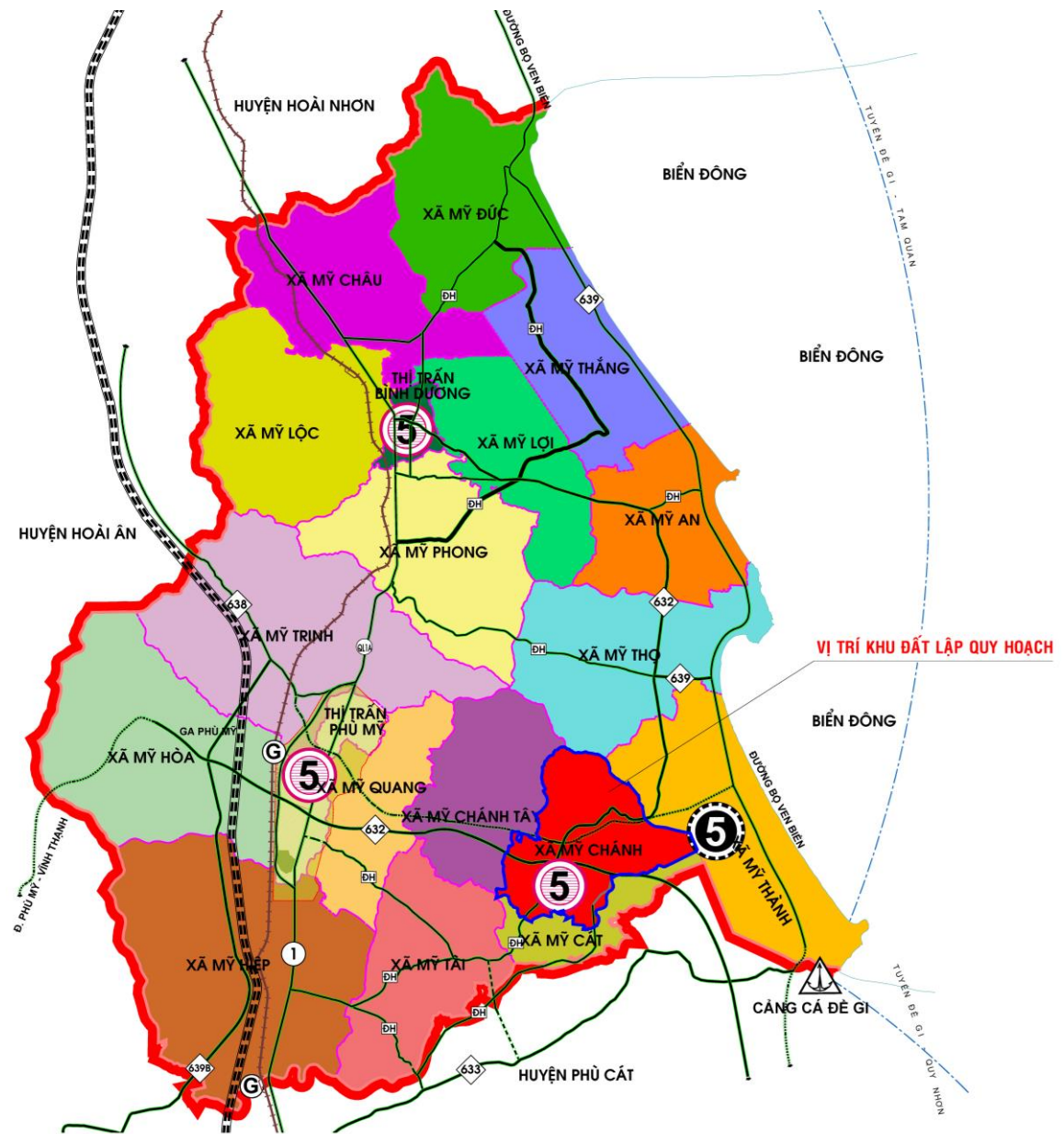
Mặt khác, Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018. Theo đó xác định Mỹ Chánh là đô thị động lực phát triển kinh tế, xã hội, văn hoá, giáo dục vùng phía đông của huyện Phù Mỹ và định hướng thành lập thị trấn Mỹ Chánh trong thời gian tới.

Đồng thời, Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 đã được phê duyệt. Theo đó xác định Mỹ Chánh thuộc phân vùng Đông với tính chất chung của phân vùng là phát triển đô thị, công nghiệp, cảng biển, chế biến thủy sản ứng dụng công nghệ cao và năng lượng tái tạo, phát triển du lịch gắn với biển Đông và cảnh quan sinh thái của đầm Trà Ổ, Đầm Đề Gi. Trong đó, Mỹ Chánh là trung tâm đô thị, công cộng, thương mại dịch vụ và du lịch.

Nhằm xây dựng Mỹ Chánh là đô thị phát triển với tính chất, chức năng theo định hướng của đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt

cũng như đảm bảo các chỉ tiêu, tiêu chuẩn phát triển đô thị theo quy định mới. UBND tỉnh đã phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035 tại Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 20/5/2021.

Từ các tiền đề và cơ sở nêu trên, việc lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035 là hết sức cần thiết.



Hình 1. Mối liên hệ vùng của khu vực quy hoạch

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

1. Các văn bản pháp lý

- Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 01/01/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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;

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

- Thông tư số 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;

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

- Quyết định số 1672/QĐ – TTg 2018 ngày 30/11/2018 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

- Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh V/v Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

- Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh V/v Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- Tài liệu thống kê các tổ chức sử dụng đất tại địa bàn xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ;

- Quy hoạch Tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Phù Mỹ đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2035; Tình hình kinh tế – xã hội của xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ;

- Tài liệu lịch sử về Phù Mỹ và các vùng xung quanh;

- Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Mỹ Chánh năm 2010;
- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

III. YÊU CẦU QUY HOẠCH

Thực hiện theo quy định tại 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 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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; Quy chuẩn Việt Nam QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng; các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; xác định các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt. Cập nhật các dự án đã được phê duyệt trong khu vực quy hoạch.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch theo từng giai đoạn phát triển của đô thị loại V.

- Xác định phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực xây dựng đô thị Mỹ Chánh. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn.

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm hướng phát triển đô thị, xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển, xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng; xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính...

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- + Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực.

- + Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Đánh giá môi trường chiến lược.
- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.
- Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

IV. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

1. Quan điểm quy hoạch

- Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội của huyện Phù Mỹ đến năm đến năm 2035; Quy hoạch vùng Tỉnh; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến 2050 đã được phê duyệt.
- Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa giải pháp quy hoạch.
- Cập nhật các dự án khả thi đã và đang triển khai trên địa bàn.
- Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng của môi trường.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035; theo đó, huyện Phù Mỹ thuộc tiểu vùng số 2 là vùng phát triển kinh tế nông nghiệp, chế biến công nghệ cao và Mỹ Chánh sẽ là đô thị chuyên ngành dịch vụ, thương mại, đầu mối giao thương của huyện Phù Mỹ.
- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V, làm cơ sở lập đề án công nhận xã Mỹ Chánh đạt chuẩn đô thị loại V và hướng đến thành lập thị trấn Mỹ Chánh; tạo động lực thúc đẩy sự phát triển khu vực phía Đông theo tuyến đường ven biển nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng.
- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

V. VỊ TRÍ, QUY MÔ, PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

1. Loại hình quy hoạch

- Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới quy hoạch toàn xã Mỹ Chánh khoảng 2.221,7ha.

- Giới Cận:

+ Phía Đông : giáp xã Mỹ Thành;

+ Phía Tây : giáp xã Mỹ Chánh Tây;

+ Phía Nam : giáp xã Mỹ Cát và xã Mỹ Tài;

+ Phía Bắc : giáp xã Mỹ Thọ.

3. Quy mô quy hoạch

- Phạm vi quy hoạch: toàn xã Mỹ Chánh khoảng 2.221,7ha.

- Quy mô dân số:

+ Định hướng đến năm 2035: 18.000 người.

4. Thời hạn lập quy hoạch

- Thời hạn lập quy hoạch: 15 năm (năm 2021 đến năm 2035).

- Tỷ lệ bản đồ lập quy hoạch: 1/2.000.

PHẦN II

ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

I. VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU VỰC THIẾT KẾ

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

Phạm vi ranh giới quy hoạch toàn xã Mỹ Chánh.

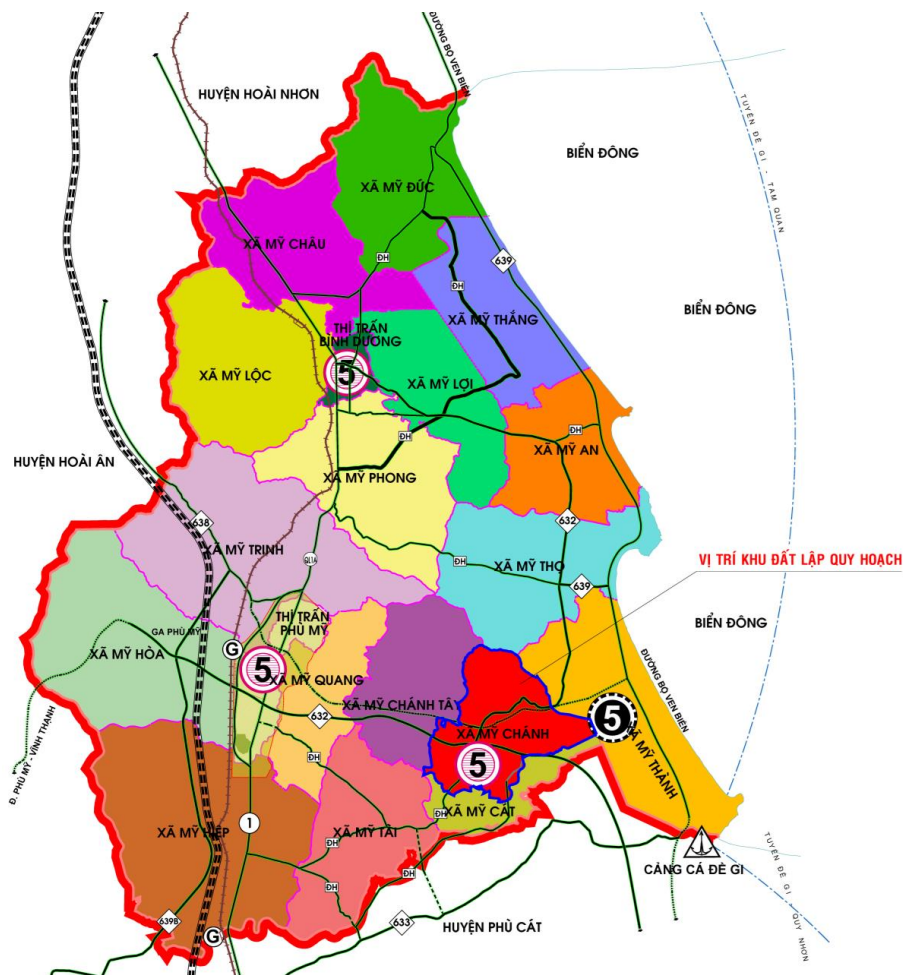
- Giới Cận:

- + Phía Đông : giáp xã Mỹ Thành;
- + Phía Tây : giáp xã Mỹ Chánh Tây;
- + Phía Nam : giáp xã Mỹ Cát và xã Mỹ Tài;
- + Phía Bắc : giáp xã Mỹ Thọ.

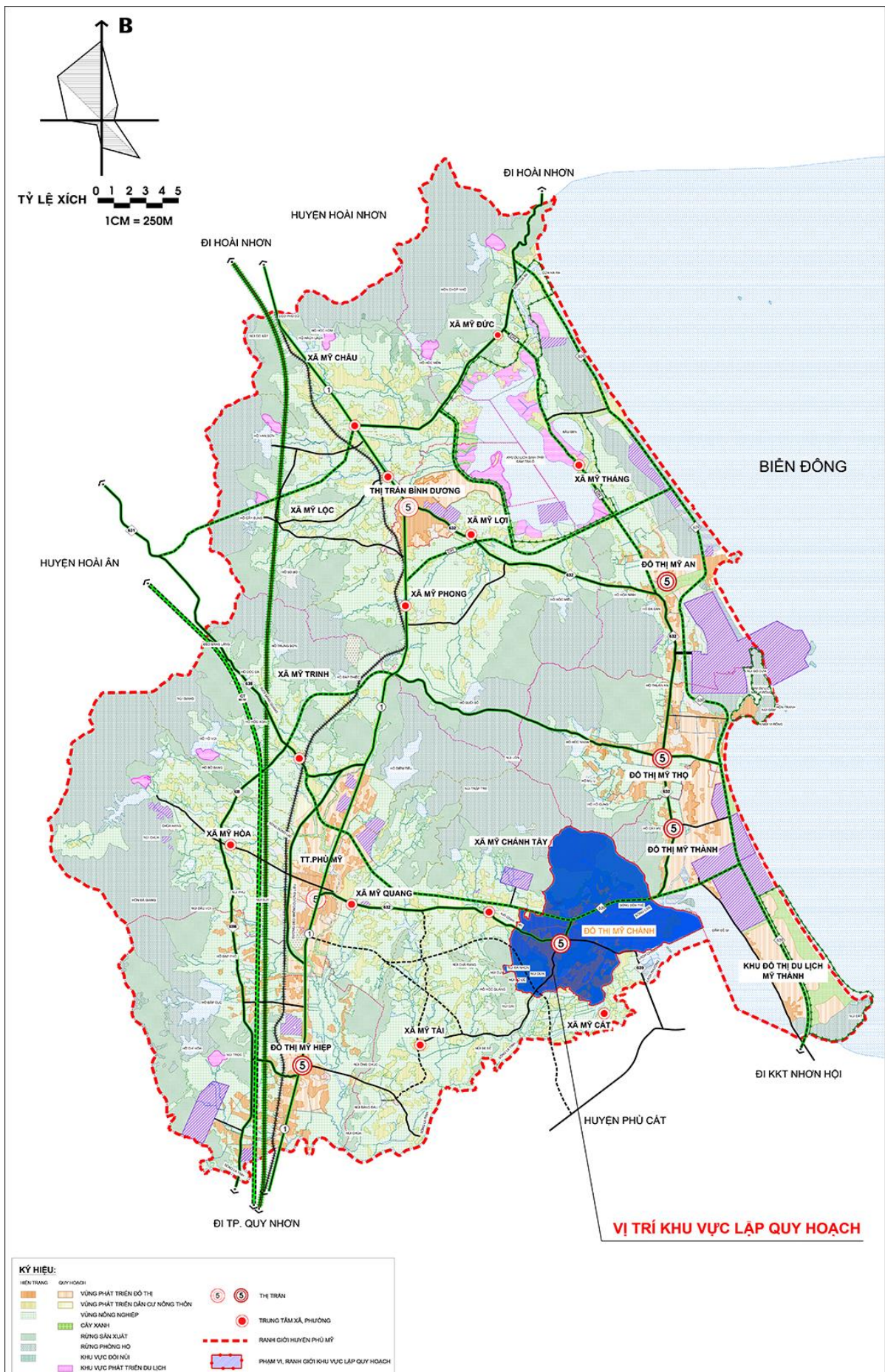
2. Quy mô quy hoạch

- Phạm vi ranh giới quy hoạch toàn xã Mỹ Chánh khoảng 2.221,7ha.

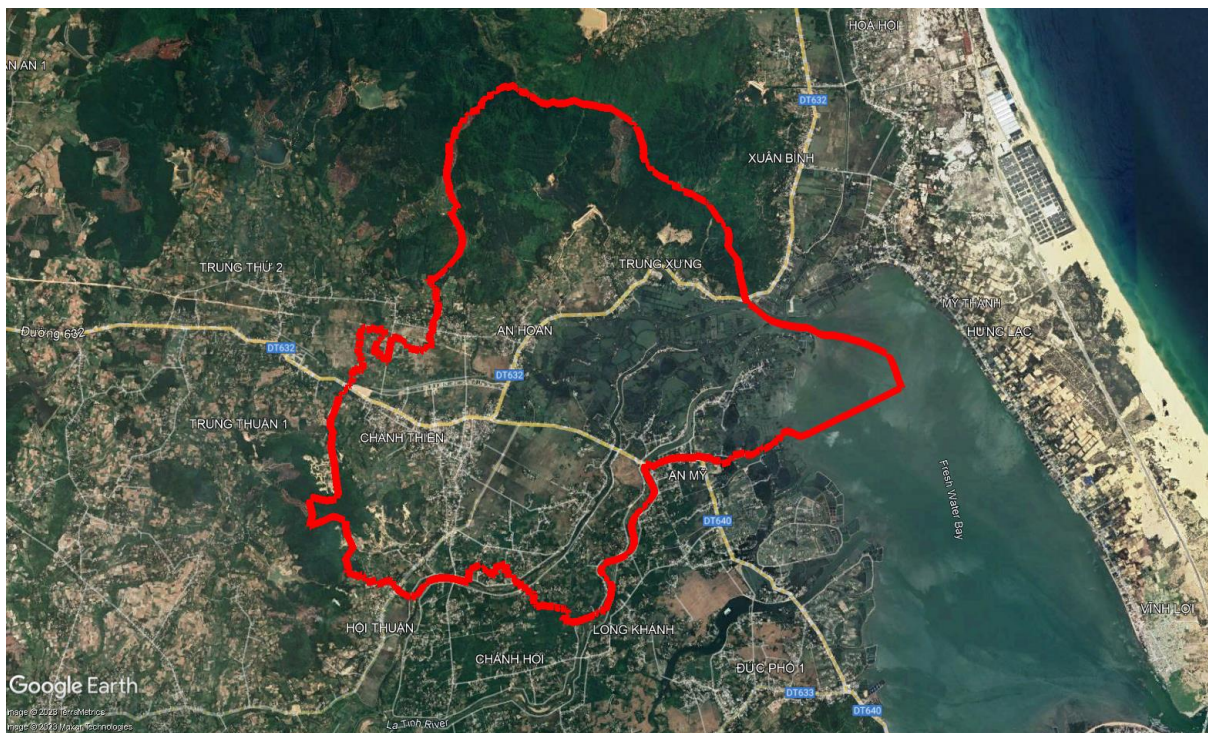
- Sử dụng bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000 theo lưới tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước.



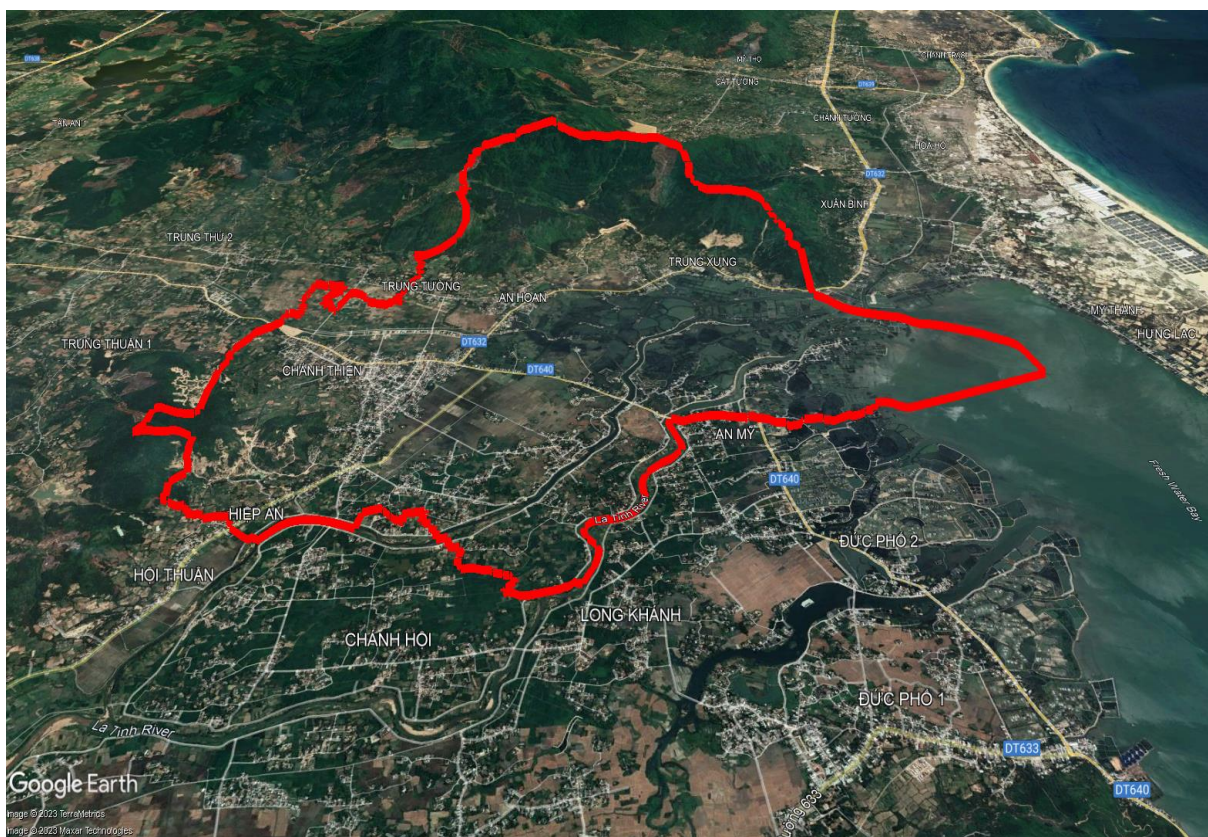
Hình 2. Vị trí khu vực lập quy hoạch trong mối liên hệ vùng



Hình 3. Vị trí khu vực lập quy hoạch



Hình 4. Ranh giới khu vực quy hoạch trên mặt bằng



Hình 5. Ranh giới quy hoạch theo địa hình tự nhiên

II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

1. Địa hình tự nhiên

- Địa hình xã Mỹ Chánh nhìn chung khá phức tạp, vừa đồng bằng vừa đồi núi. Khu vực đồng bằng tập trung dân cư phân bố ở khu vực phía Nam, và khu vực đồi núi, rừng phân bố ở phía Bắc, vùng trũng giáp vịnh ở phía Đông.

2. Khí hậu

- Tỉnh Bình Định nói chung và xã Mỹ Chánh nói riêng nằm trong vùng khí hậu Nam trung Bộ.

+ Mùa đông: ít lạnh rõ rệt, chế độ mưa ẩm chỉ đạt loại trung bình, lượng mưa trung bình trong năm khoảng 1.600mm - 1.700mm.

+ Mùa hè: điều kiện nhiệt độ khá đồng đều, có 4 tháng nhiệt độ trung bình vượt quá 28°C.

+ Bão: mùa mưa bão rất dữ dội, thường tập trung từ tháng 9 đến tháng 12, nhiều nhất là tháng 10.

- Một số đặc trưng khí hậu:

+ Nhiệt độ trung bình năm : 26,6°C

+ Nhiệt độ thấp nhất trung bình : 24°C

+ Nhiệt độ cao nhất trung bình năm : 30,8°C

+ Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối : 39,9°C

+ Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối : 15°C

+ Tổng số giờ nắng cả năm : 2.521 giờ

+ Độ ẩm tương đối trung bình : 83 %

+ Độ ẩm tương đối thấp nhất : 35,7 %

+ Độ ẩm tương đối trung bình : 78 %

+ Lượng mưa trung bình năm : 1.600mm - 1.700mm.

+ Gió: mùa Đông thịnh hành gió Tây Bắc đến Bắc, mùa Hạ hướng gió Đông đến Đông Nam, nhưng chiếm ưu thế trong nửa đầu mùa Hạ là hướng Tây đến Tây Bắc.

- Nhìn chung, khí hậu Phù Mỹ có nhiều thuận lợi, lượng mưa không quá nhiều, mùa Đông không có nhiệt độ quá thấp, nhiều nắng rất thích hợp cho việc xây dựng đô thị.

3. Thủy văn

- Phù Mỹ thuộc lưu vực sông La Tinh. Sông này bắt nguồn từ sườn Đông dãy núi cao thuộc xã Cát Sơn (*huyện Phù Cát*), có diện tích 468 km², chiều dài

là 51 km và chảy vào đầm Đề Gi. Ngoài ra, còn có nhánh sông khác: Bình Trị dài 25 km, diện tích lưu vực 167 km² ; Trà Mã 45km² ; Hiệp An 36km². Phía Bắc Phù Mỹ thuộc lưu vực của một số sông suối nhỏ đổ vào đầm Trà Ổ (có diện tích khoảng 1.200 ha) và đổ ra biển.

- Thủy văn khu vực xã Mỹ Chánh chủ yếu là nước mặt vào mùa mưa theo các sông rạch và tràn qua ruộng đổ về phía Đông ra biển; tuy nhiên lượng nước trên cũng rút rất nhanh, thường bị ngập lụt vào mùa mưa bão từ 0,5m đến 1,5m.

- Thủy văn ngầm xuất hiện khá nông, chất lượng tương đối tốt, không bị nhiễm mặn, độ nhiễm phèn không cao, phục vụ tốt cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

4. Địa chất công trình

Trong vùng nghiên cứu quy hoạch chưa có khoan thăm dò địa chất công trình. Vì vậy khi xây dựng công trình mới cần phải khoan thăm dò địa chất cục bộ để xử lý nền móng.

5. Tài nguyên thiên nhiên

*** Tài nguyên nước**

- Nguồn nước mặt: Hệ thống thủy lợi của Phù Mỹ được hình thành từ 2 tiểu vùng: đầm Trà Ổ và Bắc sông La Tinh.

- Tổng dung tích chứa các hồ là 46,10 triệu m³/45 hồ. Mật độ sông suối của lưu vực sông trên địa bàn huyện Phù Mỹ là 0,71 km/km².

- Nguồn nước ngầm: Phù Mỹ có trữ lượng không lớn, song chất lượng khá tốt, có thể sử dụng cho sinh hoạt.

*** Tài nguyên đất**

- Phân loại đất: Phù Mỹ có thổ nhưỡng tương đối phong phú về chủng loại, đa dạng về phân bố theo các kiểu địa hình và phong hoá trên các nền đá mẹ khác nhau.

- Sử dụng tài nguyên đất: bao gồm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng.

*** Tài nguyên khoáng sản**

Tài nguyên khoáng sản của Phù Mỹ không đa dạng về chủng loại, nhưng có một số khoáng sản đã được xác định có giá trị trong ngành công nghiệp, đặc biệt là sản xuất vật liệu xây dựng.

III. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Hiện trạng về đô thị

- Xã Mỹ Chánh được thành lập vào năm 2002 trên cơ sở 19,79 km² diện tích tự nhiên và 14.428 người.

- Xã Mỹ Chánh được hình thành và phát triển từ lâu đã là một trung tâm vùng của khu vực thể hiện qua sự sầm uất và nổi tiếng của chợ An Lương, trong những năm gần đây các ngành dịch vụ vận tải cũng đã phát triển. Đồng thời xã Mỹ Chánh cũng là trung tâm đào tạo giáo dục đã trở thành truyền thống. Nằm cách trung tâm huyện Phù Mỹ khoảng 8,5 km về phía Đông nằm trên tuyến đường ĐT 632 và ĐT 639.

- Các khu dân dụng hiện hữu như: khu ở, khu trụ sở cơ quan, khu các công trình dịch vụ công cộng cơ bản đáp ứng quy mô đô thị hiện trạng. Một số khu chức năng có quy mô xây dựng và bán kính phục vụ chưa đáp ứng theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng mới như Khu cây xanh TDDT cấp đô thị và cấp đơn vị ở; hệ thống các công trình giáo dục (trường THCS, TH, mầm non); khu dịch vụ thương mại (chợ truyền thống); bãi đậu xe công cộng; ... Các khu chức năng theo xu hướng phát triển đô thị mới, hiện đại, bền vững chưa được hình thành hoặc còn nhỏ lẻ như: các khu đô thị mới, đô thị kiểu mẫu; các khu dịch vụ thương mại (siêu thị, trung tâm thương mại), dịch vụ hỗn hợp (nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí); các khu du lịch, dịch vụ du lịch; ...

- Các khu chức năng ngoài dân dụng: Các khu vực sản xuất nông nghiệp xen kẽ hoặc tiếp giáp trực tiếp các khu dân cư không đảm bảo an toàn môi trường sống. Các khu vực nghĩa trang nhân dân hình thành phân tán trong các khu dân cư không đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

- Xu hướng phát triển đô thị: Việc hình thành trục đường Đông – Tây kết nối từ Tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639 ở phía Bắc khu đô thị hiện nay là động lực phát triển và kết nối đô thị. Đồng thời khu vực phía Đông Bắc với đặc điểm hệ sinh thái sông hồ, mặt nước là tiềm năng cho phát triển dịch vụ du lịch sinh thái. Bên cạnh đó, tuyến đường liên huyện từ thị trấn Phù Mỹ đi xã Cát Minh, Phù Cát ở phía Nam cũng là một trục theo hướng Đông - Tây tạo điều kiện kết nối và là động lực phát triển cho đô thị Mỹ Chánh.





Hình 6. Một số hình ảnh công trình, cảnh quan hiện trạng của xã Mỹ Chánh.

2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

- Hoạt động kinh tế chủ yếu là nông nghiệp, công nghiệp chưa phát triển, các làng nghề tiêu thủ công nghiệp chỉ nổi tiếng trong địa phương ít tạo được thương hiệu. Ngoài ra còn phát triển các hoạt động nuôi trồng thủy sản:

+ Số cơ sở kinh tế cá thể phi nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản: 1192 cá thể.

- Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng tích cực tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng nông nghiệp.

Nhìn chung, hệ thống hạ tầng xã hội chưa đáp ứng đầy đủ của một đô thị loại V. Quỹ đất cho xây dựng thuận lợi: chủ yếu là đất hoa màu đất trồng cây công nghiệp, cây nông nghiệp ...

2.1. Kinh tế

- Giá trị sản xuất (theo giá so sánh 2010) tăng bình quân 17,06%/năm (NQ tăng 17-18%); trong đó: Nông -Lâm-Ngư nghiệp tăng 4,27% (NQ tăng 9,5-10%), Công nghiệp -Xây dựng tăng 21,07% (NQ tăng 21-22%), Thương nghiệp -Dịch vụ tăng 23,08% (NQ tăng 24-25%);

- Tỷ trọng các ngành trong cơ cấu kinh tế ước thực hiện đến năm 2020, giá trị sản xuất Nông-Lâm- Ngư nghiệp chiếm 34,98%, Công nghiệp- Xây dựng chiếm 33,7%, Thương nghiệp - Dịch vụ chiếm 31,32% (NQ đề ra tương ứng 35%-34%-31%);

- Thu nhập bình quân đầu người 44,45 triệu đồng (NQ: 44,3 triệu đồng).

2.1.1. Lĩnh vực tiểu thủ công nghiệp – thương nghiệp – dịch vụ và hợp tác xã

Tập trung phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, nâng cao chất lượng các sản phẩm hàng hoá, các ngành nghề trọng điểm như phân loại đóng gói ớt trái tươi, sơ chế ớt xuất khẩu, gia công nghệ bột, may công nghiệp, sản xuất tol, sà gồ, gia công chế biến đồ gỗ... được đầu tư, nâng cấp, mở rộng ngành nghề kinh doanh, đã tạo việc làm tại chỗ và thu nhập cho nhiều lao động nông nhàn tại địa phương.

Hệ thống thương nghiệp, dịch vụ phát triển khá đều ở các ngành phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng của người dân; Cơ sở dịch vụ, phương tiện vận tải ngày càng phát triển mạnh cả về quy mô và số lượng, từ 1.092 hộ trong năm 2015 đến 1.231 hộ năm 2020 tạo ra giá trị sản xuất hàng hóa, tiêu thụ ngày càng tăng, đáp ứng nhu cầu của người dân trong và ngoài xã.

Có kế hoạch điều tiết nước phục vụ sản xuất; Hướng dẫn nhân dân chăm sóc các loại cây trồng và phòng trừ các loại sâu bệnh, chuột phá hoại; Tổ chức bàn giao hệ thống điện, nước cho ngành điện, nước quản lý; đồng thời hoàn tất thủ tục tiến tới giải thể HTX Nông nghiệp theo Luật HTX do kinh doanh kém hiệu quả, không có khả năng duy trì hoạt động. Đôn đốc ngành điện, nước tăng cường công tác kiểm tra, đối nổi mở rộng hệ thống, đến nay tỷ lệ hộ dùng điện trên địa bàn xã chiếm 99,91%; tỷ lệ hộ dùng nước hợp vệ sinh đạt 100%.

2.1.2. Thương mại và dịch vụ

Hoạt động thương mại – dịch vụ phát triển chưa đa dạng.

Hoạt động kinh doanh mua bán tại khu vực chợ An Lương và hộ gia đình luôn được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để mở rộng cả về quy mô và chất lượng hàng hoá, góp phần đáp ứng kịp thời nhu cầu mua sắm của bà con nhân dân.

2.1.3. Sản xuất Nông nghiệp - Lâm - Ngư nghiệp

❖ Về trồng trọt

Tổng diện tích gieo trồng hàng năm là 1.096,5ha; trong đó diện tích lúa duy trì từ 716-750ha, ngô từ 30-33 ha; Năng suất lúa bình quân cả năm đạt 59,43 tạ/ha, năng suất ngô bình quân 56 tạ/ha. Sản lượng lương thực có hạt bình quân đạt 4.660,7 tấn/năm; Thực hiện chuyển đổi từ 3 vụ lúa sang 2 vụ lúa ăn chắc/năm gắn với thực hiện mô hình cánh đồng mẫu, cánh đồng mẫu lớn ở các thôn. Khuyến khích nhân dân tận dụng các nguồn nước tưới, trồng các loại cây trồng cạn như: Ớt, rau dưa các loại mang lại giá trị kinh tế cao.

Cơ sở vật chất phục vụ sản xuất được củng cố và phát triển, hệ thống đập bồi ngăn mặn, kênh mương nội đồng dẫn nước được quan tâm đầu tư đảm bảo nước tưới phục vụ sản xuất. Áp dụng các biện pháp khoa học kỹ thuật và sử dụng các loại giống có chất lượng cao, kết hợp sản xuất đúng lịch thời vụ nên năng suất các loại cây trồng đạt khá, nâng giá trị sản phẩm/ 1 ha canh tác/ năm, tăng từ 90,3 triệu đồng vào năm 2015 lên 138,7 triệu đồng vào năm 2020.

❖ Chăn nuôi

Chất lượng và hiệu quả chăn nuôi được nâng lên, tỷ lệ đàn bò lai đạt cao, năm 2015 đàn bò lai chiếm 80%, đến năm 2020 đàn bò lai chiếm 98,3%/tổng

đàn; Đàn lợn tuy có biến động nhưng hộ chăn nuôi duy trì, giữ ổn định đàn vật nuôi, đàn lợn hiện có 6.980 con, tăng 80 con; trong đó lợn hướng nạc chiếm 98%/tổng đàn. Tiêm phòng đàn gia súc bình quân đạt 86,2% (NQ 85%), đàn gia cầm đạt trên 95%, riêng đàn thủy cầm đạt 100%.

❖ Lâm nghiệp

Công tác quản lý, trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng luôn được chú trọng. Tổng diện tích rừng trồng hiện có 336,5ha, tỷ lệ độ che phủ rừng chiếm 15,15%/tổng diện tích tự nhiên toàn xã. Công tác phối hợp kiểm tra, phòng cháy chữa cháy rừng luôn được tăng cường, hạn chế thấp nhất thiệt hại do cháy rừng gây ra; Tuy nhiên, trong nhiệm kỳ qua, xảy ra 4 vụ cháy rừng, thiệt hại 12,27 ha.

❖ Nuôi trồng và đánh bắt thủy-hải sản

Tổng diện tích thả nuôi hàng năm duy trì 320ha; trong đó diện tích thả nuôi thâm canh, bán thâm canh 110 ha/02 vụ/năm, diện tích thả nuôi quảng canh 210ha; Tuy gặp bất lợi về thời tiết, môi trường, nguồn nước bị ô nhiễm nhưng nhiều hộ dân đã bám sát lịch thời vụ, thả nuôi hợp lý, nên đã hạn chế dịch bệnh. Sản lượng tôm nuôi bình quân đạt 943,1 tấn/năm; Cua, cá các loại đạt 285 tấn; Giá trị canh tác 1 ha nuôi trồng thủy sản đạt 264,7 triệu đồng (NQ 223,8 triệu đồng); Sản lượng thủy sản khai thác tự nhiên hàng năm đạt 1.170 tấn. Tổ chức phát động phong trào “Toàn dân tham gia bảo vệ và phát triển nguồn lợi thủy sản”; Tăng cường quản lý, tuyên truyền, vận động các chủ tàu nắm bắt một số quy định của Luật thủy sản, hạn chế tình trạng tàu cá khai thác bất hợp pháp, không báo cáo và không theo quy định trong đánh bắt thủy hải sản.

❖ Sản xuất muối

Diện tích sản xuất muối hàng năm duy trì 29-30ha; Sản lượng thu hoạch bình quân 4.614,4 tấn/năm; Tuy sản lượng đạt cao, nhưng giá muối thấp đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và thu nhập của diêm dân.

2.1.4. Tài chính- ngân sách

Tập trung chỉ đạo, điều hành dự toán thu-chi ngân sách đạt hiệu quả. Tổng thu ngân sách hàng năm tăng bình quân 44,52%. Rà soát, xây dựng phương án chi tiêu nội bộ; Tập trung quyết toán các công trình hoàn thành theo quy định, khai thác tối đa các nguồn thu; Triển khai thu và thực hiện quyết toán các phí, quỹ hàng năm đảm bảo đúng theo quy định.

Nhìn chung tình hình quản lý, thu, chi ngân sách có nhiều cố gắng, thu đúng, thu đủ và kịp thời các khoản thu vào ngân sách, đáp ứng nhu cầu chi thường xuyên và một số nhiệm vụ chi phát sinh.

2.1.5. Quản lý đất đai, trật tự đô thị, môi trường

Tăng cường bám sát cơ sở, xây dựng kế hoạch sử dụng đất ở hàng năm, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời triển khai thực hiện có hiệu quả kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Công tác quản lý và giao đất được thực hiện chặt chẽ đúng qui định, đảm bảo dân chủ, công khai. Trong 5 năm qua, đã phát hiện và xử lý 17 trường hợp lấn chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, giảm 12 vụ so với nhiệm kỳ trước; Phối hợp các ngành chức năng tổ chức cưỡng chế, nhổ bỏ cây keo trồng với diện tích 40,6ha do lấn chiếm trồng rừng trái phép; cưỡng chế tháo dỡ 1 trường hợp chiếm đất do UBND xã quản lý; Thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt, đồng thời tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp đất ở theo kế hoạch đất hàng năm đạt 100% KH. Tổ chức rà soát, lập qui hoạch sử dụng đất trung hạn giai đoạn 2015-2020, rà soát, bổ sung giai đoạn 2018-2020 và kế hoạch đến năm 2025; Phối hợp các cơ quan chức năng tiến hành quy hoạch chi tiết và quy hoạch mở rộng khu trung tâm xã theo tiêu chuẩn quy hoạch Đô thị; Thực hiện thống kê đất đai hàng năm theo quy định.

Công tác quản lý trật tự đô thị luôn được chú trọng, phối hợp các cơ quan chức năng tăng cường quản lý, kiểm tra vi phạm trong việc cấp phép và xây dựng, nhằm kịp thời chấn chỉnh những sai phạm, góp phần trong công tác chỉnh trang Đô thị.

Công tác xử lý vệ sinh môi trường ở cộng đồng dân cư, chợ luôn được quan tâm; Phối hợp Hạt quản lý giao thông công chính huyện rà soát, xây dựng phương án thu gom rác thải tại các thôn trung tâm xã bằng xe chuyên dụng bước đầu mang lại hiệu quả cao; Vận động nhân dân ở các thôn còn lại xử lý, chôn đốt rác thải, nhằm hạn chế tình trạng đổ rác bừa bãi, gây ô nhiễm môi trường.

2.1.6. Công tác phòng chống thiên tai

Công tác phòng chống thiên tai luôn được quan tâm, tập trung nạo vét khơi thông dòng chảy, gia cố, khắc phục các tuyến đường giao thông, đê sông đảm bảo vượt lũ; Hàng năm rà soát xây dựng và phê duyệt Phương án phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn, thực hiện tốt phương châm “4 tại chỗ” nhằm chủ động ứng phó, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại do thiên tai gây ra.

2.2. Văn hóa - xã hội

2.2.1. Giáo dục - đào tạo

Cơ sở vật chất trường lớp từ mầm non đến THCS được tăng cường. Đội ngũ giáo viên ngày được chuẩn hóa; công tác xây dựng trường chuẩn quốc gia được quan tâm thực hiện, đến nay đã có $\frac{3}{4}$ trường đạt chuẩn quốc gia (2 trường Tiểu học và trường THCS); Tiếp tục xây dựng trường Mẫu giáo đạt chuẩn quốc gia mức độ I. Chất lượng giáo dục ở các bậc học ngày càng được cải thiện, học sinh đậu vào các trường đại học, cao đẳng ngày càng tăng. Thực hiện tốt công tác khuyến học - khuyến tài, tăng cường công tác thu Quỹ khuyến học, kịp thời chi hỗ trợ cho học sinh và giáo viên nhằm động viên, khích lệ việc dạy và học ở các trường; Trong 5 năm qua, Hội khuyến học xã đã tổ chức biểu dương, khen thưởng tổng trị giá trên 150 triệu đồng; Triển khai kế hoạch và nhiều biện pháp vận động đưa đối tượng trong độ tuổi phổ cập ra lớp theo chỉ đạo của cấp trên.

2.2.2. Y tế

Công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân luôn được quan tâm, các chương trình y tế quốc gia về phòng chống dịch bệnh, dân số kế hoạch hóa gia đình triển khai thực hiện có hiệu quả; tỷ suất sinh hàng năm giảm 0,7‰; Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng giảm còn 10,3%; Tập trung hoàn chỉnh các tiêu chí phân đấu đạt chuẩn Quốc gia về Y tế (theo tiêu chí mới).

2.2.3. Văn hóa - thông tin - thể thao - truyền thanh

Cuộc vận động “Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh” dần đi vào chiều sâu, đến nay có 16/16 khu dân cư văn hóa; 15/16 thôn đạt thôn văn hóa cấp huyện, tỷ lệ hộ đạt gia đình văn hóa bình quân hàng năm đạt 96,6%. Phong trào thể dục- thể thao trong quần chúng nhân dân phát triển mạnh. Hệ thống truyền thanh được đầu tư nâng cấp, hoạt động ngày càng có hiệu quả, nội dung chương trình ngày càng được nâng lên, đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ chính trị ở địa phương.

Phối hợp với ngành cấp trên thực hiện chương trình giải quyết việc làm, xoá đói giảm nghèo có hiệu quả, hàng năm đã tạo điều kiện và giới thiệu hơn 700 lao động có việc làm trong và ngoài tỉnh. Tổ chức điều tra, rà soát hộ nghèo, cận nghèo, hằng năm được triển khai chặt chẽ. Đến nay tỷ lệ hộ nghèo giảm còn 2,93%, hộ cận nghèo chiếm 3,57% trên tổng số hộ toàn xã. Thực hiện kịp thời các chính sách đối với người có công với nước. Triển khai có hiệu các chương trình hỗ trợ hộ nghèo vươn lên thoát nghèo; Kịp thời xét duyệt và đề nghị cấp trên hỗ trợ xây dựng lại nhà ở cho 61 hộ chính sách, 17 hộ nghèo và 19 hộ bị thiệt hại nhà ở do mưa lũ.

2.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống cơ sở hạ tầng của xã ngày càng được đầu tư mở rộng, nâng cấp. Trong 05 năm qua, tranh thủ sự ủng hộ vốn của cấp trên, vốn huy động và vốn ngân sách địa phương đã xúc tuyến triển khai thi công xây dựng nhiều hạng mục công trình dân sinh, trọng điểm và thiết yếu; Tập trung giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng các công trình đảm bảo theo Nghị quyết Đảng bộ xã đã đề ra hàng năm; Phối hợp thực hiện công tác giám sát thi công các công trình do cấp trên đầu tư trên địa bàn xã.

- Các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đang được huyện, các ban ngành chức năng, các cấp chính quyền và các chủ đầu tư quan tâm xây dựng.

2.3.1. Hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông đối ngoại (cấp đô thị, cấp vùng): Tuyến đường ĐT.639 dài 1,8km, mặt đường bằng bê tông nhựa rộng 6m. Tuyến đường ĐT.632 dài 1,9km, mặt đường bằng bê tông nhựa rộng 9m. Tuyến đường tránh ĐT.632 dài 2,0km, mặt đường bằng bê tông nhựa rộng 6m.

+ Ngoài ra, tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) đã được UBND Tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng với lộ giới 45m mặt đường rộng 12m là trục đối ngoại phát triển theo hướng Đông - Tây.

- Hệ thống giao thông nội thị (đường khu vực, phân khu vực, đường nội bộ khu ở) đã hoàn thành, một số đang nâng cấp mở rộng với lộ giới từ 12m đến 20m, mặt đường bằng bê tông nhựa và bê tông xi măng.

2.3.2. Hệ thống thoát nước đô thị

Hệ thống kênh mương, sông suối chủ yếu hình thành theo hình thái tự nhiên. Một số khu vực chưa được tính toán xây dựng kiên cố nên vào mùa mưa lũ gây tắt nghẽn và ngập úng cục bộ.

Dọc theo các tuyến đường chính đô thị đã được xây dựng các tuyến cống bê tông thu gom nước mưa thoát ra kênh mương, sông suối.

2.3.3. Hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện khu vực từ trạm 110KV Phù Mỹ (ở xã Mỹ Trinh) công suất (25+40)MVA, lưới điện trung thế và hạ thế đi nổi. Hệ thống cấp điện cơ bản đảm bảo cho sinh hoạt và sản xuất.

2.3.4. Hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước khu vực từ nhà máy cấp nước sạch Phù Mỹ (Trạm cấp nước sạch Mỹ Chánh). Dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2 đáp ứng nhu cầu cấp nước hiện trạng cho khu vực.

2.3.5. Hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải đô thị chưa được đầu tư xây dựng. nước thải sinh hoạt chỉ được xử lý cục bộ trong mỗi công trình bằng bể tự hoại, giếng tự thấm.

2.3.6. Vệ sinh môi trường

Rác thải khu vực được thu gom, tập trung về khu xử lý, chôn lấp rác thải tại xã Mỹ Phong.

2.3.7. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc của xã Mỹ Chánh hiện đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân địa phương.

2.3.8. Nghĩa trang

- Nghĩa trang nằm rải rác xen lẫn trong khu dân hoặc nằm ở các vị trí giáp ranh giữa khu ở và khu sản xuất.

3. Hiện trạng dân số, lao động

Quy mô dân số hiện trạng năm 2021 của toàn xã Mỹ Chánh là 12.711 người.

4. Hiện trạng đất đai

- Xã Mỹ Chánh: 2.221,7ha (Trích niên giám thống kê huyện Phù Mỹ năm 2021).

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	745,0	33,5
2	Đất lâm nghiệp	599,7	27,0
3	Đất nuôi trồng	353,9	15,9
4	Đất chuyên dùng	147,0	6,6
5	Đất nhóm ở	112,8	5,1
6	Đất khác	263,3	11,8
	Tổng cộng	2.221,7	100

Bảng 1. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đô thị Mỹ Chánh năm 2021

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	157,07	7,07
1	Nhóm nhà ở	112,8	5,08
2	Đất giáo dục	5,54	0,25
-	<i>Đất trường THPT</i>	1,78	0,08
-	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	3,76	0,17
3	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	2,25	0,10
-	<i>Đất công cộng đơn vị ở</i>	2,25	0,10
4	Đất trụ sở cơ quan	0,51	0,02
5	Đất giao thông + HTKT	34,84	1,57
6	Đất cây xanh - TDTT	1,13	0,05
II	Đất ngoài dân dụng	33,90	1,53
1	Đất dịch vụ	0,50	0,02
2	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	31,70	1,43
3	Đất di tích, tôn giáo	1,70	0,08
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	2.030,73	91,40
1	Đất sản xuất nông nghiệp	745,00	33,53
2	Đất nuôi trồng thủy sản	353,90	15,93
3	Đất lâm nghiệp	599,70	26,99

4	Đất chưa sử dụng	10,53	0,47
5	Sông, suối, kênh, rạch	321,60	14,48
IV	Tổng diện tích	2.221,70	100,00

Bảng 2. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đô thị Mỹ Chánh năm 2021

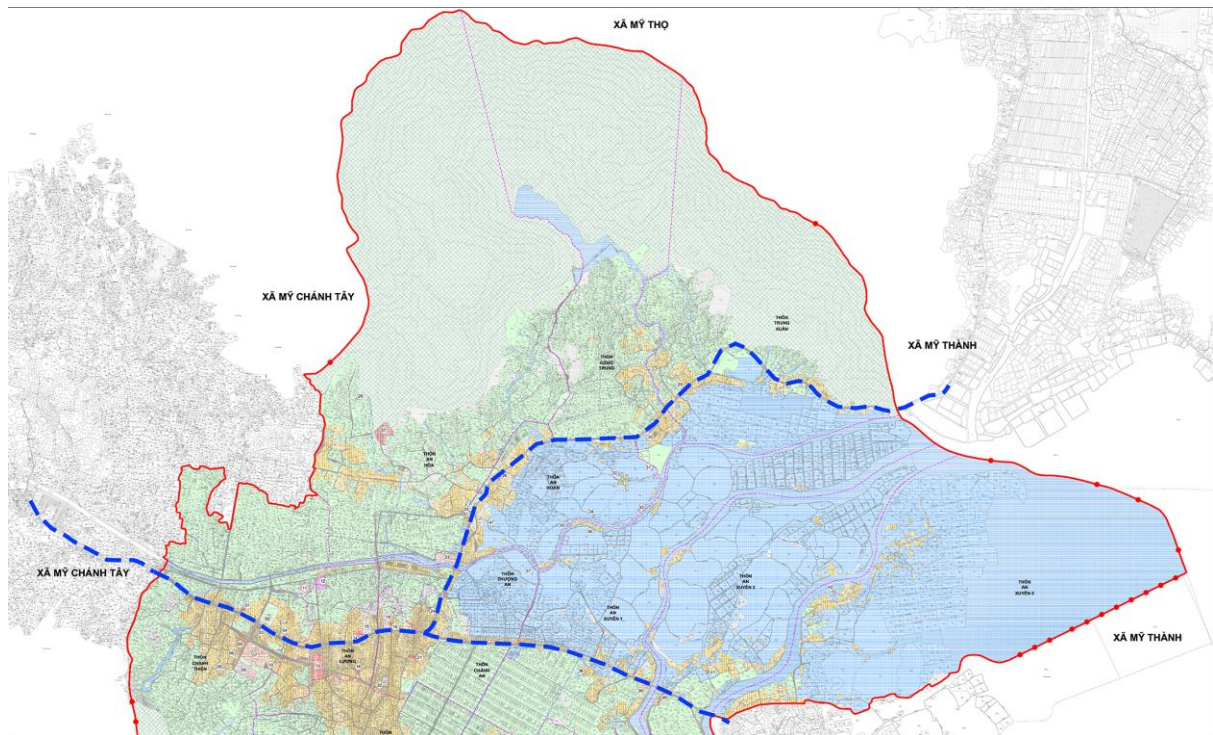
5. Đánh giá tổng hợp về đất đai

- Đất đai được chia làm các loại sau:

+ Đất đã xây dựng hiện trạng (khu ở đô thị, khu công cộng và khu thương mại dịch vụ);

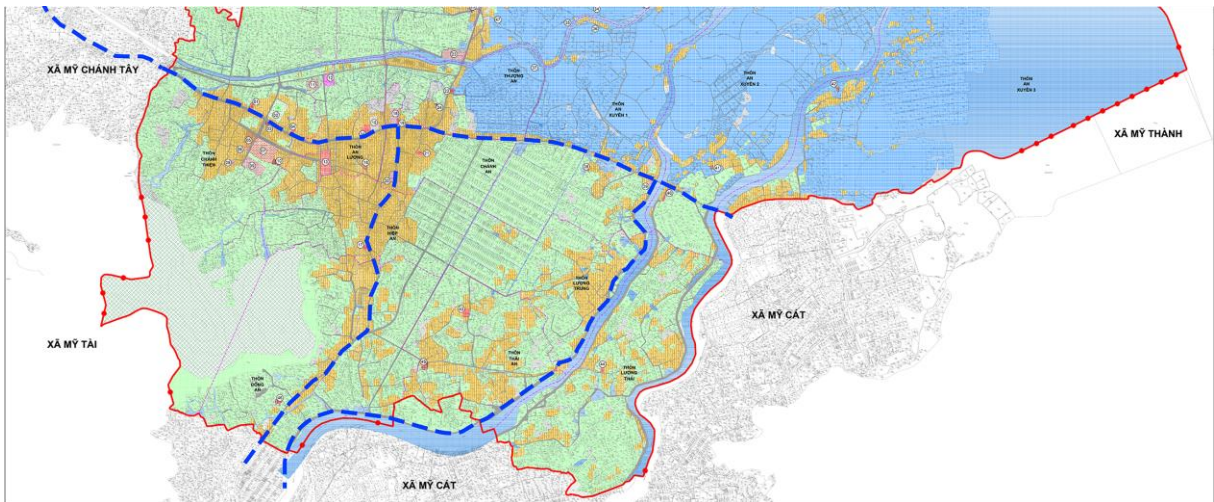
+ Đất xây dựng ít thuận lợi (cao độ hiện trạng thấp, trũng, đất nghĩa trang, nghĩa địa);

+ Đất xây dựng không thuận lợi (đất tôn giáo, tín ngưỡng đất mặt nước);



Hình 7. Đánh giá đất xây dựng phía Bắc đường ĐT.632

- Về phía Bắc đường ĐT.632 phần lớn là đất xây dựng ít thuận lợi do cao độ địa hình hiện trạng thấp, trũng, đất nghĩa địa. Một phần nhỏ đất ở chủ yếu dọc theo các tuyến đường.



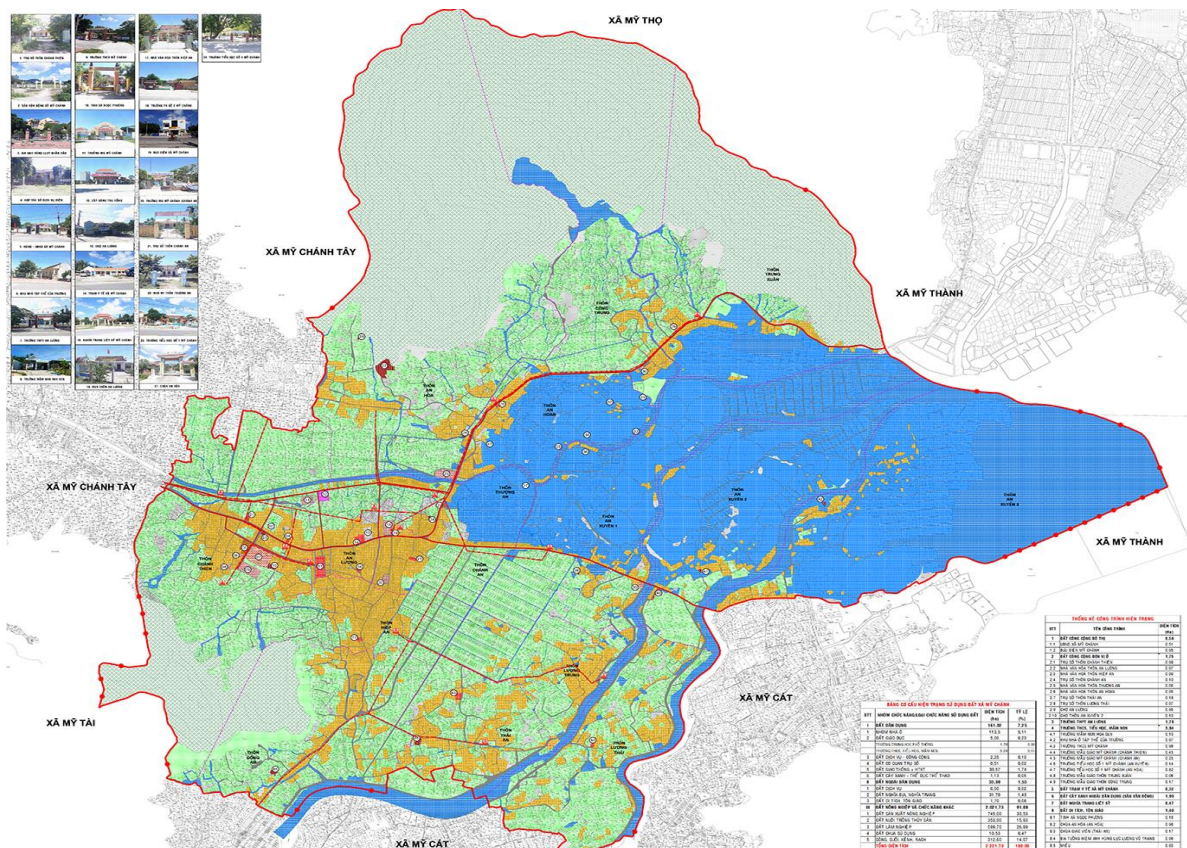
Hình 8. Đánh giá đất xây dựng phía Nam đường DT.632

- Về phía Nam đường DT.632, đất ở hiện trạng tập trung đông ở trung tâm. Hai bên phía Tây, Đông và phía Nam có một phần tương đối đất xây dựng ít thuận lợi do cao độ địa hình hiện trạng thấp, trũng, đất nghĩa địa.

- Đất xây dựng không thuận lợi vì là đất mặt nước tập trung phía Đông Bắc, đất nuôi trồng thủy hải sản nằm phía Đông của khu vực quy hoạch.

IV. THỰC TRẠNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Hạ tầng xã hội



Hình 9. Thực trạng hạ tầng xã hội toàn xã Mỹ Chánh

1.1. Giáo dục đào tạo

+ Trường mầm non: gồm 03 điểm trường phân bố ở 3 thôn, số học sinh: 330 cháu, 11 phòng học, trường xây kiên cố, 21 cán bộ giáo viên. Các trường đều đạt chuẩn Quốc gia mức độ 1.

+ Trường tiểu học: gồm 3 điểm trường, 48 phòng học và phòng chức năng, 1.131 học sinh, 66 cán bộ giáo viên. Cả 02 trường đã được công nhận đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.

+ Trường THCS: gồm 1 điểm trường, 26 phòng học và phòng chức năng, 963 học sinh, 66 cán bộ giáo viên, chưa được công nhận đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.

+ Trường THPT: gồm 1 điểm trường: THPT An Lương, 29 phòng học kiên cố, 700 học sinh, 50 cán bộ giáo viên. Trường chưa được công nhận đạt chuẩn quốc gia.



Hình 10. Trường THPT An Lương



Hình 11. Trường THCS Mỹ Chánh



Hình 12. Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh



Hình 13. Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh
(khu vực An Hoan)



Hình 14. Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh
(khu vực An Xuyên)



Hình 15. Trường mẫu giáo Chánh An



Hình 16. Trường mẫu giáo Mỹ Chánh 2



Hình 17. Trường mẫu giáo Mỹ Chánh

1.2. Văn hoá - thể dục thể thao



Hình 18. Cổng chào xã Mỹ Chánh



Hình 19. Bưu điện Mỹ Chánh



Hình 20. Sân vận động xã Mỹ Chánh



Hình 21. Bia anh hùng LLVT nhân dân



Hình 22. Nhà văn hóa thôn Hiệp An



Hình 23. Nhà văn hóa thôn An Lương

+ Địa phương chưa có công trình công cộng mang tính giải trí cho người dân.

+ Các thôn có Nhà văn hóa, tuy nhiên cơ sở vật chất còn sơ sài, chưa kiên cố.

1.3. Dịch vụ thương mại



Hình 24. Cây xăng Thu Hồng



Hình 25. Chợ An Lương

- Trên địa bàn khu vực quy hoạch hiện có 1 chợ (chợ An Lương), được đầu tư xây dựng kiên cố nhưng đã xuống cấp, đang xin đầu tư sửa chữa để đáp ứng tốt hơn nhu cầu mua bán của người dân trên địa bàn.

- Cây xăng dầu thuộc công ty TNHH TM tổng hợp Thu Hồng.

1.4. Công trình y tế

Hiện trong khu vực quy hoạch có 01 Trạm Y tế xã Mỹ Chánh, diện tích 0,28ha. Quy mô 09 giường, y tá và bác sĩ là 7 người.



Hình 26. Trạm Y tế Mỹ Chánh

1.5. Cơ quan hành chính sự nghiệp

Trụ sở UBND xã Mỹ Chánh đặt tại thôn Chánh Thiện, cao 02 tầng, được xây dựng kiên cố. Hiện nay đã đáp ứng nhu cầu làm việc.

Ngoài ra còn có các trụ sở thôn, cao 01 tầng, xây dựng bán kiên cố.



Hình 27. UBND xã Mỹ Chánh



Hình 28. Trụ sở thôn Chánh An



Hình 29. Trụ sở thôn Chánh Thiện

1.6. Công trình tôn giáo



Hình 30. Tịnh xá Ngọc Phương



Hình 31. Chùa An Hòa

Bảng 3. Thống kê các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn

Stt	Tên công trình	Diện tích (ha)
1	Đất công cộng đô thị	0,56
1.1	Ủy ban nhân dân xã Mỹ Chánh	0,51
1.2	Bưu điện Mỹ Chánh	0,05
2	Đất công cộng đơn vị ở	1,83
2.1	Trụ sở thôn Chán Thiện	0,09
2.2	Trụ sở thôn Thái An	0,18
2.3	Trụ sở thôn An Lương	0,07
2.4	Trụ sở thôn Chánh An	0,10
2.5	Nhà văn hoá Thượng An	0,05
2.6	Nhà văn hóa thôn Hiệp An	0,09
2.7	Nhà văn hóa thôn An Hoan	0,05
2.8	Trụ sở thôn Lương Thái	0,07
2.9	Chợ An Lương	0,95
2.10	Chợ thôn An Xuyên 2	0,10
2.11	Hợp tác xã dịch vụ điện	0,08
3	Đất trường THPT An Lương	1,78
4	Đất trường THCS, Tiểu học, Mầm non	3,66
4.1	Khu nhà ở tập thể của trường	0,07
4.2	Trường THCS Mỹ Chánh	0,98

4.3	<i>Trường mẫu giáo Mỹ Chánh (Chánh Thiện)</i>	0,45
4.4	<i>Trường mẫu giáo Mỹ Chánh 2 (Chánh An)</i>	0,20
4.5	<i>Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh (An Xuyên)</i>	0,14
4.6	<i>Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh (An Hòa)</i>	0,82
4.7	<i>Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh (Chánh An)</i>	0,62
4.8	<i>Trường mẫu giáo thôn Công Trung</i>	0,17
5	Đất trạm y tế xã Mỹ Chánh	0,32
6	Đất cây xanh ngoài dân dụng (sân vận động Mỹ Chánh)	1,09
7	Đất nghĩa trang liệt sỹ	0,47
8	Đất di tích, tôn giáo	1,40
8.1	<i>Tịnh xá Ngọc Phương</i>	0,16
8.2	<i>Chùa An Hòa (An Hòa)</i>	0,98
8.3	<i>Chùa Giác Viên (Thái An)</i>	0,17
8.4	<i>Bia tường niệm anh hùng lực lượng vũ trang</i>	0,06
8.5	<i>Miếu</i>	0,03

2. Nhà ở - Kiến trúc cảnh quan



Hình 32. Kiến trúc nhà dân



Hình 33. Kiến trúc nhà dân



Hình 34. Kiến trúc nhà dân



Hình 35. Kiến trúc nhà dân

- Nhà cửa chủ yếu là nhà cấp 4, chiều cao trung bình 01 tầng.

- Hệ thống nhà trên địa bàn xã chủ yếu là dạng nhà ở nông thôn truyền thống hoặc kết hợp làm các nghề phụ... Tại khu vực trung tâm, nhà bê tông cốt thép xen kẽ các nhà mái ngói, tole. Tại vùng ven, chủ yếu là nhà có sân vườn, xây dựng bằng vật liệu gạch gỗ, mái ngói. Đặc biệt, nhiều hộ có vườn, chuồng gắn với nghề trồng rau thời vụ và chăn nuôi gia súc, gia cầm.

3. Hiện trạng hệ thống HTKT

3.1. Giao thông

3.1.1. Giao thông đối ngoại

Hệ thống giao thông đối ngoại (cấp đô thị, cấp vùng):

+ Tuyến Tỉnh lộ ĐT.632 đoạn qua xã Mỹ Chánh lộ giới 22m, hiện nay đã xây dựng mặt đường rộng khoảng 6-9m.

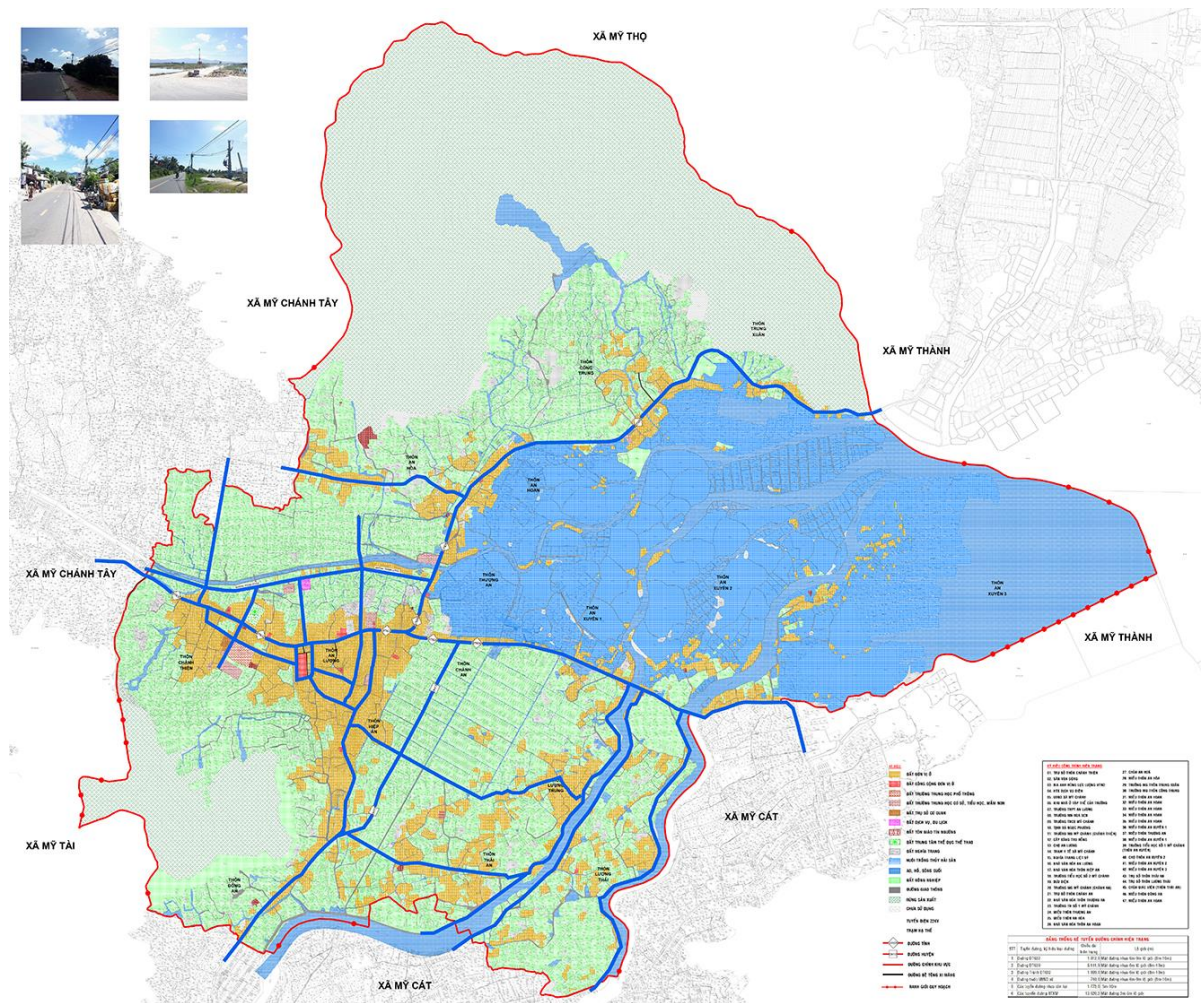
+ Ngoài ra, tuyến đường ven biển ĐT.639 đã được UBND Tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng với lộ giới 22m mặt đường rộng 14m (hiện nay đã xây dựng mặt đường rộng khoảng 6-7m) là trục đối ngoại phát triển theo hướng Đông - Tây.



Hình 36. Tuyến đường ĐT 639



Hình 37. Tuyến đường ĐT 632



Hình 38. Mạng lưới giao thông hiện trạng

3.1.2. Giao thông đối nội



Hình 39. Tuyến đường đối nội



Hình 40. Tuyến đường đối nội

- Hệ thống giao thông nội thị (đường khu vực, phân khu vực, đường nội bộ khu ở) đang dần hình thành, một số đang nâng cấp mở rộng với lộ giới từ 12m đến 22m, mặt đường bằng bê tông nhựa và bê tông xi măng.

+ Đường nội đồng : Hệ thống giao thông nội đồng đã hình thành những tuyến cơ bản, tạo thuận lợi cho vận chuyển, đi lại và phục vụ sản xuất của người

dân. Tuy nhiên, tổng chiều dài đường được cứng hóa chưa nhiều, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất của người dân, ảnh hưởng đến tổ chức sản xuất, lưu thông hàng hóa.

Bảng 4. Bảng thống kê các tuyến đường chính hiện trạng trong đô thị Mỹ Chánh

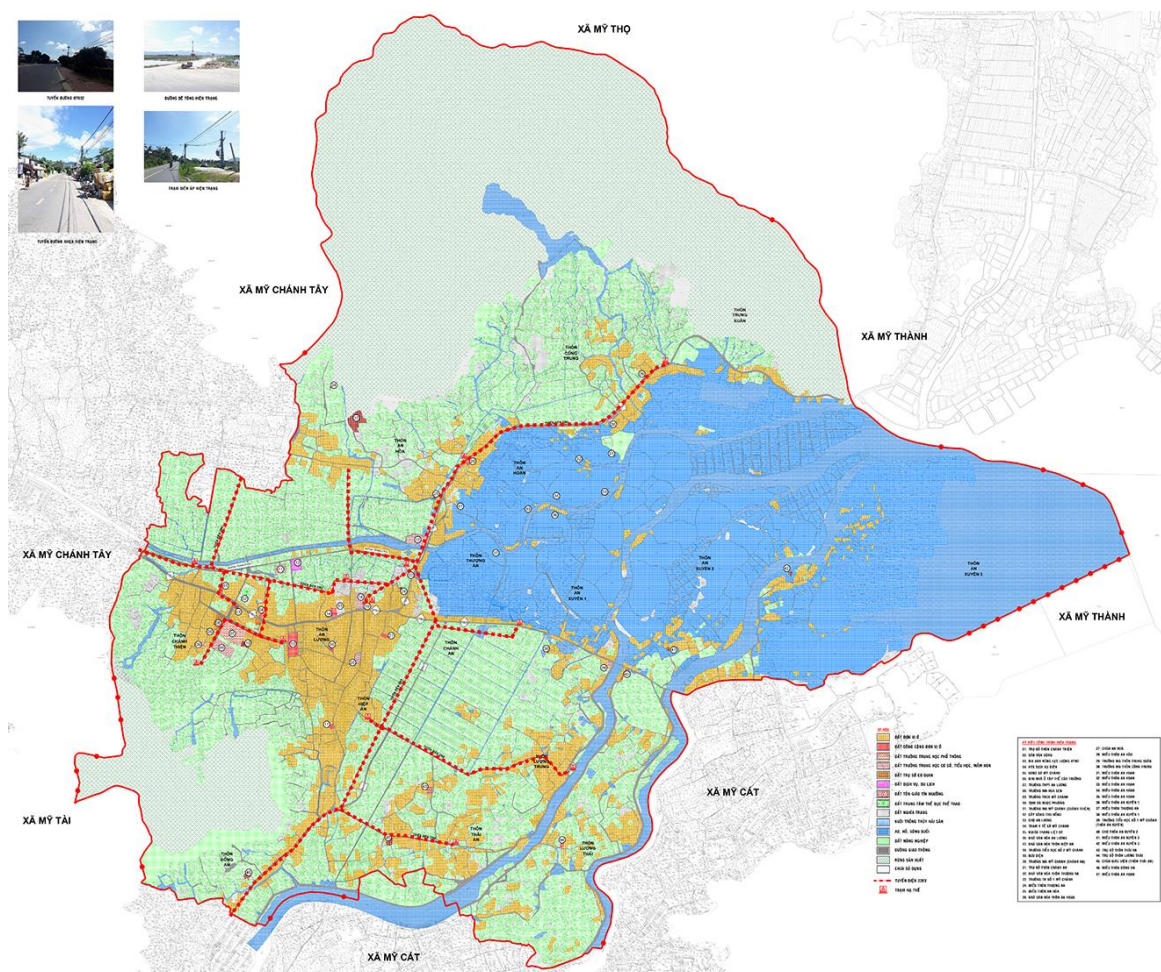
STT	Tuyến đường, ký hiệu loại đường	Chiều dài hiện trạng (m)	Lộ giới
1	Đường ĐT632	1.812,0	Mặt đường nhựa 6m-9m lộ giới (10,0m-15,0m)
2	Đường ĐT639	6.141,9	Mặt đường nhựa 6m lộ giới (8.0m - 10,0m)
3	Đường Tránh ĐT632	1.899,0	Mặt đường nhựa 6m lộ giới (8.0m - 10,0m)
4	Đường trước UBND xã	740,0	Mặt đường nhựa 9m-10m lộ giới (18,0m - 20,0m)
5	Các tuyến đường nhựa còn lại	1.773,0	Mặt đường nhựa lộ giới (5,0m - 10,0m)
6	Các tuyến đường BTXM	13.620,3	Mặt đường 3,0m - 5,0m

3.1.3. Bến bãi đậu, đỗ xe

- Đô thị Mỹ Chánh chưa có bến xe.
- Bãi đỗ xe công cộng hiện tại chưa được đầu tư.

3.2. Cấp điện

Nguồn cấp điện khu vực từ trạm 110KV Phù Mỹ (ở xã Mỹ Trinh) công suất (25+40)MVA, lưới điện trung thế đi nổi. Hệ thống cấp điện cơ bản đảm bảo cho sinh hoạt và sản xuất.



Hình 41. Mạng lưới điện 22Kv

3.3. Cấp nước

Nguồn cấp nước khu vực từ nhà máy cấp nước sạch Phù Mỹ (Trạm cấp nước sạch Mỹ Chánh). Dự án đầu tư xây dựng giai đoạn 2 đáp ứng nhu cầu cấp nước hiện trạng cho khu vực.

3.4. Hệ thống thoát nước đô thị

Hệ thống kênh mương, sông suối chủ yếu hình thành theo hình thái tự nhiên. Một số khu vực chưa được tính toán xây dựng kiên cố nên vào mùa mưa lũ gây tắt nghẽn và ngập úng cục bộ.

Dọc theo các tuyến đường chính đô thị đã được xây dựng các tuyến cống bê tông thu gom nước mưa thoát ra kênh mương, sông suối.

3.5. Hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải đô thị chưa được đầu tư xây dựng, nước thải sinh hoạt chỉ được xử lý cục bộ trong mỗi công trình bằng bể tự hoại, giếng tự thấm.

3.6. Vệ sinh môi trường

Rác thải khu vực được thu gom, tập trung về khu xử lý, chôn lấp rác thải tại xã Mỹ Phong.

3.7. Thông tin liên lạc

- Hệ thống viễn thông hiện trạng chủ yếu do Viễn thông Bình Định, Viettel chi nhánh Bình Định và Mobifone Bình Định đầu tư và quản lý. Mạng quang nội tỉnh đến trung tâm huyện sử dụng công nghệ SDH với tốc độ truyền dẫn từ 155Mbps – 2,5Gbps và sử dụng nhiều thiết bị vô tuyến như: AGG, SRT, Juniper. Hiện trên địa bàn xã Mỹ Chánh mạng cáp quang đã được xây dựng, đảm bảo nhu cầu sử dụng các dịch vụ Internet băng rộng của người dân.

- Hệ thống thông tin di động hiện nay đang sử dụng công nghệ GSM và CDMA, với nhiều nhà cung cấp dịch vụ: Vinaphone, Mobiphone Viettel... Tuy nhiên, chất lượng các dịch vụ thông tin di động còn chưa được đảm bảo, do việc đầu tư cơ sở hạ tầng còn chưa theo kịp với tốc độ phát triển dịch vụ, tình trạng nghẽn mạng, và tín hiệu yếu vẫn xảy ra.

3.8. Nghĩa trang

- Người dân địa phương sử dụng hình thức mai táng chủ yếu là cát táng và cải táng, chưa sử dụng hình thức hỏa táng.

- Nghĩa trang nằm rải rác xen lẫn trong khu dân hoặc nằm ở các vị trí giáp ranh giữa khu ở và khu sản xuất.

V. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG

1. Thuận lợi

- Địa hình bằng phẳng, quỹ đất để xây dựng nhiều thuận lợi cho việc bố trí đất phát triển các dự án. Giao thông tiếp cận thuận lợi, hệ thống điện sẵn có. Đây chính là động lực phát triển kinh tế- xã hội mạnh mẽ.

- Khí hậu mát mẻ, trong lành, cảnh quan thiên nhiên đẹp;

- Nằm gần vị trí Cụm công nghiệp Trung Hiệp xã Mỹ Chánh Tây, là cơ hội để phát triển các loại hình dịch vụ, giải trí, giải quyết nhu cầu nguồn lao động của địa phương.

- Các tuyến đường trung tâm được nâng cấp, mở rộng, bê tông hóa, nhiều tuyến đường dân sinh được đầu tư xây dựng tạo bộ mặt mới cho đô thị phát triển ngày càng năng động.

2. Khó khăn

- Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải sinh hoạt đầu tư chưa đầy đủ.

- Các trụ sở, cơ quan đặt rải rác, không tập trung vào một khu vực gây khó khăn cho người dân và khách đến liên hệ công tác hoặc làm các thủ tục hành chính.

- Kinh tế của xã chưa phát triển, chủ yếu còn dựa vào nông nghiệp, thu nhập không cao.

- Chuyển dịch cơ cấu lao động chậm.

3. Phân tích SWOT

3.1. Điểm mạnh

- Khu vực quy hoạch có vị trí thuận lợi trong mối liên hệ vùng tỉnh Bình Định.
- Khu vực có nhiều giá trị văn hóa lịch sử truyền thống mang bản sắc riêng.
- Quỹ đất chưa sử dụng còn khá lớn, đủ điều kiện để hình thành khu đô thị quy mô lớn.
- Là đô thị thuộc phân vùng Đông của huyện Phù Mỹ. Đây là vùng phát triển đô thị, công nghiệp, cảng biển, chế biến thủy sản ứng dụng công nghệ cao và năng lượng tái tạo, phát triển du lịch gắn với biển Đông và cảnh quan sinh thái của đầm Trà Ổ, Đầm Đề Gi. Với động lực của phân vùng Đông là: Tuyến đường bộ ven biển (được nâng cấp từ ĐT 639) kết nối các không gian kinh tế ven biển; Đầm Trà Ổ, Đầm Đề Gi là hai đầm lớn nhiều tiềm năng khai thác du lịch, nuôi trồng thủy sản và hậu cần nghề cá.
- Động lực của đô thị Mỹ Chánh là phát triển các không gian dịch vụ, thương mại, du lịch hậu cần nghề cá ven đầm và ĐT 632, ĐT 640.

3.2. Điểm yếu

- Tốc độ đô thị hóa còn chậm.
- Kết nối hạ tầng chưa đồng bộ và hoàn chỉnh.
- Du lịch chưa phát triển,
- Kinh tế chưa phát triển để tương xứng với tiềm năng, lợi thế của địa phương. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm; chuyển đổi cơ cấu giống cây trồng, vật nuôi chưa đạt yêu cầu đề ra; năng suất, chất lượng, hiệu quả một số cây trồng, vật nuôi còn thấp.
- Tiến độ xây dựng một số công trình còn chậm; nhiều công trình hoàn thành chưa được quyết toán kịp thời; công tác quản lý đô thị, trật tự xây dựng còn nhiều bất cập, chưa đi vào nề nếp; kết cấu hạ tầng chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai, xây dựng công trình trái phép giải quyết chưa kiên quyết, để vi phạm pháp luật, gây bức xúc trong nhân dân; tình trạng ô nhiễm môi trường ở một số khu dân cư chưa đảm bảo.
- Việc phối hợp cấp trên rà soát đánh giá các tiêu chí để công nhận Thị trấn còn chậm, công tác điều hành quản lý của hợp tác xã hoạt động kém hiệu quả.

3.3. Cơ hội

- Vị trí chiến lược và tiềm năng thuận lợi trở thành một trung tâm đô thị du lịch mới.
- Thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương, tạo việc làm bền vững cho lao động khu vực.

3.4. Thách thức

- Tác động mặt trái của kinh tế thị trường tiếp tục ảnh hưởng không tốt đến đời sống xã hội. Dự báo trong những năm tới tình hình khu vực và thế giới tiếp tục diễn biến khó lường như dịch bệnh, xung đột diễn ra nhiều nơi, nhất là tình hình biển đông, kinh tế toàn cầu phục hồi chậm; mặt khác, xã Mỹ Chánh nằm trong vùng chịu ảnh hưởng do thiên tai, lũ lụt, hạn hán; kinh tế- xã hội phát triển chậm, chưa vững chắc.

- Phát triển du lịch có nguy cơ tàn phá môi trường vì vậy cần lưu ý giải pháp cân bằng.

- Chi phí đầu tư để đồng bộ hệ thống hạ tầng cao.

- Cạnh tranh với các khu đô thị khác trong khu vực.

PHẦN III

XÁC ĐỊNH MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. TÍNH CHẤT - MỤC TIÊU QUY HOẠCH

1. Quan điểm quy hoạch xây dựng đô thị

- Quan điểm quy hoạch dựa trên cơ sở phân tích đánh giá tình hình thực hiện đồ án quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo tính kế thừa đồ án. Kết nối không gian đô thị Mỹ Chánh với tuyến đường ĐT 632, ĐT 639 đảm bảo hành lang giao thông quốc gia với phát triển đô thị với các xã phía Tây của huyện Phù Mỹ.

- Phát triển không gian đô thị Mỹ Chánh thành trung tâm xã mang tính bền vững hài hoà giữa đô thị và các vùng lân cận.

- Từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị có cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội và kỹ thuật hiện đại, có môi trường đô thị trong sạch được phân bố và phát triển hợp lý trên địa bàn, đảm bảo môi trường đô thị phát triển ổn định, cân bằng và trường tồn, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

- Quy hoạch xây dựng đảm bảo phát triển đô thị bền vững với môi trường.

2. Tính chất quy hoạch

- Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mỹ Chánh, đảm bảo các tiêu chuẩn đô thị loại V, làm tiền đề cho việc thành lập thị trấn Mỹ Chánh.

3. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035; theo đó, huyện Phù Mỹ thuộc tiểu vùng số 2 là vùng phát triển kinh tế nông nghiệp, chế biến công nghệ cao và Mỹ Chánh sẽ là đô thị chuyên ngành dịch vụ, thương mại, đầu mối giao thương của huyện Phù Mỹ.

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V, làm cơ sở lập đề án công nhận xã Mỹ Chánh đạt chuẩn đô thị loại V và hướng đến thành lập thị trấn Mỹ Chánh; tạo động lực thúc đẩy sự phát triển khu vực phía Đông theo tuyến đường ven biển nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

II. CÁC TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Là đô thị thuộc phân vùng Đông của huyện Phù Mỹ. Đây là vùng phát triển đô thị, công nghiệp, cảng biển, chế biến thủy sản ứng dụng công nghệ cao và năng lượng tái tạo, phát triển du lịch gắn với biển Đông và cảnh quan sinh thái của đầm Trà Ổ, Đầm Đề Gi. Với động lực của phân vùng Đông là: Tuyến đường bộ ven biển (được nâng cấp từ ĐT 639) kết nối các không gian kinh tế

ven biển; Đầm Trà Ô, Đầm Đề Gi là hai đầm lớn nhiều tiềm năng khai thác du lịch, nuôi trồng thủy sản và hậu cần nghề cá; Mũi Vi Rồng là điểm du lịch hấp dẫn còn hoang sơ chưa được khai phá; Nhà máy điện mặt trời Phù Mỹ đã đi vào hoạt động; Dải không gian ven biển còn quỹ đất trống, dư địa cho sự phát triển; Khu liên hợp sản xuất gang thép Long Sơn và Cảng tổng hợp quốc tế Long Sơn Phù Mỹ dự kiến được xây dựng sẽ là động lực, lan tỏa thúc đẩy kinh tế của huyện Phù Mỹ nói riêng và toàn tỉnh Bình Định nói chung.

- Động lực của đô thị Mỹ Chánh là phát triển các không gian dịch vụ, thương mại, du lịch hậu cần nghề cá ven đầm và ĐT 632, ĐT 640.

PHẦN IV

LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

Bảng 5. Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
I	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị		
1	Đất bình quân	m ² /người	154
2	Mật độ dân số	người/ha	65
II	Chỉ tiêu sử dụng đất đối với khu dân dụng		
1	Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	78
2	Đất công trình dịch vụ tối thiểu	m ² /người	8
3	Đất cây xanh đô thị tối thiểu	m ² /người	11
4	Đất giao thông tối thiểu	m ² /người	47
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường cấp khu vực	% đất XD khu DT	20,5
2	Mật độ đường giao thông tính đến đường cấp khu vực	km/km ²	2,56
3	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
	- Tỷ lệ cấp nước	% dân số	100
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	120
	- Nước công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ	20
	- Nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	15
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	%Qsh	8
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	15
	- Nước thất thoát, rò rỉ	%ΣQ	15
	- Nước cho nhà máy nước, trạm cấp nước	%Qsh	4
4	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Điện năng	Kwh/người/năm	1000
	- Phụ tải	Kwh/người/ng.đêm	330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30
	- Điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	KW/ha	160
5	Chỉ tiêu thu gom nước thải	(%) tiêu chuẩn cấp nước	80
6	Chỉ tiêu tính toán chất thải rắn tối thiểu		
	- Chất thải rắn phát sinh	kg/ng/ng.đ	0,8

	- Tỷ lệ thu gom CTR	%	100
	- Rác thải công nghiệp	Tấn/ha/ng.đ	0,3
7	Nghĩa trang	Ha/1000 dân	0,06
8	Nhà tang lễ	Công trình	1

(Theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng ; QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình Dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật Đô thị).

PHẦN V

NỘI DUNG QUY HOẠCH

I. CÁC YÊU CẦU CHÍNH VỀ GIẢI PHÁP QUY HOẠCH

1. Lựa chọn khu vực tập trung xây dựng đô thị

Bám sát các yếu tố hiện trạng và tính liên kết tổng thể đã được đánh giá, phân tích trong phần hiện trạng, đề xuất khu vực tập trung xây dựng đô thị.

2. Xác định các trục giao thông chính kết nối đô thị

Căn cứ vào mối liên hệ vùng, các kết nối hiện trạng và tương lai (theo QH chuyên ngành): Đề xuất các trục giao thông kết nối vào đô thị, các trục chính để phát triển đô thị.

3. Cơ cấu phân khu chức năng

- Đề xuất phương án cơ cấu phân khu chức năng cụ thể của thị trấn. Nghiên cứu phát triển bền vững đảm bảo khai thác tối đa không gian chức năng và vùng cảnh quan.

- 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 cần bảo tồn, tôn tạo. Các khu chuyển đổi chức năng. Các khu cấm xây dựng và các khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị.

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

II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực hoặc từng lô đất nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, mật độ dân cư và tầng cao của công trình trong các khu chức năng đô thị.

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

- Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

2. Cơ cấu phát triển đô thị

Toàn khu quy hoạch chia làm 06 phân khu. Bao gồm:

2.1. Phân khu 01 (Khu vực phát triển lõi đô thị phía Bắc đường DT.632)

- Chức năng: Khu vực phát triển đô thị phía Bắc, dọc 2 bên sông Bến Trê.

- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: Chánh Thiện, An Lương, Chánh An, Thượng An, An Xuyên 1, An Hòa, An Hoan.

+ Phía Bắc: Dọc theo tuyến đường trục Đông – Tây kết nối từ tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639.

+ Phía Nam: Dọc theo tuyến đường ĐT.632 đến tuyến giáp đường tránh ĐT.632.

+ Phía Đông: Dọc theo theo đầm tôm.

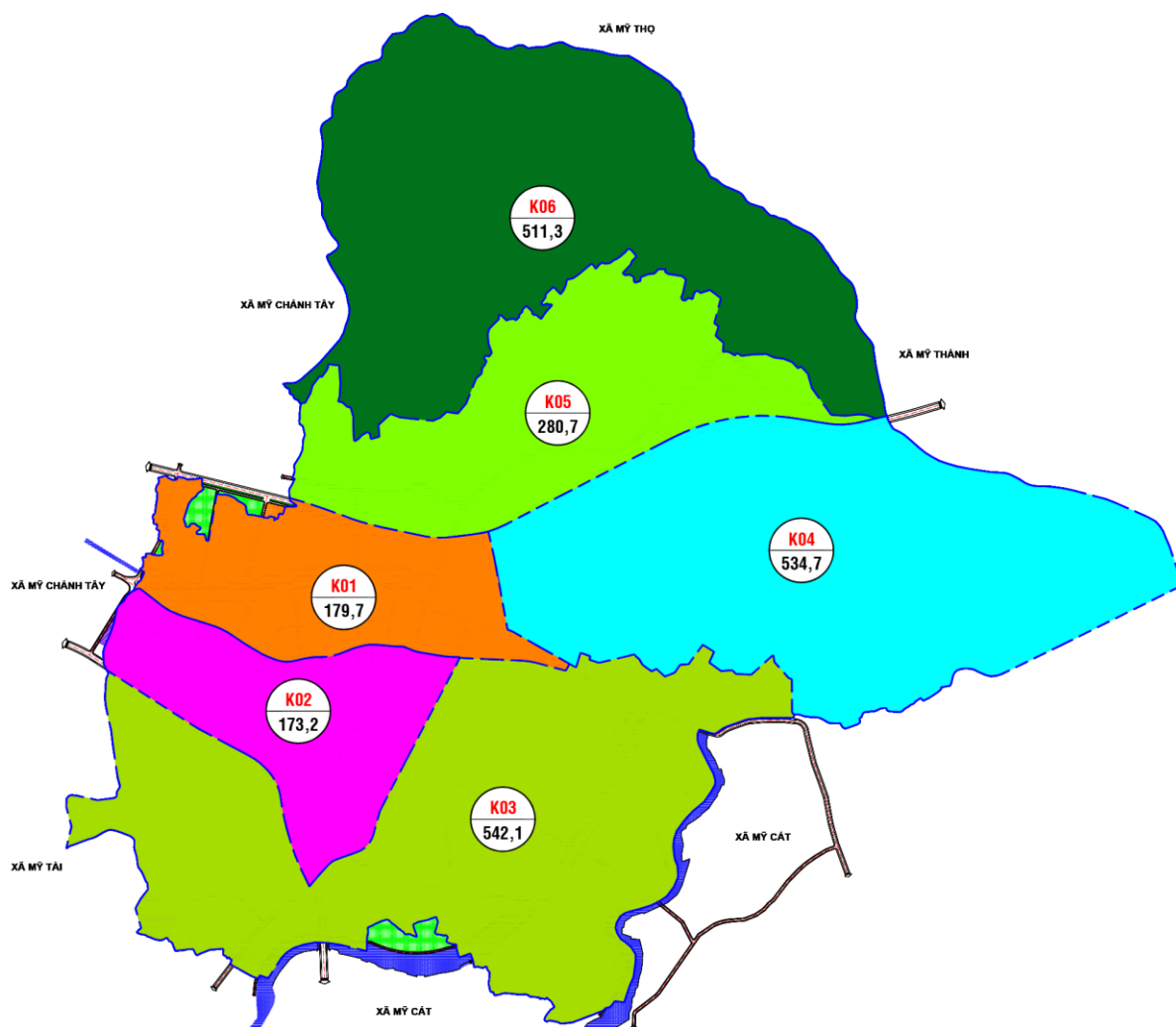
+ Phía Tây: Dọc theo tuyến quy hoạch D1 lộ giới 20m.

- Quy mô diện tích: khoảng 179,7ha.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Khu vực phía Đông tập trung phát triển du lịch sinh thái, kết hợp văn hóa bản sắc, vùng.

+ Khu vực trung tâm phát triển hạ tầng kỹ thuật, bổ sung, nâng cấp các công trình công cộng cần thiết như y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao,... phát triển thương mại dịch vụ là đầu mối liên kết với trung tâm du lịch sinh thái đầm Đề Gi.



Hình 42. Bản vẽ phân khu vực

2.2. Phân khu 02 (Khu vực phát triển lõi đô thị phía Nam đường ĐT.632)

- Chức năng: Khu vực trung tâm phát triển đô thị phía Nam, quy hoạch chỉnh trang.

- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: Chánh Thiện, An Lương, Hiệp An, Chánh An, Đông An.

+ Phía Bắc: Dọc theo tuyến đường ĐT.632 đến tuyến đường quy hoạch ĐH17 lộ giới 30m.

+ Phía Nam: Dọc theo tuyến đường quy hoạch N9 lộ giới 45m đến tuyến đường huyện ĐH17 lộ giới 30m.

+ Phía Đông: Dọc theo tuyến đường quy hoạch ĐH17 lộ giới 30m.

+ Phía Tây: Dọc theo tuyến quy hoạch D1 lộ giới 20m.

- Quy mô diện tích: khoảng 173,2ha.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Khu vực phía đông hình thành phát triển khu dân cư mới, khu dịch vụ thương mại, bổ sung dịch vụ công cộng, cây xanh cấp đô thị.

+ Khu vực phía Tây phát triển công nghiệp nhẹ tạo nguồn việc làm đa dạng cho phát triển đô thị.

+ Khu vực trung tâm quy hoạch chỉnh trang đô thị, phát triển cụm cây xanh cấp đô thị phục vụ khu chỉnh trang.

2.3. Phân khu 03 (Khu vực phát triển nông nghiệp)

- Chức năng: Khu vực phát triển nông nghiệp, cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng.

- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: Chánh Thiện, Đông An, Hiệp An, Chánh An, Thái An, Lương Trung, Lương Thái, An Xuyên 1, An Xuyên 2, An Xuyên 3.

+ Phía Bắc: Giáp tuyến đường quy hoạch N18m lộ giới 45m, giáp tuyến đường tránh ĐT632.

+ Phía Nam: Giáp ranh xã Mỹ Cát, xã Mỹ Tài.

+ Phía Đông: Giáp ranh xã Mỹ Cát.

+ Phía Tây: Giáp ranh xã Mỹ Chánh Tây.

- Quy mô diện tích: khoảng 542,1ha.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Khu vực phía Tây tập trung phát triển lâm nghiệp kết hợp nông nghiệp, bảo vệ tài nguyên đất chống sạt lở, xói mòn.

+ Khu vực còn lại phát triển nông nghiệp, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ

thuật đáp ứng nhu cầu công cộng cho từng thôn.

2.4. Phân khu 04 (Khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản)

- Chức năng: Khu vực phát triển nuôi trồng thủy sản, cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng.

- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: An Hoan, Thượng An, An Xuyên 1, An Xuyên 2, An Xuyên 3, Trung Xuân.

+ Phía Bắc: Giáp tuyến đường trục Đông – Tây kết nối từ tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639.

+ Phía Nam: Giáp phân khu 03.

+ Phía Đông: Giáp ranh giới xã Mỹ Thành.

+ Phía Tây: Giáp phân khu 01.

- Quy mô diện tích: khoảng 534,7ha.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Đối với phần khu này áp dụng khoa học công nghệ trồng nuôi trồng thủy sản hỗ trợ phát triển du lịch sinh thái.

2.5. Phân khu 05 (Khu vực phát triển nông nghiệp)

- Chức năng: Khu vực phát triển nông nghiệp, cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng.

- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: An Hòa, An Hoan, Công Trung, Trung Xuân.

+ Phía Bắc: Giáp núi.

+ Phía Nam: Giáp tuyến đường trục Đông – Tây kết nối từ tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639.

+ Phía Đông: Giáp tuyến đường trục Đông – Tây kết nối từ tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639.

+ Phía Tây: Giáp ranh xã Mỹ Chánh Tây.

- Quy mô diện tích: khoảng 280,7ha.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Phát triển nông nghiệp, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu công cộng cho từng thôn.

2.6. Phân khu 06 (Khu vực phát triển lâm nghiệp)

- Chức năng: Khu vực phát triển lâm nghiệp

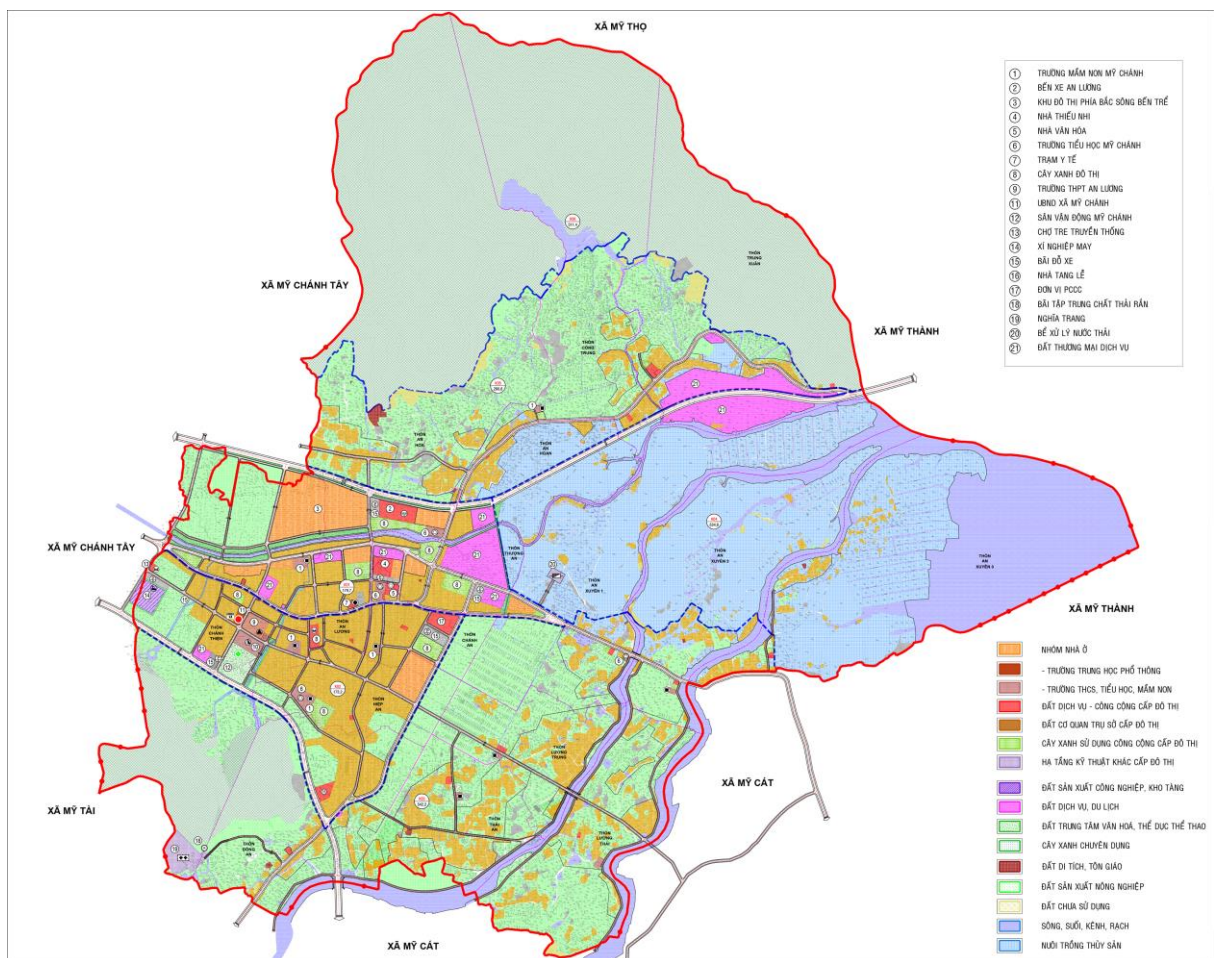
- Phạm vi: Bao gồm một phần diện tích các thôn: An Hòa, Công Trung, Trung Xuân.

+ Phía Bắc: Giáp ranh xã Mỹ Thọ.

- + Phía Nam: Giáp phân khu 04 phát triển nông nghiệp.
- + Phía Đông: Giáp ranh giới xã Mỹ Thành.
- + Phía Tây: Giáp ranh xã Mỹ Chánh Tây.
- Quy mô diện tích: khoảng 511,4ha.
- Định hướng phát triển không gian:
 - + Trồng và khai thác lâm nghiệp, bảo vệ tài nguyên đất, chống lấn chiếm và sạt lở, xói mòn vào mùa mưa lũ, bảo vệ rừng phòng hộ.

2.7. Định hướng phát triển không gian

- Chính trang, điều chỉnh và hoàn thiện các khu chức năng tại khu trung tâm đô thị.
- Mở rộng không gian trung tâm đô thị về phía Bắc: kết nối từ Kênh Tê đến tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh ĐT.638 đến đường ven biển ĐT.639.
- Mở rộng không gian trung tâm đô thị về phía Nam: kết nối từ khu trung tâm đô thị hiện hữu đến tuyến đường liên huyện từ thị trấn Phù Mỹ đi xã Cát Minh, Phù Cát.



Hình 43. Định hướng phát triển không gian đô thị

3. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng 6. Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng (*)	278,30	12,53
1	Đất nhóm nhà ở (**)	141,20	
2	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	9,41	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	9,50	
	Đất y tế	0,30	
	Đất văn hóa	4,10	
	Đất thể dục thể thao	4,10	
	Đất thương mại (chợ)	1,00	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	0,60	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	19,90	
6	Đất giao thông đô thị	83,59	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,10	
	Trong đó Bến và bãi đỗ xe	7,30	
	HTKT khác	6,80	
II	Khu đất ngoài dân dụng	128,60	5,81
1	Đất sản xuất công nghiệp	2,50	
2	Đất dịch vụ, du lịch	46,00	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	10,20	
4	Đất an ninh	2,10	
5	Đất giao thông đối ngoại	40,30	
6	Đất di tích, tôn giáo	1,70	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	25,80	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.814,80	81,66
1	Đất sản xuất nông nghiệp	554,60	
2	Đất lâm nghiệp	576,80	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	326,10	
4	Đất chưa sử dụng	44,70	
5	Sông, suối, kênh, rạch	312,60	
Tổng diện tích quy hoạch		2.221,70	100,00

(*)(**) Về chỉ tiêu sử dụng đất đối với đất dân dụng bình quân khoảng 154,6m²/người, chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân khoảng 78,4m²/người (theo quy định của QCVN 01:2021/BXD, quy định chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 70-100m²/người; chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân toàn đô thị khoảng 45-55m²/người; các chỉ tiêu theo quy định của quy chuẩn không bao

gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong nhóm ở). Qua rà soát, phần lớn diện tích đất ở gắn với đất vườn, ao rộng (chiếm khoảng 40% diện tích), sau khi trừ phần diện tích đất vườn, ao, tính toán được chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 123,2m²/người và chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân toàn đô thị khoảng 47,1m²/người, đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

4. Nội dung lập quy hoạch đô thị

- Diện tích đất dân dụng 278,3 ha. Trong đó:
 - + Tăng diện tích đất nhóm ở 141,2ha, đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân.
 - + Tăng đất công cộng - dịch vụ cấp đô thị khoảng 9,5 ha.
 - + Tăng diện tích đất cây xanh 19,9 ha, đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong đô thị, điều hòa không khí, tạo môi trường không khí trong lành.
 - + Tăng diện tích đất giao thông 83,6 ha đáp ứng theo Tiêu chuẩn quy định và theo nhu cầu đi lại của người dân.
 - + Tăng diện tích đất thương mại dịch vụ, đất hỗn hợp, bãi đậu xe đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí, các tiện ích xã hội khác của người dân.
 - + Cập nhật đất công nghiệp nhẹ cụ thể Nhà máy may quy mô khoảng 2,5ha.
 - + Cập nhật đất nghĩa trang phía Nam đô thị, giữ lại nghĩa trang liệt sĩ.

5. Quy hoạch các khu chức năng chính

5.1. Quy hoạch các công trình công cộng, dịch vụ

Trụ sở cơ quan:

- Chính trang nâng cấp xây dựng công trình trụ sở HĐND-UBND xã tại vị trí hiện trạng, mở rộng thêm về phía Nam với quy mô khoảng 0,12ha.
- Dự phòng bố trí một số quỹ đất công cộng cấp đô thị và cấp đơn vị ở tại các phân khu.

Công trình giáo dục:

- Trường Trung học phổ thông: Chính trang nâng cấp trường THPT An Lương tại vị trí hiện trạng.
- Trường Trung học cơ sở: Chính trang nâng cấp trường THCS Mỹ Chánh tại vị trí hiện trạng và mở rộng thêm về hướng Nam và Đông Nam khoảng 0,78ha.
- Trường Tiểu học: Chính trang nâng cấp trường Tiểu học số 1 và số 2 (3 trường) tại vị trí hiện trạng. Xây dựng mới 01 điểm trường Tiểu học: phía Nam quy mô khoảng 0,92ha.
- Trường Mầm non: Chính trang nâng cấp 03 trường Mầm non hiện hữu. Dự kiến bố trí quỹ đất xây dựng mới 06 Điểm trường Mầm non tại các khu dân

cư mới: có tổng quy mô khoảng 2,2ha.

Công trình y tế:

Chỉnh trang nâng cấp trạm y tế tại vị trí hiện tại, mở rộng quy mô về phía Bắc khoảng 0,12ha.

Công trình Văn hóa, Thể dục thể thao, Công viên cây xanh:

- Xây dựng mới khu sân vận động kết hợp công viên cây xanh TDTT quy mô khoảng 4,1ha.

- Xây dựng mới nhà văn hóa, tại khu vực trung tâm với quy mô khoảng 0,64ha.

- Bố trí quỹ đất nhà văn hóa tại các thôn.

- Xây dựng mới nhà thiếu nhi với quy mô khoảng 1,6ha.

- Xây dựng mới các khu công viên kết hợp mương thoát nước ở phía Bắc và phía Tây Nam. Xây dựng mới các khu cây xanh TDTT cấp đô thị và các khu cây xanh TDTT tại các thôn hiện trạng chỉnh trang.

Công trình dịch vụ thương mại:

- Chỉnh trang nâng cấp chợ An Lương hiện trạng quy mô khoảng 0,92ha.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu sân vận động hiện trạng thành Trung tâm thương mại.

- Di dời chợ Tre hiện trạng, xây dựng mới khu chợ Tre tại khu vực phía Tây Nam dọc đường D1 nhằm bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa địa phương quy mô khoảng 0,17ha.

- Xây dựng mới các khu Trung tâm dịch vụ, thương mại tại một số khu vực dọc đường tránh Tỉnh lộ 632 và các trục giao thông chính.

- Xây dựng trung tâm thương mại, quy mô 1,3ha.

- Xây dựng mới khu dịch vụ, du lịch sinh thái ở phía Đông - Bắc dọc sông Bến Trê.

- Giữ nguyên hiện trạng các cửa hàng xăng dầu.

- Xây dựng mới khu dịch vụ thương mại phía Tây Nam phục vụ khu dân cư hiện trạng và nhà máy may.

- Xây dựng mới khu dịch vụ thương mại trên trục đường kết nối từ đường ĐT.638 đến đường ven biển ĐT.639.

Công trình dịch vụ vận tải:

- Xây dựng mới bến xe khách ở phía Đông Bắc quy mô khoảng 2,8ha.

- Dự kiến bố trí quỹ đất xây dựng mới các bãi đậu xe công cộng cấp đô thị tại các khu vực trung tâm kết hợp các khu công viên cây xanh TDTT cấp đơn vị ở.

5.2. Quy hoạch các Khu ở đô thị

- Cải tạo, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư hiện hữu quy mô khoảng 112,8ha.

- Xây dựng các khu đô thị mới, khu dân cư mới quy mô khoảng 28,4ha.

5.3. Khu sản xuất công nghiệp

- Bố trí quỹ đất xây dựng mới nhà máy may quy mô khoảng 2,5ha ở Phân khu 2.

5.4. Khu sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích để xây dựng các khu chức năng của đô thị. Các khu vực sản xuất nông nghiệp giữ lại chuyển đổi theo hướng sản xuất nông nghiệp sạch, công nghệ cao, lâm nghiệp. Tập trung chủ yếu tại phân khu 3, 5, 6. Tổng diện tích đất sản xuất nông, lâm nghiệp khoảng 1.131,4ha.

- Phát triển thủy sản áp dụng công nghệ cao tại Phân khu 4, tổng diện tích nuôi thủy sản khoảng 326,1ha.

III. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

- Định hướng phát triển đô thị Mỹ Chánh:

+ Hiện trạng 2020: đô thị loại V;

+ Đến năm 2035: vẫn giữ là đô thị loại V;

Một số góc nhìn đô thị:

- Góc nhìn tổng thể lõi đô thị:





Hình 44. Phối cảnh định hướng không gian khu đơn vị ở



Hình 45. Tiện ích khu vực công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí



Hình 46. Định hướng không gian khu công cộng đô thị



Hình 47. Định hướng không gian giao thông đô thị

IV. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- Khoảng cách tối thiểu giữa các tòa nhà, công trình riêng lẻ hoặc dãy nhà liền kề phải được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị.

1. Khu ở

- Tầng cao xây dựng từ 1 - 5 tầng, mật độ xây dựng từ: 60% đến 100%, hệ số sử

dụng đất tối đa: 5,0 lần.

- Khoảng lùi: Đối với các mặt giáp đường giao thông, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Đối với mặt phía sau lô đất lùi 2m so với ranh giới sử dụng đất.

2. Khu Thương mại dịch vụ

- Tầng cao xây dựng từ 2 - 8 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất tối đa: 4,8 lần.

- Khoảng lùi: Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết.

3. Khu công cộng

- Tầng cao xây dựng từ 1 - 4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Khoảng lùi: Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết.

4. Khu công viên cây xanh

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%; Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần; Tầng cao tối đa 1 tầng.

5. Khu xử lý nước thải

Bố trí đất trạm xử lý nước thải, công suất trạm phụ thuộc tổng thải của toàn đô thị.

PHẦN VI

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

* Đánh giá hiện trạng địa hình.

- Hiện trạng địa hình trong khu vực phân thành nhiều khu có cao độ trung bình từ 0,5m đến 2,0m, thấp dần về phía Đông Bắc.

* Nguyên tắc thiết kế san nền:

- Thiết kế san nền tạo được mặt bằng xây dựng hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào, đắp và cân bằng đào đắp tránh gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện tự nhiên, địa chất khu vực.

* Giải pháp thiết kế san nền:

- Đảm bảo mặt bằng xây dựng, hệ thống giao thông thuận tiện, thoát nước mặt tự chảy theo hệ thống cống, mương thu nước hai bên đường, cống thu trong sân bãi và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chỉ san nền cục bộ tại các vị trí xây dựng công trình và các sân bãi, đường giao thông

* Các căn cứ để thiết kế cốt san nền:

- Căn cứ vào cao độ hiện trạng tuyến ĐT 632, ĐT 639.

- Căn cứ bản đồ khảo sát địa hình hiện trạng.

- Giải pháp san nền: san nền bằng máy thi công đảm bảo đắp nền theo quy trình, thực hiện san nền cuốn chiếu từ chỗ cao đến chỗ thấp, từ trong ra ngoài, đảm bảo thoát nước lưu vực phía trong.

II. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật;

- 22TCN 223-95 Tiêu chuẩn thiết kế áo đường cứng đường ô tô;

- Quyết định số 3230/QĐ-BGTVT ngày 14/12/2012 về việc Quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê tông xi măng (BTXM) thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông;

- QCVN 03:2016/BXD; QCVN 07:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Giải pháp thiết kế

- Mạng lưới đường được thiết kế theo các tiêu chuẩn phù hợp với mục đích sử dụng trong đô thị.

- Kết hợp hài hoà địa hình khu vực lập quy hoạch, phù hợp đầu nối vào đường ĐT632, ĐT639.

2.1. Mạng lưới giao thông đối ngoại

- Cập nhật tuyến đường trục Đông - Tây kết nối từ Tỉnh lộ ĐT638 đến tuyến đường ven biển ĐT639, đường cấp III đồng bằng lộ giới 45m với 06 làn xe; Cập nhật định hướng tuyến đường liên huyện từ thị trấn Phù Mỹ đi xã Cát Minh, Phù Cát, lộ giới 45m.

- Nâng cấp mở rộng tuyến đường tránh ĐT632, ĐT639 là đường cấp III đồng bằng lộ giới 28m-30,5m với 04 làn xe;

- Nâng cấp hoàn thiện tuyến đường ĐT632, ĐT639 đoạn qua khu trung tâm thành tuyến đường trục nội thị, lộ giới 30m;

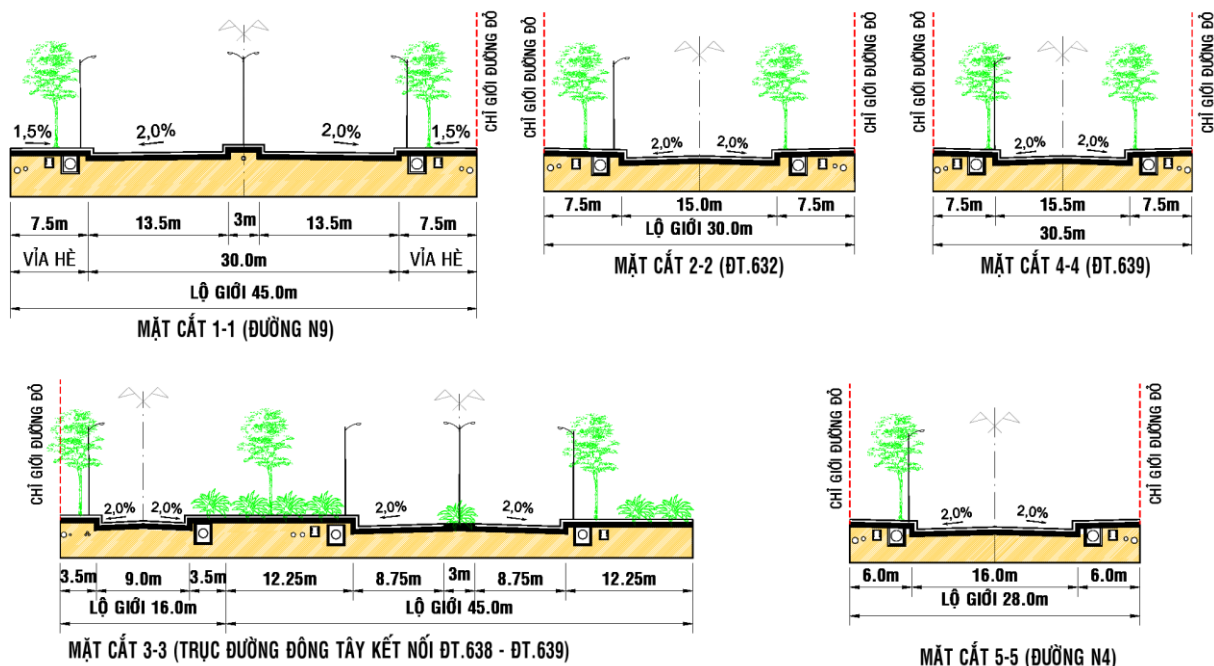
- Làm mới tuyến đường kết nối phía Nam khu đô thị (kết nối từ thị trấn Phù Mỹ đến xã Cát Minh – Phù Cát), đường cấp III đồng bằng lộ giới 45m;

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường phía Đông đoạn qua khu đô thị ĐH17, lộ giới 30m.

Bảng 7. Bảng thống kê các tuyến đường đối ngoại

Tên đường quy hoạch	Chỉ giới đường đỏ (m)
Tuyến đường trục Đông - Tây kết nối từ Tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639	45
Tuyến đường tránh ĐT632, ĐT639	28 – 30,5
Tuyến đường Tỉnh lộ ĐT632 (đoạn qua trung tâm)	28
Tuyến đường Tỉnh lộ ĐT639 (đoạn qua trung tâm)	30
Tuyến đường kết nối phía Nam khu đô thị (N9)	45
Tuyến đường phía Đông ĐH17	30

Một số mặt cắt đường:

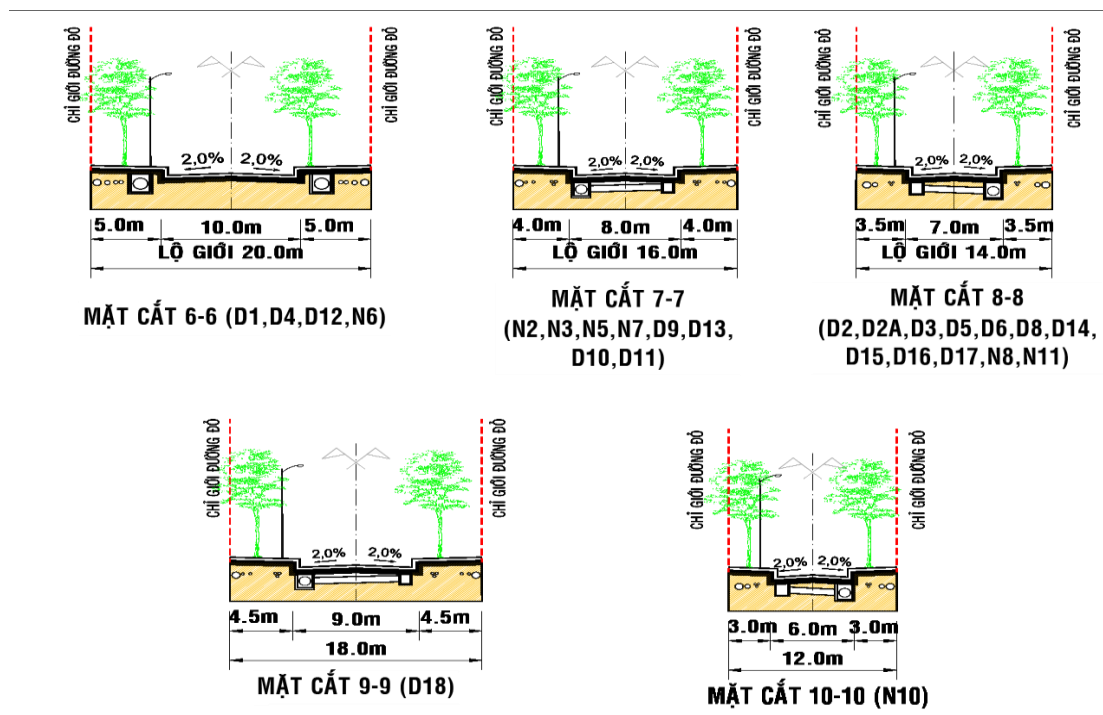


Hình 48. Mặt cắt đường giao thông đối ngoại điển hình

2.2. Giao thông đối nội

- Xây dựng mới một số tuyến đường chính đô thị, đường phân khu vực, đường khu vực lộ giới từ 6m đến 20m. Nâng cấp, nhựa hóa các tuyến đường bê tông xi măng hiện hữu.

Một số mặt cắt đường:



Hình 49. Mặt cắt đường giao thông đối nội điển hình

Tuyến đường, ký hiệu loại đường	Chiều dài đường, mở rộng (m)	Lộ giới quy hoạch
N1	1.120,00	20m
N2	1.563,00	16m
N3	1.358,30	16m
N4	3.033,00	28m - 30,5m
N5	653,00	20m
N5A	286,00	14m
N5B	404,00	16m
N5C	202,00	16m
N6	3.807,00	20m
N7	945,00	16m
N8	1.297,00	14m
N9	2.385,00	45m
N10	671,00	12m
N11	816,00	14m
D1	722,00	20m
D2	282,00	14m
D3	566,00	14m
D4	1.373,00	20m
D5	1.467,00	14m
D6	670,00	14m
D7	420,00	20m
D8	313,00	14m
D9	447,00	16m
D10	1.465,00	16m - 20m
D11	1.469,00	16m
D12	349,00	20m
D13	609,00	16m
D14	699,00	14m
D15	2.074,00	14m
D16	2.033,00	14m
D17	2.179,00	14m

D18	215,00	18m
ĐH17	2.693,00	30m
Đường ĐT.632	1.783,00	30m
Trục đường Đông Tây kết nối ĐT638-ĐT639	3.957,65	45m
Đường ĐT.639	6.081,00	30,5m

Bảng 8. Bảng thống kê các tuyến đường chính trong đô thị

III. QUY HOẠCH SAN NỀN

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật số 07:2016/BXD.

- TCVN 4447:2012 Công tác đất – Thi công và nghiệm thu trong thiết kế và thi công khai thác đất làm vật liệu san lấp.

- TCVN 5747: 1993 Đất xây dựng – Phân loại.

2. Hiện trạng địa hình tự nhiên

Hiện trạng dự án có địa hình tương đối phức tạp có cao độ tự nhiên thay đổi từ +0.76m cho đến +16.0m; có hướng dốc địa hình thấp về phía Đông Bắc của khu đô thị.

3. Căn cứ san nền

- Căn cứ cao độ hiện trạng của ĐT 632, ĐT 639 chạy cắt ngang trung tâm đô thị có cao độ địa hình thấp dần về phía Đông Bắc.

- Dựa theo cao độ hiện trạng của khu vực và cao độ khu đất xung quanh.

4. Giải pháp san nền

- San gạt cục bộ theo vị trí xây dựng công trình, dốc theo hướng địa hình hiện trạng. Cải tạo, chỉnh trang tạo giá trị cảnh quan đô thị.

- Khu vực ít ngập lụt, chọn cao độ san nền tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp lớn, nâng nền từ 1m đến 2,5m khu đất sản xuất lúa và hoa màu định hướng phát triển đô thị, tạo hướng dốc xuống các mương hiện hữu được giữ lại theo quy hoạch.

- Hướng thoát nước chính của khu vực từ hướng Tây sang hướng Đông, từ hướng Nam và hướng Bắc đổ về hệ thống Kênh Tê.

- Cao độ san nền cao nhất dự án nằm ở phía Nam khu vực.

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật số 07:2016/BXD.
- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957-2008, Thoát nước - Mạng bên ngoài và công trình.
- Tiêu chuẩn xây dựng TCVN 372 :2006 : ống bê tông cốt thép thoát nước.
- Tiêu chuẩn thiết kế cầu cống 22TCN 18-79.
- Tiêu chuẩn xây dựng TCVN 188 :1996: Tiêu chuẩn thải nước thải đô thị.
- Tiêu chuẩn xây dựng TCVN 5576 :1991 : Hệ thống cấp thoát nước. Quy phạm quản lý kỹ thuật.
- Tiêu chuẩn xây dựng TCVN 5945 :2005 : Nước thải công nghiệp – Tiêu chuẩn nước thải.

2. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới thoát nước mưa là một khâu được thiết kế để đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi khu vực quy hoạch một cách nhanh nhất. Chống ngập úng trên đường và các khu vực xây dựng. Để đạt được yêu cầu trên khi quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa cần dựa trên các nguyên tắc sau:
- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước tự chảy;
- Nước mưa được xả thẳng vào nguồn gần nhất (ao, mương, sông, hồ);
- Tránh xây dựng các trạm bơm thoát nước mưa;
- Tận dụng các ao hồ sẵn có để điều hoà nước mưa;
- Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực;
- Hệ thống thoát nước mưa phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bảo đảm thu và tiêu thoát tốt lượng nước mưa rơi trên nội đô, có tính tới lưu vực lân cận dự án;
- Không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và quy trình sản xuất;
- Không xả nước vào những chỗ trũng không có khả năng tự thoát nước, vào các ao tù nước đọng và vào các vùng dễ bị xói mòn.

3. Định hướng thiết kế quy hoạch

- Hệ thống thoát nước cho khu vực là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải và nước mưa thu riêng hoàn toàn bằng 2 hệ thống cống khác nhau. Hướng thoát nước chính theo hướng san nền đổ về phía Đông dự án.

- Nước mưa tại khu vực cây xanh và thảm cỏ chủ yếu là tự thấm.

- Theo định hướng thoát nước, kết hợp với định hướng san nền, hệ thống thoát nước được chia làm nhiều lưu vực và thoát nước trực tiếp ra nguồn tiếp nhận là hành lang thoát nước của khu vực đã quy hoạch.

- Để tiện cho việc nạo vét và kiểm tra, giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi hướng tuyến và thay đổi kích thước cống. Các hố ga trên các tuyến thoát nước mưa được bố trí theo quy định, phụ thuộc vào đường kính từng tuyến.

- Do khu vực là địa hình dốc nên dự án thiết kế mương hở thoát nước hình thang để đảm bảo kịp thoát nước.

- Các tuyến mương được thiết kế theo độ dốc đường với những tuyến đường có độ dốc lớn hơn độ dốc từ 1-5%.

- Xây dựng hệ thống kè và mở rộng, nạo vét khơi thông dòng chảy của các tuyến kênh mương thoát lũ chính từ hướng Tây về hướng Đông và hướng Bắc hướng Nam về Kênh Tê. Tại một số vị trí xây dựng mới hệ thống kè và kênh mương để điều chỉnh hướng dòng chảy phù hợp, thuận lợi cho công tác xây dựng các khu đô thị mới, đảm bảo thoát nước toàn đô thị. Khẩu độ các mương thoát từ 15m đến 50m, hai bên có bố trí thêm hành lang thoát lũ

V. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam: TCVN 33:2006: Cấp nước, Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622:1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – tiêu chuẩn thiết kế.

2. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

2.1. Tiêu chuẩn cấp nước

- Nước phục vụ sinh hoạt : 120 l/ng.đ;đ;

- Nước phục vụ công trình công cộng – dịch vụ : 15%Q_{sh};

- Nước tưới cây rửa đường: 15%Q_{sh};

- Nước sản xuất nhỏ - tiểu thủ công nghiệp : $8\%Q_{sh}$;
- Nước dự phòng thất thoát : $15\%Q_o$;
- Nước cho nhà máy nước, trạm cấp nước : $4\%Q$;

2.2. Nhu cầu dùng nước

Bảng 9.. Bảng tính nhu cầu cấp nước

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngày)
1	Nước cho sinh hoạt (Qsh)	18.000	120 l/ng.ngđ	2.160
2	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ		$15\%Q_{sh}$	324
3	Nước tưới cây rửa đường		$15\%Q_{sh}$	324
4	Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ CN		$8\%SQ_{sh}$	172,8
5	Nước dự phòng, rò rỉ		$8\%Q_{sh}$	447,1
6	Nước cho nhà máy nước, trạm cấp nước		$4\%Q_{sh}$	137,1
	Tổng Cộng			3.565,0

Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng 3.565,0 m³/ngày-đêm.

2.3. Giải pháp cấp nước

Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo sự kết hợp đồng bộ với hệ thống cấp nước chung của khu vực.
- Chọn nguồn: nhà máy cấp nước sạch Phù Mỹ (Trạm cấp nước sạch Mỹ Chánh với công suất 2.000 m³/ngày-đêm). Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2035: 3.565,0 m³/ngày-đêm.
- Lấy nước bằng biện pháp bơm và hệ thống đường ống dẫn kết hợp hỗ trợ của nguồn nước sông La Tinh (tại Đập cây ké).
- Mạng lưới thiết kế theo kiểu mạng vòng và mạng cụt.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo cho nhu cầu dùng nước của người dân trong ranh giới quy hoạch, đồng thời đảm bảo cho việc mở rộng trong tương lai.
- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo tính an toàn trong cấp nước, đồng thời đảm bảo khả năng phân vùng, tách mạng lưới khi cần thiết nhằm mục đích kiểm soát và quản lý mạng lưới cấp nước.
- Xây dựng mới tuyến cấp nước cho khu đô thị.

- Các đường cấp nước chính trong khu vực quy hoạch đường kính từ 110-300 mm; Sử dụng các van chặn, đồng hồ tổng, đồng hồ vùng để tách thành các khu và phân khu khác nhau.

- Ống cấp nước đi cách chỉ giới đỏ 0,5 đến 1,0m và cách các ống kỹ thuật khác theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Độ sâu chôn ống cấp nước:

+ Đối với ống cấp nước chịu lực, độ sâu chôn ống nhỏ nhất 0,7m (từ lưng ống đến mặt hoàn thiện của đường).

+ Đối với ống cấp nước không chịu lực, độ sâu chôn ống nhỏ nhất 0,4m (từ lưng ống đến mặt hoàn thiện của vỉa hè).

VI. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- Quy phạm trang bị điện: 11 TCN - (18÷21) – 2006;

- Tiêu chuẩn TC XDVN 333/2005 “ Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế “được Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 08/2005/QĐ-BXD ngày 04/04/2005;

- Hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án qui hoạch xây dựng – QĐ21/2005/BXD.

Phụ tải điện

*** Chỉ tiêu cấp điện**

- Phụ tải: 330 W/người/ng.đêm

- Chỉ tiêu điện công trình công cộng: 30%phụ tải;

- Chỉ tiêu điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 160Kw/ha;

- Chỉ tiêu điện dự phòng: 10%Q

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.

- Nhu cầu sử dụng điện đến 2035:

Bảng 10. Bảng tính nhu cầu cấp điện

STT	Phụ tải sử dụng	Quy mô	Tiêu chuẩn	K _{dt}	P (KWh)
1	Phụ tải điện sinh hoạt	18000	330 W/người/ng.đêm		5.940
2	Điện công trình công cộng		30% phụ tải		1.782
3	Điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp		160Kw/ha		480
4	Điện dự phòng		10%Q		820
	Công suất tính toán (KW)				9.022
Tổng công suất yêu cầu toàn khu dự kiến S_{TBA} = 10.614,3 KVA (Cosφ = 0,85). - Nhu cầu sử dụng điện đến 2035 (giai đoạn dài hạn):					

2. Nguồn và lưới điện

2.1. Nguồn điện

- Nguồn cung cấp: Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia 110KV Phù Mỹ ở xã Mỹ Trinh, các trục đường dây 22kv trên tuyến ĐT.632, ĐT.639 và tuyến đường dây 22kV hiện trạng có trong khu vực.

- Các trạm biến áp lưới 22/0,4kv dùng trạm xây kín hoặc đặt bên trong các công trình kiến trúc. Tuy nhiên tùy theo vị trí cụ thể của từng trạm, công suất trạm có thể tăng lên hoặc giảm đi để phù hợp với các khu chức năng.

2.2. Đường dây 22kV

- Thiết kế đường dây đi ngầm.

- Lưới điện trung áp phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh, ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 50-60% công suất cực đại cho phép. Kết cấu của lưới điện là dạng mạch hở. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hoá khi lập dự án chi tiết.

- Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn (nhỏ hơn 250m) để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc thi công.

- Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

- Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế sau.

2.3. Đường dây chiếu sáng

- Chiếu sáng ngoài trời chủ yếu cho giao thông và các khu cảnh quan. Nguồn cấp cho các loại hình chiếu sáng này được lấy từ TBA hoặc tủ điện hạ thế gần nhất.

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp đèn đường hoặc từ các trạm lân cận. Toàn bộ tuyến chiếu sáng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

- Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, hai bên so le hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường.

VII. THÔNG TIN LIÊN LẠC

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông tiên tiến, hiện đại, hoạt động hiệu quả, an toàn và tin cậy, có độ bao phủ rộng khắp. Phát triển mạnh mẽ hệ thống sau, phù hợp với xu hướng hội tụ công nghệ phát thanh, truyền hình, công nghệ thông tin và viễn thông.

- 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 trong gen kỹ thuật.

VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

1. Căn cứ, tiêu chuẩn thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2015/BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Tiêu chuẩn 7222-2002: Tiêu chuẩn thải nước cho trạm XLNT tập trung.

2. Phân tích quy mô

- Tổng khối lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2035 khoảng 2.852,0 m³/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải: Xây dựng một trạm xử lý nước thải riêng biệt để phục vụ nhu cầu phát triển của khu vực. Phương án dùng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn: Dùng cống HDPE thu gom nước thải.

3. Giải pháp quy hoạch

3.1. Hệ thống xử lý nước thải

- Dự kiến bố trí quỹ đất xây dựng 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt toàn đô

thị tại khu vực phía Bắc quy mô khoảng 0,7ha tại thôn An Xuyên 1. Định hướng xây dựng hệ thống thoát nước thải toàn đô thị. Tổng lượng nước thải: 2.852,0 m³/ngày-đêm.

- Giai đoạn trước mắt, nước bẩn thu gom tự chảy về trạm xử lý nước thải tập trung tại các khu tập trung, sử dụng công nghệ xử lý hiện đại để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Định hướng xây dựng hệ thống thoát nước thải toàn đô thị.

- Mạng lưới cống thoát nước.

- Thiết kế cống nước thải đi dọc theo các dãy nhà, chảy theo độ dốc tự nhiên, thu gom về các tuyến cống chính.

- Vật liệu sử dụng bằng ống HDPE.

3.2. Chất thải rắn

Đến năm 2035 khoảng 14,4 tấn/ngày-đêm.

Bảng 11. Bảng tính tổng khối lượng chất thải rắn

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Chất thải rắn phát sinh	18.000	0,8 kg/ng/ng.đ	14,4
2	Tỷ lệ thu gom CTR		100%	
	Tổng Cộng			14,4

- Toàn bộ rác thải được thu gom về bãi tập trung rác thải của đô thị Mỹ Chánh với quy mô 0,1ha tại thôn Đông An.

- Vận chuyển về khu xử lý, chôn lấp rác thải tại xã Mỹ Phong. Nâng cấp, mở rộng, đầu tư công nghệ mới, hiện đại tại khu xử lý, chôn lấp rác thải ở xã Mỹ Phong theo định hướng quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ. Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 14,4 tấn/ngàyđêm.

3.3. Nghĩa trang

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung và 01 nhà tang lễ ở phía Tây Nam có quy mô khoảng 5ha; từng bước di dời, đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng nằm xem kẽ trong các khu ở; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

PHẦN VII

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. CƠ SỞ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Chính phủ, ngày 23 tháng 06 năm 2014.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 của Chính phủ, ngày 17 tháng 11 năm 2020.

- Nghị Định số 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 22 tháng 11 năm 2006 về “Quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển”.

- Nghị Định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 9 tháng 8 năm 2006 về việc “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường”.

- Nghị Định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 28 tháng 2 năm 2008 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Nghị Định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 14 tháng 02 năm 2015 về “Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan”.

- Nghị Định số 40/2019/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 13 tháng 5 năm 2019 về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường”.

- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thông tư số 06/2007/TT-BKH ngày 27 tháng 8 năm 2007 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 140/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển.

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược cho quy hoạch xây dựng đô thị.

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên môi trường về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.

II. CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH

- Chất lượng đất, ô nhiễm đất.

- Chất lượng không khí: Các vấn đề ô nhiễm không khí, tiếng ồn do phát thải công nghiệp, giao thông.

- Chất lượng nước: Chất lượng và trữ lượng nguồn nước, ô nhiễm nước mặt và nước ngầm, nước thải.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế, chất thải nguy hại.

- Hệ sinh thái và không gian xanh: Hệ sinh thái nông nghiệp, không gian xanh, mặt nước hoặc bộ khung thiên nhiên bảo vệ môi trường.

III. MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

1. Mục tiêu

Đánh giá môi trường chiến lược đô thị Mỹ Chánh phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và với từng đơn vị không gian lãnh thổ; đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường; nâng cao hiệu quả khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên, nâng cao năng lực quản lý môi trường theo không gian lãnh thổ quy hoạch và theo các ngành; đảm bảo sự hài hòa giữa môi trường nhân tạo và môi trường tự nhiên; bảo tồn đa dạng sinh học; đồng thời tăng cường bảo vệ các khu di tích lịch sử. Quy định chung thị trấn Phù Mỹ và các khu vực mở rộng với các mục tiêu như sau:

- Đảm bảo chất lượng môi trường không khí, môi trường nước, phát triển công nghiệp xanh, sạch.

- Xây dựng hệ thống thoát, xử lý nước thải công nghiệp và sinh hoạt cho toàn khu vực.

- Cải thiện chất lượng nước sông, suối trong khu vực quy hoạch.

- Đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.

- Có các biện pháp giảm thiểu và thích ứng với biến đổi khí hậu.

2. Các chỉ tiêu môi trường cần đạt được trong kỳ quy hoạch

- Chất lượng nước:

+ Xử lý triệt để nước thải sinh hoạt tại điểm dân cư đạt QCVN 14-MT:2015/BTNMT, xử lý nước thải các KCN đạt QCVN 40:2021/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận loại.

+ Đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2023/BTNMT, nước ngầm đạt QCVN 09:2023/BTNMT.

+ 95% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch.

- Chất lượng không khí:

+ QCVN 05:2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh

+ Xử lý triệt để khí thải các KCN, CCN đạt QCVN 20:2009/BTNMT.

+ Đảm bảo chất lượng không khí tại điểm dân cư đảm bảo QCVN 05 : 2009/BTNMT.

- Chất lượng đất: Đảm bảo chất lượng đất canh tác đạt QCVN 03:20008/BTNMT, QCVN 04:2008/BTNMT.

- Chất thải rắn: 100% tổng lượng chất thải rắn phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ.

- Tai biến môi trường, lũ lụt: Đảm bảo tất cả các khu dân cư không ngập úng.

- Xã hội: Cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội như nhà ở, dịch vụ, thông tin, giáo dục, chăm sóc y tế, việc làm cho 90% cho người dân.

3. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường:

Mục tiêu phát triển đô thị Mỹ Chánh theo định hướng nông nghiệp - dịch vụ - công nghiệp - du lịch, trọng tâm là nông nghiệp - dịch vụ gắn với du lịch; ngành kinh tế động lực dịch vụ - du lịch một ngành công nghiệp không khói, nếu khai thác hiệu quả và hợp lý sẽ vừa bảo tồn được môi trường tự nhiên, vừa mang lại hiệu quả kinh tế, phù hợp với mục tiêu môi trường.

Phát triển khu vực phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, nhân văn và điều kiện văn hóa xã hội, bảo tồn, phát huy giá trị di sản thiên nhiên và nhân tạo. Điều này sẽ giảm thiểu tối đa mức độ tác động tiêu cực của các định hướng phát triển không gian xã đến chất lượng môi trường, phù hợp với mục tiêu bảo vệ môi trường.

Biến đổi khí hậu làm gia tăng các hiện tượng thời tiết cực đoan, gia tăng hạn hán, bão lụt ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, rủi ro đến các công trình hạ tầng kỹ thuật. Huyện Phù Mỹ nói chung, đô thị Mỹ Chánh nói riêng thuộc tỉnh Bình Định là một tỉnh đồng bằng, chịu ảnh hưởng do biến đổi khí hậu. Đồ án đề cập đến vấn đề ứng phó với biến đổi khí hậu trong chiến lược quy hoạch, có các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu trên các phương diện quy hoạch không gian, quy hoạch các điểm định cư, xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng kỹ thuật... giúp giảm thiểu các thiệt hại do biến đổi khí hậu gây ra với kinh tế và môi trường.

Các giải pháp tổ chức không gian và sử dụng đất đai của đồ án hướng tới các mục tiêu môi trường, tăng cường, phát huy lợi thế của các yếu tố môi trường phục vụ cho phát triển đô thị. Tuy nhiên cần có giải pháp quản lý tốt dựa trên cộng đồng về công tác bảo vệ môi trường do việc phát triển phân tán và cần quan tâm đến công tác ổn định dân cư do việc giải phóng mặt bằng để phát triển toàn xã gây ra.

Hệ thống hạ tầng được cải thiện góp phần nâng cao chất lượng sống cho dân cư tuy nhiên cũng dẫn đến các nguy cơ ô nhiễm do sự gia tăng các phương

tiện giao thông, thay đổi hướng tuyến, bề mặt và các vùng lưu giữ nước tạm thời là nguyên nhân tạo ra thoát nước không bền vững nếu không có giải pháp quy hoạch và công tác quản lý phù hợp và chặt chẽ.

IV. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

1. Hiện trạng môi trường nước

1.1. Nước mặt

- Nhìn chung môi trường nước đô thị Mỹ Chánh chưa có dấu hiệu suy giảm đáng kể, tuy nhiên nguồn nước mặt cung cấp cho sinh hoạt chịu tác động trực tiếp của tự nhiên, con người, động vật nên nhiều nơi không đảm bảo vệ sinh, nhất là các khu dân cư tập trung.

- Trong những năm gần đây sản xuất nông nghiệp có chiều hướng gia tăng trong việc sử dụng các sản phẩm thuốc trừ sâu và các chế phẩm sinh học, vì vậy sẽ ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng nguồn nước mặt phục vụ cho nước cấp sinh hoạt.

- Kết quả khảo sát chất lượng nước ao, nguồn nước cấp cho ao và hồ chứa ở một số xã có tiềm năng mặt nước nuôi trồng thủy sản ở huyện Phù Mỹ cho thấy, chất lượng nước là khá tốt. Nồng độ của hầu hết các thông số đều nằm trong giới hạn cho phép của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt và bảo tồn động thực vật thủy sinh, tưới tiêu thủy lợi (QCVN 082008/BTNMT). Hàm lượng các chất hữu cơ (thể hiện qua thông số BOD, COD) và chất dinh dưỡng (thể hiện qua các thông số NO₂-N, NO₃-N, PO₄-P) có trong mẫu nước là thấp hơn tiêu chuẩn cho phép. Nước cũng chưa bị ô nhiễm bởi kim loại như Silic và sắt. Tuy nhiên mức độ ô nhiễm vi khuẩn là khá cao vượt gấp nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép.

1.2. Nước ngầm

Các chất thải sinh hoạt và hệ thống thoát nước thải tại các khu dân cư chưa được quan tâm, rác thải chưa được thu gom đúng nơi quy định, nước thải chủ yếu tự thấm xuống đất, đã gây nên ô nhiễm chất lượng nước ngầm. Ngoài ra, nước thải của các cơ sở tiểu thủ công nghiệp thường không được xử lý mà cho thấm trực tiếp xuống đất cũng là nguyên nhân ảnh hưởng đến chất lượng nước ngầm ở huyện Phù Mỹ.

2. Hiện trạng môi trường đất

Nguyên nhân chính gây ô nhiễm môi trường đất của đô thị Mỹ Chánh là việc sử dụng không hợp lý phân bón, hóa chất bảo vệ thực vật và thuốc kích thích tăng trưởng cho cây trồng. Ngoài ra việc canh tác thiếu hợp lý trên các vùng sinh thái đặc thù cũng là một nguyên nhân dẫn đến tình trạng thoái hóa, bạc màu và rửa trôi. Chất thải từ các hoạt động công nghiệp, dịch vụ và sinh hoạt chưa được xử lý thích hợp là nguyên nhân thứ ba dẫn đến tình trạng ô nhiễm môi trường đất của khu vực. Đặc biệt là vấn đề ô nhiễm trong chăn nuôi vịt và rác thải.

3. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn

Tình trạng ô nhiễm khí thải chủ yếu xuất phát từ các cơ sở có lượng khí thải không được xử lý hoặc xử lý không đạt tiêu chuẩn Việt Nam cho phép. Nguyên nhân ô nhiễm khí do mùi của các chất hữu cơ phân huỷ kỵ khí gây ra như: H₂S, NH₃, các hợp chất mercaptan, khí metan, các axit hữu cơ bay hơi và một số khí thải do đốt nhiên liệu để sấy sản phẩm.

4. Hiện trạng môi trường sinh thái

Hiện nay hệ sinh thái rừng đang có nguy cơ suy giảm do các nguyên nhân như: sự phát triển của phát triển đô thị, nông nghiệp cũng làm giảm suy giảm diện tích rừng. Rất cần thiết phải có biện pháp quy hoạch, kế hoạch bảo vệ và gìn giữ nguồn tài nguyên quý hiếm này.

5. Hiện trạng môi trường văn hóa - lịch sử

- Di tích văn hóa-lịch sử, nghệ thuật kiến trúc là những tài sản vô giá của mỗi dân tộc. Nó vừa có ý nghĩa văn hóa vật thể vừa có ý nghĩa văn hóa phi vật thể. Đây là những giá trị vật chất và tinh thần của mỗi địa phương nói riêng và của Quốc gia nói chung.

- Trên địa bàn khu vực có các công trình tôn giáo như đền, chùa, miếu, đình, nhà thờ và di tích lịch sử cần được bảo tồn, tôn tạo và bảo quản.

6. Nhận xét chung về hiện trạng môi trường

Qua phân tích và đánh giá các yếu tố môi trường của khu vực quy hoạch cho thấy chất lượng môi trường nước mặt và nước ngầm, không khí, tiếng ồn, chất thải rắn,... chưa ở mức độ cấp bách. Tuy nhiên thực trạng ô nhiễm môi trường cục bộ tại các điểm ô nhiễm như: khu vực đầu nguồn sông hay các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp của địa bàn đang ở mức độ cần báo động cần có các giải pháp bảo vệ.

V. DỰ BÁO DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

1. Xu hướng biến đổi thành phần môi trường:

- Xu hướng diễn biến môi trường không khí, tiếng ồn:

Nguồn gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí trong khu vực là hoạt động sinh hoạt dân cư, hoạt động giao thông, hoạt động công nghiệp.

Theo định hướng quy hoạch, dân cư tập trung chủ yếu dọc theo tuyến đường giao thông chính của đô thị Mỹ Chánh. Dân số tăng lên, mỗi ngày lượng khí thải phát sinh không nhỏ. Lượng khí thải này ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân và tích lũy trong khí quyển, tương tác với các thành phần trong môi trường khí của khu vực gây những ảnh hưởng đến khí hậu khu vực.

Mạng lưới giao thông tạo điều kiện phát triển kinh tế cho khu vực, song cũng gây ảnh hưởng đến dân cư do hây hết các khu dân cư đều nằm dọc theo

những con đường quốc lộ, tỉnh lộ, liên huyện và liên xã. Nguồn thải từ các phương tiện cơ giới trở là nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí chính. Giao thông tiếp tục được tăng lên sẽ ảnh hưởng đến không khí và phát tán ô nhiễm rộng hơn, các phương tiện cá nhân góp phần làm gia tăng đáng kể quy mô và mức độ ô nhiễm. Các nguồn thải sẽ được quản lý nhưng công trình xây dựng sẽ tạo ra nhiều bụi.

Tuy nhiên, trong định hướng quy hoạch đã dành không gian cây xanh cách ly với đường giao thông sẽ giảm thiểu những tác động tiêu cực.

- Xu hướng diễn biến chất lượng nước:

Nguồn tác động chính đến môi trường nước khu vực là nước thải sinh hoạt và nước thải từ các khu công nghiệp.

Nếu nước thải sinh hoạt được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT thì tải lượng chất ô nhiễm vào nguồn tiếp nhận giảm nhiều lần so với nếu không xử lý.

Vì vậy trong giai đoạn xây dựng các khu chức năng cần tập trung đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo chất lượng nước mặt trong khu vực.

2. Xu hướng diễn biến môi trường đất:

Ảnh hưởng lớn nhất đến môi trường đất là thay đổi mục đích sử dụng đất. Quá trình thực hiện xây dựng các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, khu công nghiệp làm thay đổi mạnh cơ cấu sử dụng đất của khu vực làm thay đổi tính chất cơ lý của đất. Việc đào hố và xây dựng móng cho các công trình sẽ làm thay đổi sự đa dạng theo chiều thẳng đứng và chiều ngang đồng thời thay đổi tốc độ phá hủy vật chất hữu cơ và các chất dinh dưỡng của đất.

Chất lượng môi trường đất đô thị Mỹ Chánh, nhất là các vùng sản xuất nông nghiệp hiện nay bị ô nhiễm chủ yếu do việc sử dụng tùy tiện các loại thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, các loại phân hóa học. Việc sử dụng phân hóa học, thuốc BVTV góp phần làm ô nhiễm môi trường đất.

3. Xu hướng biến đổi kinh tế-xã hội:

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh sẽ giúp kinh tế xã tăng trưởng mạnh, góp phần vào sự phát triển kinh tế chung của toàn huyện Phù Mỹ.

Phát triển nông nghiệp theo hướng đa dạng sinh học, tạo cảnh quan môi trường phục vụ phát triển du lịch.

Nâng cao thu nhập người dân, phát triển các khu vui chơi giải trí vừa phục vụ cho du lịch, vừa phục vụ cho nhân dân.

Cơ cấu chuyển mục đích sử dụng ảnh hưởng đến đời sống của người dân, đặc biệt là đối tượng bị mất đất trực tiếp vì thế sẽ xảy ra các tệ nạn xã hội;

Thay đổi phong tục tập quán của người dân địa phương do thay đổi chỗ ở.

Hạ tầng các tuyến điểm dân cư cũ từng bước được cải tạo. Nhiều khu dân cư mới được phát triển với hạ tầng đầy đủ. Do đó, Diện tích đất cho các công trình công cộng được tăng lên đáng kể, người dân có điều kiện sử dụng nhiều hơn các dịch vụ xã hội như y tế, giáo dục, thể thao, công viên giải trí, cấp điện, cấp nước. Tốc độ đầu tư hạ tầng có thể đồng bộ với quy mô phát triển dân số.

VI. CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, KIỂM SOÁT VÀ KHẮC PHỤC MÔI TRƯỜNG

Khoanh vùng các khu vực cần kiểm soát ô nhiễm, khu vực bảo vệ nguồn nước để đề ra các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

1. Hệ sinh thái

Tăng cường trồng cây xanh và hoa, nhằm tăng cường chất lượng môi trường trong các khu vực đã được quy hoạch là cây xanh.

2. Các tai biến

- Thường xuyên theo sát tình hình bão lũ, cần có kịch bản sơ tán khi có thảm họa bão lũ.

- Tôn trọng cốt san nền tại các khu vực xây dựng công trình.

3. Sử dụng tài nguyên

- Sử dụng đất đúng với mục đích được quy hoạch. Nghiêm cấm bất kỳ hành vi tổ chức các hoạt động gây ô nhiễm.

- Nhanh chóng xây dựng giếng khoan và trạm xử lý nước sinh hoạt tập trung.

- Cần định kỳ kiểm tra chất lượng nước giếng đầu vào và đầu ra khỏi trạm xử lý đáp ứng các tiêu chuẩn của nước sạch.

4. Chất lượng môi trường

Chất lượng đất

- Trong quá trình thi công, cần quy hoạch bãi tập kết máy móc ở vị trí hợp lý, có điểm thu nước mặt riêng, đảm bảo điểm xả nước cách xa các quỹ đất canh tác nông nghiệp, dọn rửa thường xuyên, chống thấm thấu dầu máy và các chất thải có hại xuống đất nông nghiệp.

- Khi thấy có hiện tượng bất thường xảy ra với cây trồng, cần phải nhanh chóng tìm nguyên nhân để phòng ô nhiễm môi trường đất.

Chất lượng nước

- Chất lượng nước mặt và nước giếng cần được lấy mẫu và kiểm tra định kỳ.

Chất lượng không khí

- Cần tăng cường trồng cây xanh để cải thiện môi trường không khí.
- Ngăn ngừa các hoạt động sản xuất gây ô nhiễm không khí

Quản lý chất thải

- Thu gom rác thải và xử lý theo quy hoạch khi vận hành. Trong quá trình thi công, cần có điểm tập kết rác thải, được phân loại sơ bộ, đốt hoặc chôn lấp tại điểm tập trung, ít ảnh hưởng nhất tới môi trường. Các phế liệu xây dựng lớn cần được đưa đến bãi thải có xin phép chính quyền địa phương.

- Nước thải trong quá trình thi công cần được tập trung tại một điểm, phải qua bể tự hoại ba ngăn trước khi đổ ra hệ thống suối.

- Mọi công trình xây dựng đều phải xả nước thải ra điểm quy định sau khi qua bể tự hoại ba ngăn.

Các vấn đề xã hội

Có các biện pháp để đảm bảo an toàn cho du khách đến lưu trú, đồng thời có các biện pháp về quản lý khách lưu trú cũng như quản lý công nhân để kiểm soát tốt các vấn đề xã hội có thể phát sinh.

PHẦN VIII

CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

I. CÁC TIÊU THỨC LỰA CHỌN

- Đóng góp trực tiếp vào tăng trưởng kinh tế (GDP) của vùng trong huyện.
- Có tầm quan trọng đặc biệt, là động lực tạo đà cho sự phát triển kinh tế-xã hội, cụ thể hóa phương hướng phát triển các ngành và lĩnh vực đã đề ra.
- Phù hợp với chính sách, chủ trương của huyện Phù Mỹ và xã Mỹ Chánh.
- Thu hồi vốn nhanh, có hiệu quả và tác động tích cực đến nền kinh tế của xã Mỹ Chánh.
- Tạo được tích lũy ban đầu và nền tảng vững chắc cho các giai đoạn tiếp theo.
- Phát triển hợp lý và cân bằng kinh tế - xã hội, giảm sự chênh lệch với các xã khác trong huyện, bảo vệ môi trường sinh thái.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho đô thị Mỹ Chánh phát triển và hòa nhập với các xã khác trong huyện và các huyện khác trong Tỉnh.
- Có khả năng cao trong việc huy động các nguồn vốn cần thiết dành cho dự án bao gồm cả khu vực tư nhân, trong nước và Quốc tế.
- Thu hút được dân cư tham gia và hưởng lợi từ chương trình đó.

II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

Với mục tiêu xây dựng đô thị Mỹ Chánh phát triển kinh tế xã hội nhanh trong thời gian tới trên cơ sở bền vững, phát huy hiệu quả tiềm năng và nguồn lực. Để tạo động lực phát triển đến năm 2035 cần chương trình và xây dựng các dự án như sau.

1. Hạng mục các dự án

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035.
- Quy hoạch khu dân cư Mỹ Chánh phía Bắc đô thị.
- Quy hoạch khu dân cư phía Nam đường tránh thôn Chánh Thiện.
- Quy hoạch khu dân cư phía Nam đường tránh thôn An Lương.

2. Hạng mục Các công trình dân dụng

- Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh.
- Trường Mẫu giáo xã Mỹ Chánh.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông
- + Nâng cấp mở rộng đường tránh xã Mỹ Chánh.

+ Nâng cấp, sửa chữa tuyến đường từ cổng làng văn hóa Chánh Thiện đến giáp chợ An Lương.

+ Làm mới tuyến đường phía nam đô thị, lộ giới 45m.

+ Đường liên huyện từ thị trấn Phù Mỹ đi xã Cát Minh, Phù Cát.

- Cấp nước

- Thủy lợi

- Các công trình, dự án về môi trường

- Các công trình, dự án về nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

Bảng 12. Bảng khái toán chi phí đầu tư

(triệu đồng)

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ	
		2021-2025	2025-2035
A	DỰ ÁN		
1	Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh huyện Phù Mỹ đến năm 2035	656	
2	Công viên xã Mỹ Chánh	7.954	
3	Quy hoạch khu dân cư phía Bắc đô thị, quy mô khoảng 30ha.		X
4	Quy hoạch khu dân cư phía Nam đô thị, quy mô khoảng 30ha.		X
5	Xây dựng mới khu dịch vụ, du lịch sinh thái ở phía Đông - Bắc dọc sông Bến Trê.		X
6	Xây dựng mới Bến xe khách, quy mô 2,8ha	X	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
1	Giao thông		
1	Nâng cấp mở rộng đường tránh xã Mỹ Chánh	3.500	
2	Nâng cấp hoàn thiện tuyến đường ĐT 632, ĐT639 đoạn qua khu trung tâm, lộ giới 22m.		X
3	Nâng cấp, sửa chữa tuyến đường từ cổng làng văn hóa Chánh Thiện đến giáp chợ An Lương	800	

4	Làm mới tuyến đường phía nam đô thị, lộ giới 45m		X
5	Xây dựng mới một số tuyến đường chính đô thị, đường phân khu vực, đường khu vực lộ giới từ 16m đến 30m	X	X
2	Cấp nước – thoát nước		
1	Nâng cấp hệ thống cấp nước sinh hoạt xã Mỹ Chánh (giai đoạn 2)	38.357	
3	Thủy lợi		
1	Đê sông Cạn, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ	760	
2	Kiên cố hóa bờ tả đê sông La Tinh (đoạn hạ lưu cầu An Mỹ)	12.738	
C	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG		
1	Trường MG Mỹ Chánh	2.632	
2	Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh	2.915	
3	Xây dựng mới 01 điểm trường tiểu học: Phía Nam quy mô 0,9ha	X	X
4	Xây dựng mới 06 điểm trường mầm non: 01 điểm Phía Tây Nam chợ An Lương quy mô 0,67ha; 01 điểm phía Nam quy mô 0,57ha; 04 điểm phía Đông quy mô 0,1ha, 2 điểm 0,2 và 1 điểm 0,3ha.	X	X
5	Xây dựng mới Trạm Y tế, quy mô 0,3ha	X	
6	Xây dựng mới khu sân vận động kết hợp công viên cây xanh TDTT, quy mô 4,1ha		X
7	Xây dựng mới khu nhà văn hóa, quy mô 0,6ha		X
8	Xây dựng nhà thiếu nhi, quy mô 1,5ha		X
9	Chỉnh trang nâng cấp chợ An Lương	X	
10	Xây dựng trung tâm thương mại, quy mô 1,3ha		X
11	Xây dựng mới khu chợ Tre, quy mô 0,18ha		X

PHẦN IX

GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH

I. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Giải pháp quản lý phát triển đô thị

- Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Quy hoạch chung xây dựng đô thị.
- Hoàn thiện các quy hoạch chuyên ngành cho không gian phát triển kinh tế - xã hội. Chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, làm tốt công tác tái định cư phục vụ cho thu hút đầu tư, phát triển các dự án đầu tư xây dựng. Xây dựng các chương trình đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo kế hoạch.
- Tăng cường phát triển các mối quan hệ liên xã, đẩy mạnh hợp tác trong và ngoài huyện, đặc biệt là với thị xã Hoài Nhơn, nhằm huy động các nguồn lực xây dựng và phát triển vùng.
- Có cơ chế, chính sách cụ thể trong quản lý quy hoạch. Cụ thể hoá các cơ chế, chính sách hỗ trợ của tỉnh, của huyện vào địa bàn xã, đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng hiện đại và đồng bộ, coi trọng việc phát triển kết cấu hạ tầng diện rộng gắn kết trong và ngoài xã.
- Đẩy mạnh thu hút đầu tư, xây dựng các chương trình xúc tiến thương mại; có các biện pháp khuyến khích, hỗ trợ để huy động các nguồn lực trong dân và các thành phần kinh tế trong đô thị tham gia vào phát triển kinh tế - xã hội của xã Mỹ Chánh.

2. Giải pháp quản lý, nâng cao hiệu quả khai thác tài nguyên theo hướng phát triển bền vững

- Đô thị Mỹ Chánh có các nguồn tài nguyên thiên nhiên phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, việc quản lý, khai thác tài nguyên thiên nhiên nếu không được kiểm soát chặt chẽ sẽ dẫn đến cạn kiệt tài nguyên, không phát huy tối đa hiệu quả sử dụng.
- Thực hiện nghiêm các Luật đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên, ...Tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý về tài nguyên môi trường, tập huấn, nâng cao năng lực và đầu tư trang thiết bị, máy móc phục vụ cho công tác quản lý. Xây dựng và thực hiện cơ chế quản lý giám sát minh bạch việc sử dụng hợp lý, hiệu quả và bền vững.
- Phân loại, hoạch định chiến lược, lập quy hoạch bảo vệ, khai thác hợp lý, sử dụng hiệu quả và bền vững các loại hình tài nguyên chiến lược quan trọng. Xây dựng và thực hiện các chiến lược bảo vệ, khai thác, sử dụng hợp lý các loại tài nguyên đất, khoáng sản, nước, nguồn lợi thủy sản, năng lượng tái tạo. Nâng cao chất lượng quy hoạch các loại tài nguyên.

- Đẩy mạnh việc tuyên truyền cho người dân nâng cao nhận thức, đa dạng hoá sinh kế gắn với bảo vệ môi trường, hệ sinh thái.

- Đẩy nhanh quá trình chuyển đổi cơ cấu ngành, cơ cấu vùng sản xuất, cơ cấu thành phần kinh tế trên cơ sở phát huy lợi thế về vị trí địa lý và tài nguyên tái tạo, phát triển các ngành kinh tế xanh, loại bỏ dần những ngành có công nghệ lạc hậu, khuyến khích, thúc đẩy đầu tư, đổi mới, áp dụng công nghệ sạch, công nghệ cao, thân thiện với môi trường, đặc biệt là trong các ngành khai thác, chế biến tài nguyên.

- Bảo vệ, phòng chống xói lở đất; thâm canh nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chống ô nhiễm đất, thoái hoá đất ... Quy hoạch tập trung phát huy các giá trị sinh thái, cảnh quan, tài nguyên phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, nhất là du lịch sinh thái, phát triển nông nghiệp.

3. Giải pháp về xây dựng kinh tế - xã hội

- Xây dựng và thực hiện các quy hoạch, kế hoạch phát triển cho từng ngành, lĩnh vực kinh tế (nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ) phù hợp với điều kiện, đặc điểm tại địa phương.

- Đẩy mạnh việc nâng cao chất lượng giáo dục, phát huy kết quả đạt được trong lĩnh vực giáo dục và đào tạo, chăm sóc sức khoẻ người dân; đảm bảo an sinh xã hội; thực hiện xoá đói, giảm nghèo, xây dựng đô thị mới.

- củng cố và phát triển nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, bảo đảm an ninh đô thị và trật tự an toàn xã hội.

- Xây dựng và thực hiện các kế hoạch, biện pháp bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Thực hiện việc quan trắc, giám sát chất lượng môi trường. Thường xuyên kiểm tra, giám sát, quản lý chặt chẽ các nguồn thải công nghiệp tại các CCN và các cơ sở sản xuất.

- Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hoá truyền thống; có các hình thức, chương trình giao lưu, nâng cao nhận thức người dân, tiếp thu có chọn lọc các yếu tố, tinh hoa văn hoá bên ngoài.

4. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

- Thực hiện các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường cụ thể trong từng giải pháp về tổ chức quản lý; bảo vệ môi trường nước ngầm; giải pháp bảo vệ môi trường đất; bảo vệ môi trường nước mặt; giải pháp bảo vệ môi trường không khí và giảm tiếng ồn; bảo vệ môi trường trong sản xuất nông nghiệp, công nghiệp.

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường.

- Các dự án đầu tư đến năm 2035 khi triển khai thực hiện áp dụng các công nghệ tiên tiến đảm bảo yêu cầu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về

các vấn đề: an toàn vệ sinh, sức khỏe con người, bảo vệ động vật, thực vật, môi trường ...

- Xây dựng quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; vùng rừng phòng hộ, vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng vùng nông thôn.

- Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường. Các giải pháp ứng phó phải dựa trên sự chủ động thích ứng biến đổi khí hậu, quản lý sử dụng hợp lý tài nguyên, kiểm chế gia tăng ô nhiễm môi trường và suy giảm đa dạng sinh học, nâng chất lượng môi trường sống và hướng tới nền kinh tế xanh, thân thiện với môi trường.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về bảo vệ môi trường là trách nhiệm chung toàn xã hội; thường xuyên kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

5. Giải pháp về huy động nguồn vốn đầu tư

5.1. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách

Nguồn vốn ngân sách do tỉnh, huyện quản lý: Tranh thủ tối đa sự hỗ trợ từ Tỉnh để đầu tư các công trình trọng điểm cơ sở hạ tầng, triển khai nhanh đầu tư các chương trình đầu tư về giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục, cấp thoát nước, ... Tăng tỷ lệ tích lũy từ nội bộ nền kinh tế của huyện, tăng nguồn thu từ quỹ đất, tăng huy động GDP vào ngân sách phù hợp với cơ cấu kinh tế của Huyện.

Nguồn thu để lại: Là nguồn thu quan trọng nhất cho ngân sách của huyện, xã gồm nguồn thu sử dụng đất và thuê đất, ... Trong đó cần đặc biệt quan tâm đến nguồn thu tiền sử dụng đất, thuê đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Đây là nguồn thu có thể huy động được và được để lại đầu tư. Để tăng cường nguồn thu này cần phải tiến hành các giải pháp xúc tiến các quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

5.2. Nguồn vốn tín dụng Nhà nước

Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án, thương mại, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

5.3. Nguồn vốn của doanh nghiệp và của dân

Cải thiện môi trường đầu tư để nâng cao năng lực cạnh tranh với các xã lân cận trong và ngoài huyện, ban hành cơ chế, chính sách cụ thể để khuyến khích

các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế triển khai các dự án phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch; Xây dựng danh mục dự án ưu tiên thực hiện hình thức đầu tư BOT, BT đối với các lĩnh vực đầu tư hạ tầng giao thông, thủy lợi.

Đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường,...

Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vốn phát triển kinh tế hộ gia đình, kinh tế trang trại, du lịch home-stay, khôi phục các làng nghề truyền thống,...

6. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

Có chính sách thu hút các thành phần kinh tế, các doanh nghiệp có dự án đầu tư quy mô lớn mở các trường đào tạo hoặc liên kết mở các lớp đào tạo để đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

Có cơ chế hỗ trợ tạo điều kiện cho các trung tâm, trường dạy nghề mở rộng quy mô và ngành nghề đào tạo. Tăng cường mở rộng liên kết với các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp của Tp. Hồ Chí Minh, Pleiku, Quy Nhơn để đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ cho xã.

Thực hiện chính sách đãi ngộ và thu hút nhân tài. Chú trọng việc bố trí, sắp xếp nhân lực phù hợp với năng lực, sở trường cá nhân. Xây dựng, đổi mới chính sách đãi ngộ đối với nhân lực có trình độ sau đại học phù hợp nhu cầu.

Có chính sách phụ cấp và đãi ngộ đặc biệt (nhà ở, đào tạo...) cho nhân lực có trình độ cao, tạo điều kiện cho các tài năng nâng cao thu nhập bằng trí tuệ và năng lực của mình. Có chính sách thu hút các nhà khoa học trình độ cao tham gia công tác giảng dạy, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ tại các cơ sở đào tạo, tổ chức khoa học - công nghệ.

Xã hội hóa công tác đào tạo nguồn nhân lực, có cơ chế khuyến khích các cơ sở dạy nghề tư nhân tham gia hệ thống đào tạo nhân lực của đô thị Mỹ Chánh.

Thông qua nhiều hình thức, nhiều nguồn, tăng cường công tác bồi dưỡng cán bộ quản lý các doanh nghiệp, nâng cao trình độ bồi dưỡng chuyên môn đối với cán bộ quản lý Nhà nước.

Xác định cán bộ nguồn để đầu tư đào tạo bổ sung cho đội ngũ cán bộ khoa học nòng cốt của đô thị; nghiên cứu sửa đổi, bổ sung, xây dựng một số chế độ chính sách đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức cho phù hợp với thực tiễn trong từng giai đoạn.

Nghiên cứu cơ chế đột phá trong bố trí và sử dụng nguồn nhân lực trẻ, được đào tạo cơ bản, tạo điều kiện cho công chức, viên chức trẻ được đề bạt, bổ nhiệm vào các chức vụ lãnh đạo, quản lý.

Xây dựng và thực hiện các chương trình, đề án đào tạo nhân lực cho các ngành, lĩnh vực mũi nhọn, đồng thời chú trọng đào tạo nghề cho nông dân”.

Tranh thủ nhiều nguồn vốn để đầu tư cho công tác giải quyết việc làm như quỹ Quốc gia giải quyết việc làm, vốn huy động từ các đoàn thể. Lập dự án nâng cao năng lực các Trung tâm giới thiệu việc làm, nâng cao chất lượng dạy nghề ngắn hạn, dài hạn, trong đó chú trọng đào tạo nghề cho lao động nông thôn.

7. Giải pháp về tăng cường hợp tác với các Huyện trong Tỉnh

Tăng cường hợp tác giữa các địa phương trong khu vực lân cận và các huyện trong và ngoài tỉnh trong việc thực hiện các chính sách phát triển, trong huy động và phân bổ nguồn lực và vốn đầu tư phát triển, xây dựng kết cấu hạ tầng; đào tạo, thu hút và tạo việc làm, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, đảm bảo vai trò gìn giữ an ninh, quốc phòng và bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước cho Vùng.

Hợp tác về xúc tiến đầu tư, chuyển giao công nghệ, cung cấp lao động, xây dựng vùng nguyên liệu và mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm; sử dụng chung kết cấu hạ tầng trong Vùng về công nghiệp, xử lý chất thải rắn, cấp nước; phối hợp tuyên truyền và quảng bá du lịch; khai thác, sử dụng và bảo vệ bền vững tài nguyên nước, bảo vệ môi trường.

8. Giải pháp về cải cách hành chính

Hoàn thiện các cơ chế hiện hành và tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác cải cách hành chính theo hướng công khai, minh bạch; đồng thời nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức nhằm tạo môi trường thuận lợi nhằm thu hút đầu tư, đặc biệt là nguồn vốn xã hội hóa đầu tư phát triển đô thị, cung cấp các dịch vụ gắn với hoạt động sản xuất công nông nghiệp theo lợi thế phân vùng.

Hoàn thiện các cơ chế, chính sách nhằm tạo điều kiện cho khu dân cư đô thị phát triển đúng quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo cải thiện về hạ tầng, nhà ở theo chiến lược đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

9. Các giải pháp cụ thể

9.1. Tuyên truyền

- Lập kế hoạch tuyên truyền, phổ biến, quán triệt nội dung Đề án đến cán bộ Đảng viên và toàn nhân dân trong xã về nội dung, thời gian, đối tượng và phân công trách nhiệm thực hiện.

- Các buổi tuyên truyền được tiến hành thường xuyên, gắn liền với các buổi họp, sinh hoạt định kỳ ở thôn, khu phố; các tổ chức chính trị, đoàn thể.

9.2. Phát triển kinh tế

9.2.1. Về sản xuất Nông – Lâm – Ngư nghiệp

- Đẩy nhanh tiến trình CNH- HĐH nông nghiệp nông thôn, phát triển nông-lâm -ngư nghiệp một cách toàn diện, đa dạng và phù hợp điều kiện tự nhiên và

tập quán của từng vùng. Tập trung khai thác và sử dụng có hiệu quả tiềm năng sẵn có của địa phương như đất đai, mặt nước, nguồn vốn trong nhân dân...nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, tạo ra nhiều hàng hóa có giá trị phục vụ cho tiêu dùng và xuất khẩu. Phân đấu giá trị sản xuất nông-lâm-ngư nghiệp, chiếm tỷ trọng 33% trong cơ cấu kinh tế của xã vào năm 2025.

9.2.2. Về trồng trọt, chăn nuôi

Tập trung khai thác hợp lý và sử dụng một cách có hiệu quả trên từng diện tích đất, nâng cao năng suất chất lượng và tạo ra nhiều sản phẩm có giá trị cao. Bố trí ổn định diện tích sản xuất lúa hàng năm theo kế hoạch, năng suất bình quân đạt 60 tạ/ vụ/năm; Mở rộng diện tích các vùng sản xuất lúa theo mô hình "Cánh đồng mẫu lớn", "Cánh đồng mẫu"; vận động nhân dân chuyển đổi "3 vụ lúa sang 2 vụ lúa ăn chắc" và các mô hình canh tác khác, góp phần nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm đầu ra.

Tận dụng tối đa các nguồn nước, thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng ở những chân ruộng cao kém hiệu quả sang trồng các loại cây trồng khác có giá trị kinh tế cao và phục vụ cho công nghiệp chế biến, xuất khẩu như ớt, nghệ; Đẩy mạnh việc áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

Tập trung quy hoạch, phát triển chăn nuôi thành ngành sản xuất hàng hoá, tăng tỷ trọng ngành chăn nuôi chiếm 34% trong cơ cấu ngành nông nghiệp của xã; tiếp tục lai tạo đàn bò, nạc hoá đàn heo, phấn đấu tăng số lượng đàn trâu, bò, nâng tỷ lệ đàn bò lai đến năm 2025 đạt trên 99%/tổng đàn; Tỷ lệ heo hướng nạc trên 98%/tổng đàn. Khuyến khích mở rộng chăn nuôi theo hướng gia trại, trang trại. Thực hiện tốt công tác tiêm phòng, phòng ngừa dịch bệnh đạt hiệu quả. Đồng thời quy hoạch vùng chăn nuôi tập trung, khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường nông thôn.

9.2.3. Về Lâm nghiệp

Tập trung chăm sóc diện tích rừng trồng hiện có, trồng mới những diện tích đã khai thác; tiếp tục mở rộng diện tích rừng trồng theo các chương trình, dự án một cách hiệu quả; Tuyên truyền, vận động người dân nâng cao ý thức bảo vệ rừng, PCCC Rừng, hạn chế đến mức thấp thiệt hại do cháy rừng gây ra.

9.2.3. Về Nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản

Vận động ngư dân cải tạo ao đầm nuôi tôm theo hướng thân thiện môi trường, nuôi xen canh, nhằm giảm thiệt hại do ô nhiễm, dịch bệnh gây ra; có kế hoạch quy hoạch vùng nuôi tôm trọng điểm, đối với những vùng có điều kiện, cần chuyên giao kỹ thuật và tạo điều kiện để nhân dân nuôi theo hình thức công nghiệp, nâng cao giá trị; đề nghị cấp trên đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ cho nuôi trồng, vận động nhân dân nâng cấp, cải tiến công nghệ phục vụ đánh bắt thủy hải sản; Phát động phong trào "Toàn dân tham gia bảo vệ nguồn lợi thủy hải sản"; Kiên quyết xử lý các phương tiện khai thác hủy diệt nguồn lợi thủy sản; Khuyến khích ngư dân có điều kiện nâng cấp, đóng mới tàu thuyền,

đánh bắt xa bờ để tăng thu nhập, đồng thời góp phần trong công tác bảo vệ chủ quyền biển đảo.

9.2.4. Về hoạt động dịch vụ nông nghiệp, điện - nước

Kiến toàn, nâng cao chất lượng Tổ thủy nông trong điều hành nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp; tăng cường phối hợp cấp trên tổ chức các lớp tập huấn, chuyển giao tiến bộ khoa học công nghệ mới vào sản xuất để nâng cao hiệu quả kinh tế. Đôn đốc ngành điện, nước đầu tư đổi mới, mở rộng mạng lưới cấp nước, điện kịp thời phục vụ nhu cầu của người dân.

9.3. Phát triển tiểu thủ công nghiệp và thương nghiệp dịch vụ

9.3.1. Về tiểu thủ công nghiệp

Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho những hộ có điều kiện để đầu tư phát triển các ngành nghề kinh doanh.

Vận động nhân dân tận dụng thời tiết thuận lợi để sản xuất hết diện tích, phần đầu sản lượng muối hằng năm đạt từ 4.500 tấn trở lên.

9.3.2. Về thương nghiệp – dịch vụ

Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ sở sản xuất kinh doanh đầu tư phát triển, mở rộng ngành nghề để thu hút lao động vào làm việc, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng và giải quyết việc làm tại chỗ cho lao động, chuyển dần thành một ngành kinh tế quan trọng trong cơ cấu kinh tế của xã. Mở rộng mạng lưới dịch vụ thương nghiệp ở các thôn trung tâm xã.

Khuyến khích phát triển dịch vụ vận tải hàng hóa gắn với phát triển mạng lưới dịch vụ vận tải, hình thành các điểm vui chơi, giải trí, từng bước xây dựng xã nhà theo hướng văn minh Đô thị, sớm trở thành trung tâm giao lưu, mua bán, dịch vụ của cụm các xã phía Đông của huyện.

9.4. Xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội

Tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trọng điểm nhằm thúc đẩy nhanh quá trình CNH-HĐH nông nghiệp- nông thôn. Trong đó chú trọng đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm theo quy hoạch; Đề nghị cấp trên sớm thẩm định công nhận Thị trấn trong nữa đầu nhiệm kỳ đến.

Tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ của cấp trên, vốn địa phương và các nguồn vốn huy động khác tiến hành xây dựng, nâng cấp, sửa chữa các công trình dân sinh, trọng điểm; tiếp tục hoàn thiện lắp đặt mạng lưới điện chiếu sáng nông thôn trên toàn xã; Xây dựng các công trình khác theo quy hoạch chi tiết và quy hoạch mở rộng khu trung tâm xã theo kế hoạch trung hạn đến năm 2030.

9.5. Quản lý đất đai, trật tự đô thị và môi trường

Tăng cường công tác kiểm tra quản lý đất đai; Kiên quyết xử lý các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích; Có kế hoạch khảo sát, xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm; đồng thời triển khai thực hiện có hiệu quả kế hoạch sử dụng đất sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Tăng cường phối hợp các ngành chức năng trong công tác quản lý trật tự xây dựng, phát hiện, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm và các hoạt động quản lý Đô thị thuộc thẩm quyền.

Duy trì thực hiện phương án thu gom rác thải tập trung bằng xe chuyên dụng, có kế hoạch mở rộng thu gom rác các thôn còn lại trên địa bàn xã, khắc phục dần tình trạng đổ rác bừa bãi, gây ô nhiễm môi trường.

9.6. Phát triển y tế, giáo dục, văn hóa, môi trường

9.6.1. Y tế

Các chương trình y tế quốc gia về phòng chống dịch bệnh tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả; tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm ở các cơ sở sản xuất kinh doanh, nhằm góp phần hạn chế dịch bệnh xảy ra. Nâng cao hơn nữa công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân.

Chú trọng, quan tâm đối với các hoạt động dân số KHHGĐ, bảo vệ và chăm sóc trẻ em; Tổ chức khám sàng lọc trước, trong và sơ khi sinh, từng bước kiểm soát, phát hiện trẻ em bị dị tật, dị dạng, mắc các bệnh di truyền. Tăng cường triển khai thực hiện tiêm chủng các loại Vaccine cho bà mẹ và trẻ em đảm bảo đúng, đủ liều theo hướng dẫn của ngành chức năng.

9.6.2. Giáo dục – đào tạo

Nâng cao chất lượng đội ngũ giáo viên, cán bộ quản lý và hoàn thiện cơ sở vật chất trường học đảm bảo đáp ứng nhu cầu dạy và học theo tiêu chuẩn trường chuẩn quốc gia. Tiếp tục xây dựng Trường mẫu giáo đạt chuẩn quốc gia mức độ I và Trường tiểu học số 2 đạt chuẩn quốc gia mức độ II theo kế hoạch đã đề ra. Đầu tư hơn nữa cho giáo dục, đặc biệt là coi trọng giáo dục đạo đức, kỹ năng cho học sinh, hạn chế đến mức thấp nhất học sinh bỏ học. Phát triển quỹ khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập, đẩy mạnh, nhân rộng phong trào “Gia đình học tập, dòng họ học tập, cộng đồng học tập, đơn vị học tập”; Kịp thời khen thưởng đối với học sinh, giáo viên đạt thành tích cao; hỗ trợ học sinh nghèo vượt khó học giỏi để vươn lên trong học tập.

9.6.3. Văn hóa thông tin – thể thao - truyền thanh

Đẩy mạnh hoạt động văn hóa thể thao, thường xuyên kiểm tra, quản lý chặt chẽ các dịch vụ văn hóa trên địa bàn xã nhất là dịch vụ Internet, dịch vụ Karaoke...tổ chức nhiều hoạt động văn hoá, văn nghệ, thể dục-thể thao nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân. Duy trì và nâng cao chất lượng cuộc vận động "Toàn dân Đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh" gắn với công tác quản lý chỉnh trang đô thị trên địa bàn xã; Duy trì, giữ vững 100% thôn đạt thôn văn hóa cấp huyện; Xây dựng cơ quan xã đạt chuẩn văn hóa.

Tập trung nâng cao chất lượng hoạt động của Đài truyền thanh xã, tăng thời lượng phát thanh và tập trung cho công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, gương người tốt, việc tốt, góp phần hoàn thành nhiệm vụ chính trị ở địa phương.

9.6.4. Giải quyết các vấn đề xã hội

Khuyến khích và tạo điều kiện để những người trong độ tuổi lao động có việc làm, phối hợp với các ngành chức năng thực hiện công tác tư vấn giới thiệu nghề, việc làm trong và ngoài nước. Kêu gọi và có cơ chế khuyến khích nhà đầu tư có dự án đầu tư, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn xã để tạo việc làm cho người lao động.

Thực hiện đồng bộ, có hiệu quả các dự án xóa đói giảm nghèo, tranh thủ các nguồn vốn vay, có biện pháp tích cực giúp hộ nghèo vươn lên thoát nghèo và làm giàu chính đáng, phấn đấu giảm hộ nghèo hằng năm dưới mức huyện giao.

Thực hiện tốt chính sách đối với người có công với nước, đẩy mạnh hoạt động phong trào đền ơn đáp nghĩa, kịp thời giải quyết cứu trợ xã hội cho người gặp rủi ro, thiên tai. Tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ để xây dựng nhà ở cho hộ chính sách có nhà ở xuống cấp và cải thiện nhà ở hộ nghèo trên địa bàn xã.

9.7. Hệ thống chính trị vững mạnh

Đẩy mạnh công tác giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ, đảng viên và nhân dân trên địa bàn xã nâng cao hơn nữa nhận thức về bản lĩnh chính trị, kiên định Chủ nghĩa Mác-LêNin, tư tưởng Hồ Chí Minh, đường lối lãnh đạo của Đảng, tinh thần yêu nước, yêu chủ nghĩa xã hội, tạo sự thống nhất cả ý chí và hành động, thực hiện hoàn thành nhiệm vụ đề ra.

Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 05-CT/TW, ngày 15/5/2016 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh việc “*Học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh*” một cách hiệu quả. Nghị quyết Trung ương 4 (khóa XI), (khóa XII) về tăng cường, xây dựng chính đồn Đảng. Thường xuyên đấu tranh với các biểu hiện suy thoái về tư tưởng chính trị, đạo đức lối sống trong cán bộ, đảng viên và quần chúng nhân dân. Ngăn chặn và đẩy lùi các thủ đoạn âm mưu “*Diễn biến hoà bình*” của các thế lực thù địch. Nắm bắt kịp thời dư luận xã hội; diễn biến tư tưởng của cán bộ, đảng viên và nhân dân để có biện pháp giải quyết. Tổ chức học tập, quán triệt các Nghị quyết của Đảng cho cán bộ, đảng viên và nhân dân. Hoàn thành biên tập Lịch sử Đảng bộ xã.

9.8. An ninh trật tự xã hội

- Tuần tra, canh gác bảo vệ an ninh trật tự từng thôn, khu phố đảm bảo không còn trộm cắp, mất trật tự an ninh.

- Phát hiện và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật, gây rối trật tự an ninh xã hội.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, quán triệt nội dung Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh

- Chỉ đạo, quản lý tuyên truyền, vận động thực hiện dự án. Xây dựng quy chế hoạt động của Ban quản lý và phân công trách nhiệm cho từng thành viên. Chịu trách nhiệm trực tiếp về các nội dung trong đề án trên địa bàn đô thị.

- Quản lý tài chính, theo dõi, quyết toán các hạng mục công trình thuộc thẩm quyền của thị trấn để thực hiện theo kế hoạch, tiến độ của dự án. Tiếp nhận các nguồn lực hỗ trợ và đóng góp của cộng đồng.

- Lập kế hoạch tuyên truyền, phổ biến, quán triệt nội dung Đề án đến cán bộ Đảng viên và toàn nhân dân trong thị trấn về nội dung, thời gian, đối tượng và phân công trách nhiệm thực hiện.

- Các buổi tuyên truyền được tiến hành thường xuyên, gắn liền với các buổi họp, sinh hoạt định kỳ ở thôn, làng; các tổ chức chính trị, đoàn thể.

- Mặt trận, các đoàn thể từ thị trấn đến các khu phố phải có kế hoạch thực hiện cụ thể và tuyên truyền để hội viên, nhân dân hiểu rõ hơn các nội dung về Đề án giai đoạn từ nay đến năm 2035. Qua đó nâng cao nhận thức trong nhân dân, để mỗi người dân có ý thức và quyết tâm cùng xã hội xây dựng thành công đô thị mới.

2. Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch hàng năm

- Trên cơ sở mục tiêu của Đề án, Ban quản lý tiến hành xây dựng kế hoạch, các chỉ tiêu phấn đấu hàng năm trình UBND huyện phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện.

3. Tiếp nhận và huy động các nguồn lực xây dựng đô thị mới

- Ban Quản lý chương trình theo dõi việc tiếp nhận và triển khai các biện pháp nhằm huy động các nguồn lực đóng góp từ bên ngoài để hỗ trợ cho Chương trình.

- Ban hành quy chế quản lý, phân bổ và sử dụng các nguồn lực hỗ trợ cho từng công trình, hạng mục cần đầu tư.

4. Tổ chức giám sát và sơ kết, đánh giá kết quả thực hiện các tiêu chí theo định kỳ hàng năm

- Ban Chỉ đạo, Ban Quản lý và Ban Giám sát dự án giám sát các hoạt động đầu tư và kế hoạch công tác của thị trấn có liên quan đến chương trình xây dựng đô thị mới.

5. Phát động phong trào thi đua xây dựng đô thị mới

- Từng hộ gia đình cần đăng ký thi đua xây dựng gia đình văn hóa: có nhà ở khang trang, sạch sẽ; xây dựng vườn kinh tế đạt hiệu quả cao; xây dựng 3 công trình hợp vệ sinh theo quy định...

PHẦN X

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Qua 10 năm thực hiện Đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Mỹ Chánh theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V và hơn 05 năm xã Mỹ Chánh được UBND tỉnh công nhận là đô thị loại V, xã Mỹ Chánh đã có những chuyển biến rõ nét. Đời sống vật chất tinh thần của người dân bước đầu được nâng cao, hạ tầng cơ sở được đầu tư xây dựng cơ bản nhất là đường giao thông nội thị đã được bê tông hóa hoặc nhựa hóa, cảnh quan môi trường sạch đẹp. Hệ thống chính trị ngày càng được củng cố vững mạnh, an ninh trật tự, an toàn xã hội được giữ vững, các thiết chế văn hóa xã hội được đầu tư xây dựng cơ bản, bộ mặt của thị trấn ngày càng khang trang hơn.

Bên cạnh những mặt tích cực vẫn còn tồn tại những hạn chế. Kinh tế phát triển nhưng chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế của địa phương và chưa bền vững. Hạ tầng kinh tế - xã hội của đô thị Mỹ Chánh còn hạn chế; biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh; trật tự an toàn xã hội còn tiềm ẩn nhiều yếu tố phức tạp; năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của một số tổ chức đảng và chất lượng đội ngũ cán bộ, đảng viên có mặt chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ. Để nâng cao tốc độ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đến năm 2035, cần phải đề ra những mục tiêu cụ thể: Tập trung nâng cao năng lực lãnh đạo, sức chiến đấu của Đảng bộ, hiệu lực và hiệu quả hoạt động của chính quyền. Tăng cường sức mạnh khối đại đoàn kết toàn dân, phát huy nội lực, khai thác tốt tiềm năng, lợi thế của địa phương, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, tạo sự liên kết, hợp tác với các địa phương, các tổ chức kinh tế khác để phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ nhanh và bền vững. Gắn phát triển kinh tế với giải quyết tốt các vấn đề xã hội, bảo vệ môi trường, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân, từng bước xây dựng đô thị Mỹ Chánh ngày càng đổi mới và phát triển.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035 được phê duyệt là cơ sở pháp lý thực hiện và giải quyết các vấn đề trong phát triển đô thị; để định hướng các hoạt động về xây dựng phát triển trong toàn thị trấn. Đồng thời là cơ sở để các cơ quan chức năng triển khai các bước tiếp theo nhằm cụ thể hóa các nội dung của đồ án để quản lý.

II. KIẾN NGHỊ

Trên đây là nội dung chính của đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035. Kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh Bình Định phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

PHỤ LỤC 1
BẢNG BIỂU, SỐ LIỆU TÍNH TOÁN

Bảng 1. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đô thị Mỹ Chánh năm 2021

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	745,0	33,5
2	Đất lâm nghiệp	599,7	27,0
3	Đất nuôi trồng	353,9	15,9
4	Đất chuyên dùng	147,0	6,6
5	Đất nhóm ở	112,8	5,1
6	Đất khác	263,3	11,8
	Tổng cộng	2.221,7	100

Bảng 2. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất đô thị Mỹ Chánh năm 2021

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	157,07	7,07
1	Nhóm nhà ở	112,8	5,08
2	Đất giáo dục	5,54	0,25
-	Đất trường THPT	1,78	0,08
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	3,76	0,17
3	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	2,25	0,10
-	Đất công cộng đơn vị ở	2,25	0,10
4	Đất trụ sở cơ quan	0,51	0,02
5	Đất giao thông + HTKT	34,84	1,57
6	Đất cây xanh - TDTT	1,13	0,05
II	Đất ngoài dân dụng	33,90	1,53
1	Đất dịch vụ	0,50	0,02
2	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	31,70	1,43
3	Đất di tích, tôn giáo	1,70	0,08
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	2.030,73	91,40
1	Đất sản xuất nông nghiệp	745,00	33,53
2	Đất nuôi trồng thủy sản	353,90	15,93
3	Đất lâm nghiệp	599,70	26,99

4	Đất chưa sử dụng	10,53	0,47
5	Sông, suối, kênh, rạch	321,60	14,48
IV	Tổng diện tích	2.221,70	100,00

Bảng 3. Thống kê các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn

Stt	Tên công trình	Diện tích (ha)
1	Đất công cộng đô thị	0,56
1.1	<i>Ủy ban nhân dân xã Mỹ Chánh</i>	<i>0,51</i>
1.2	<i>Bưu điện Mỹ Chánh</i>	<i>0,05</i>
2	Đất công cộng đơn vị ở	1,83
2.1	<i>Trụ sở thôn Chánh Thiện</i>	<i>0,09</i>
2.2	<i>Trụ sở thôn Thái An</i>	<i>0,18</i>
2.3	<i>Trụ sở thôn An Lương</i>	<i>0,07</i>
2.4	<i>Trụ sở thôn Chánh An</i>	<i>0,10</i>
2.5	<i>Nhà văn hoá Thượng An</i>	<i>0,05</i>
2.6	<i>Nhà văn hóa thôn Hiệp An</i>	<i>0,09</i>
2.7	<i>Nhà văn hóa thôn An Hoan</i>	<i>0,05</i>
2.8	<i>Trụ sở thôn Lương Thái</i>	<i>0,07</i>
2.9	<i>Chợ An Lương</i>	<i>0,95</i>
2.10	<i>Chợ thôn An Xuyên 2</i>	<i>0,10</i>
2.11	<i>Hợp tác xã dịch vụ điện</i>	<i>0,08</i>
3	Đất trường THPT An Lương	1,78
4	Đất trường THCS, Tiểu học, Mầm non	3,66
4.1	<i>Khu nhà ở tập thể của trường</i>	<i>0,07</i>
4.2	<i>Trường THCS Mỹ Chánh</i>	<i>0,98</i>
4.3	<i>Trường mẫu giáo Mỹ Chánh (Chánh Thiện)</i>	<i>0,45</i>
4.4	<i>Trường mẫu giáo Mỹ Chánh 2 (Chánh An)</i>	<i>0,20</i>
4.5	<i>Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh (An Xuyên)</i>	<i>0,14</i>
4.6	<i>Trường tiểu học số 1 Mỹ Chánh (An Hòa)</i>	<i>0,82</i>
4.7	<i>Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh (Chánh An)</i>	<i>0,62</i>

4.8	Trường mẫu giáo thôn Công Trung	0,17
5	Đất trạm y tế xã Mỹ Chánh	0,32
6	Đất cây xanh ngoài dân dụng (sân vận động Mỹ Chánh)	1,09
7	Đất nghĩa trang liệt sỹ	0,47
8	Đất di tích, tôn giáo	1,40
8.1	Tịnh xá Ngọc Phương	0,16
8.2	Chùa An Hòa (An Hòa)	0,98
8.3	Chùa Giác Viên (Thái An)	0,17
8.4	Bia tưởng niệm anh hùng lực lượng vũ trang	0,06
8.5	Miếu	0,03

*Bảng 4. Bảng thống kê các tuyến đường chính hiện trạng
trong đô thị Mỹ Chánh*

STT	Tuyến đường, ký hiệu loại đường	Chiều dài hiện trạng (m)	Lộ giới
1	Đường ĐT632	1.812,0	Mặt đường nhựa 6m-9m lộ giới (10,0m-15,0m)
2	Đường ĐT639	6.141,9	Mặt đường nhựa 6m lộ giới (8,0m - 10,0m)
3	Đường Tránh ĐT632	1.899,0	Mặt đường nhựa 6m lộ giới (8,0m - 10,0m)
4	Đường trước UBND xã	740,0	Mặt đường nhựa 9m-10m lộ giới (18,0m - 20,0m)
5	Các tuyến đường nhựa còn lại	1.773,0	Mặt đường nhựa lộ giới (5,0m - 10,0m)
6	Các tuyến đường BTXM	13.620,3	Mặt đường 3,0m - 5,0m

Bảng 5. Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU
I	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị		
1	Đất bình quân	m ² /người	154
2	Mật độ dân số	người/ha	65
II	Chỉ tiêu sử dụng đất đối với khu dân dụng		
1	Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	78

2	Đất công trình dịch vụ tối thiểu	m ² /người	8
3	Đất cây xanh đô thị tối thiểu	m ² /người	11
4	Đất giao thông tối thiểu	m ² /người	47
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tỉnh) tính đến đường cấp khu vực	% đất XD khu DT	20,5
2	Mật độ đường giao thông tính đến đường cấp khu vực	km/km ²	2,56
3	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
	- Tỷ lệ cấp nước	% dân số	100
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	120
	- Nước công nghiệp	m ³ /ha-ng.đ	20
	- Nước tưới cây, rửa đường	%Qsh	15
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	%Qsh	8
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	15
	- Nước thất thoát, rò rỉ	%ΣQ	15
	- Nước cho nhà máy nước, trạm cấp nước	%Qsh	4
4	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Điện năng	Kwh/người/năm	1000
	- Phụ tải	Kwh/người/ng.đêm	330
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30
	- Điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	KW/ha	160
5	Chỉ tiêu thu gom nước thải	(%) tiêu chuẩn cấp nước	80
6	Chỉ tiêu tính toán chất thải rắn tối thiểu		
	- Chất thải rắn phát sinh	kg/ng/ng.đ	0,8
	- Tỷ lệ thu gom CTR	%	100
	- Rác thải công nghiệp	Tấn/ha/ng.đ	0,3
7	Nghĩa trang	Ha/1000 dân	0,06
8	Nhà tang lễ	Công trình	1

(Theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng ; QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình Dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật Đô thị).

Bảng 6. Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng (*)	278,30	12,53
1	Đất nhóm nhà ở (**)	141,20	
2	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	9,41	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	9,50	
	<i>Đất y tế</i>	<i>0,30</i>	
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>4,10</i>	
	<i>Đất thể dục thể thao</i>	<i>4,10</i>	
	<i>Đất thương mại (chợ)</i>	<i>1,00</i>	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	0,60	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	19,90	
6	Đất giao thông đô thị	83,59	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,10	
	<i>Trong đó Bến và bãi đỗ xe</i>	<i>7,30</i>	
	<i>HTKT khác</i>	<i>6,80</i>	
II	Khu đất ngoài dân dụng	128,60	5,81
1	Đất sản xuất công nghiệp	2,50	
2	Đất dịch vụ, du lịch	46,00	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	10,20	
4	Đất an ninh	2,10	
5	Đất giao thông đối ngoại	40,30	
6	Đất di tích, tôn giáo	1,70	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	25,80	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.814,80	81,66
1	Đất sản xuất nông nghiệp	554,60	
2	Đất lâm nghiệp	576,80	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	326,10	
4	Đất chưa sử dụng	44,70	
5	Sông, suối, kênh, rạch	312,60	
Tổng diện tích quy hoạch		2.221,70	100,00

(*)(**) Về chỉ tiêu sử dụng đất đối với đất dân dụng bình quân khoảng 154,6m²/người, chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân khoảng 78,4m²/người (theo quy định của QCVN 01:2021/BXD, quy định chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 70-100m²/người; chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân toàn đô thị khoảng 45-55m²/người; các chỉ tiêu theo quy định của quy chuẩn không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên bố trí trong nhóm ở). Qua rà soát, phần lớn diện tích đất ở gắn với đất

vườn, ao rộng (chiếm khoảng 40% diện tích), sau khi trừ phần diện tích đất vườn, ao, tính toán được chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 123,2m²/người và chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân toàn đô thị khoảng 47,1m²/người, đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

Bảng 7. Bảng thống kê các tuyến đường đối ngoại

Tên đường quy hoạch	Chỉ giới đường đỏ (m)
Tuyến đường trục Đông - Tây kết nối từ Tỉnh lộ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639	45
Tuyến đường tránh ĐT632, ĐT639	28 – 30,5
Tuyến đường Tỉnh lộ ĐT632 (đoạn qua trung tâm)	28
Tuyến đường Tỉnh lộ ĐT639 (đoạn qua trung tâm)	30
Tuyến đường kết nối phía Nam khu đô thị (N9)	45
Tuyến đường phía Đông ĐH17	30

Bảng 8. Bảng thống kê các tuyến đường chính trong đô thị

Tuyến đường, ký hiệu loại đường	Chiều dài đường, mở rộng (m)	Lộ giới quy hoạch
N1	1.120,00	20m
N2	1.563,00	16m
N3	1.358,30	16m
N4	3.033,00	28m - 30,5m
N5	653,00	20m
N5A	286,00	14m
N5B	404,00	16m
N5C	202,00	16m
N6	3.807,00	20m
N7	945,00	16m
N8	1.297,00	14m
N9	2.385,00	45m
N10	671,00	12m
N11	816,00	14m
D1	722,00	20m
D2	282,00	14m
D3	566,00	14m
D4	1.373,00	20m
D5	1.467,00	14m

D6	670,00	14m
D7	420,00	20m
D8	313,00	14m
D9	447,00	16m
D10	1.465,00	16m - 20m
D11	1.469,00	16m
D12	349,00	20m
D13	609,00	16m
D14	699,00	14m
D15	2.074,00	14m
D16	2.033,00	14m
D17	2.179,00	14m
D18	215,00	18m
ĐH17	2.693,00	30m
Đường ĐT.632	1.783,00	30m
Trục đường Đông Tây kết nối ĐT638-ĐT639	3.957,65	45m
Đường ĐT.639	6.081,00	30,5m

Bảng 9.. Bảng tính nhu cầu cấp nước

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước cho sinh hoạt (Qsh)	18.000	120 l/ng.ngđ	2.160
2	Nước cho công trình công cộng, dịch vụ		15%Qsh	324
3	Nước tưới cây rửa đường		15%Qsh	324
4	Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ CN		8%SQsh	172,8
5	Nước dự phòng, rò rỉ		8%Qsh	447,1
6	Nước cho nhà máy nước, trạm cấp nước		4%Qsh	137,1
	Tổng Cộng			3.565,0

Bảng 10. Bảng tính nhu cầu cấp điện

STT	Phụ tải sử dụng	Quy mô	Tiêu chuẩn	K _{dt}	P (KWh)
1	Phụ tải điện sinh hoạt	18000	330 W/người/ng.đêm		5.940

2	Điện công trình công cộng		30% phụ tải		1.782
3	Điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp		160Kw/ha		480
4	Điện dự phòng		10%Q		820
	Công suất tính toán (KW)				9.022
Tổng công suất yêu cầu toàn khu dự kiến S_{TBA} = 10.614,3 KVA (Cosφ = 0,85). - Nhu cầu sử dụng điện đến 2035 (giai đoạn dài hạn):					

Bảng 11. Bảng tính tổng khối lượng chất thải rắn

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Chất thải rắn phát sinh	18.000	0,8 kg/ng/ng.đ	14,4
2	Tỷ lệ thu gom CTR		100%	
	Tổng Cộng			14,4

Bảng 12. Bảng khái toán chi phí đầu tư

(triệu đồng)

TT	DANH MỤC DỰ ÁN	GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ	
		2021-2025	2025-2035
A	DỰ ÁN		
1	Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh huyện Phù Mỹ đến năm 2035	656	
2	Công viên xã Mỹ Chánh	7.954	
3	Quy hoạch khu dân cư phía Bắc đô thị, quy mô khoảng 30ha.		X
4	Quy hoạch khu dân cư phía Nam đô thị, quy mô khoảng 30ha.		X
5	Xây dựng mới khu dịch vụ, du lịch sinh thái ở phía Đông - Bắc dọc sông Bến Trê.		X
6	Xây dựng mới Bến xe khách, quy mô 2,8ha	X	
B	HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
1	Giao thông		
1	Nâng cấp mở rộng đường tránh xã Mỹ Chánh	3.500	

2	Nâng cấp hoàn thiện tuyến đường ĐT 632, ĐT639 đoạn qua khu trung tâm, lộ giới 22m.		X
3	Nâng cấp, sửa chữa tuyến đường từ cổng làng văn hóa Chánh Thiện đến giáp chợ An Lương	800	
4	Làm mới tuyến đường phía nam đô thị, lộ giới 45m		X
5	Xây dựng mới một số tuyến đường chính đô thị, đường phân khu vực, đường khu vực lộ giới từ 16m đến 30m	X	X
2	Cấp nước – thoát nước		
1	Nâng cấp hệ thống cấp nước sinh hoạt xã Mỹ Chánh (giai đoạn 2)	38.357	
3	Thủy lợi		
1	Đê sông Cạn, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ	760	
2	Kiên cố hóa bờ tả đê sông La Tinh (đoạn hạ lưu cầu An Mỹ)	12.738	
C	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG		
1	Trường MG Mỹ Chánh	2.632	
2	Trường tiểu học số 2 Mỹ Chánh	2.915	
3	Xây dựng mới 01 điểm trường tiểu học: Phía Nam quy mô 0,9ha	X	X
4	Xây dựng mới 06 điểm trường mầm non: 01 điểm Phía Tây Nam chợ An Lương quy mô 0,67ha; 01 điểm phía Nam quy mô 0,57ha; 04 điểm phía Đông quy mô 0,1ha, 2 điểm 0,2 và 1 điểm 0,3ha.	X	X
5	Xây dựng mới Trạm Y tế, quy mô 0,3ha	X	
6	Xây dựng mới khu sân vận động kết hợp công viên cây xanh TDTT, quy mô 4,1ha		X
7	Xây dựng mới khu nhà văn hóa, quy mô 0,6ha		X
8	Xây dựng nhà thiếu nhi, quy mô 1,5ha		X

9	Chỉnh trang nâng cấp chợ An Lương	X	
10	Xây dựng trung tâm thương mại, quy mô 1,3ha		X
11	Xây dựng mới khu chợ Tre, quy mô 0,18ha		X

PHỤ LỤC 2
BẢN VẼ KHỔ A3

PHỤ LỤC 3
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ