

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000

**QUỸ ĐẤT DỌC ĐƯỜNG VEN BIỂN
ĐOẠN ĐỀ GI – MỸ THÀNH, HUYỆN PHÙ MỸ**



THÔNG TIN CHUNG

1. Tên đồ án:

**QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000
QUỸ ĐẤT ĐỌC ĐƯỜNG VEN BIỂN ĐOẠN
ĐỀ GI – MỸ THÀNH, HUYỆN PHÙ MỸ**

2. Địa điểm

Xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ

3. Cơ quan phê duyệt

Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định

4. Chủ đầu tư

Sở Xây dựng tỉnh Bình Định

5. Cơ quan thẩm định

Sở Xây dựng tỉnh Bình Định

6. Đơn vị tư vấn

Liên danh:

Công ty Cổ phần INNO

Công ty TNHH tư vấn XD và MT Nam Phương

PHẦN 1: TỔNG QUAN

Căn cứ pháp lý

- ❖ Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- ❖ Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
- ❖ Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018; Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- ❖ Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 24/2/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung Khu đô thị - công nghiệp – dịch vụ Vùng đầm Đề Gi đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 21/4/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực Vĩnh Lợi, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ đến năm 2025 theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án thành lập Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.
- ❖ Theo Văn bản số 7278/UBND-KT ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quỹ đất dọc đường ven biển đoạn Đề Gi - Mỹ Thành;
- ❖ Căn cứ Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 07/2/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường ven biển đoạn Đề Gi – Mỹ Thành.

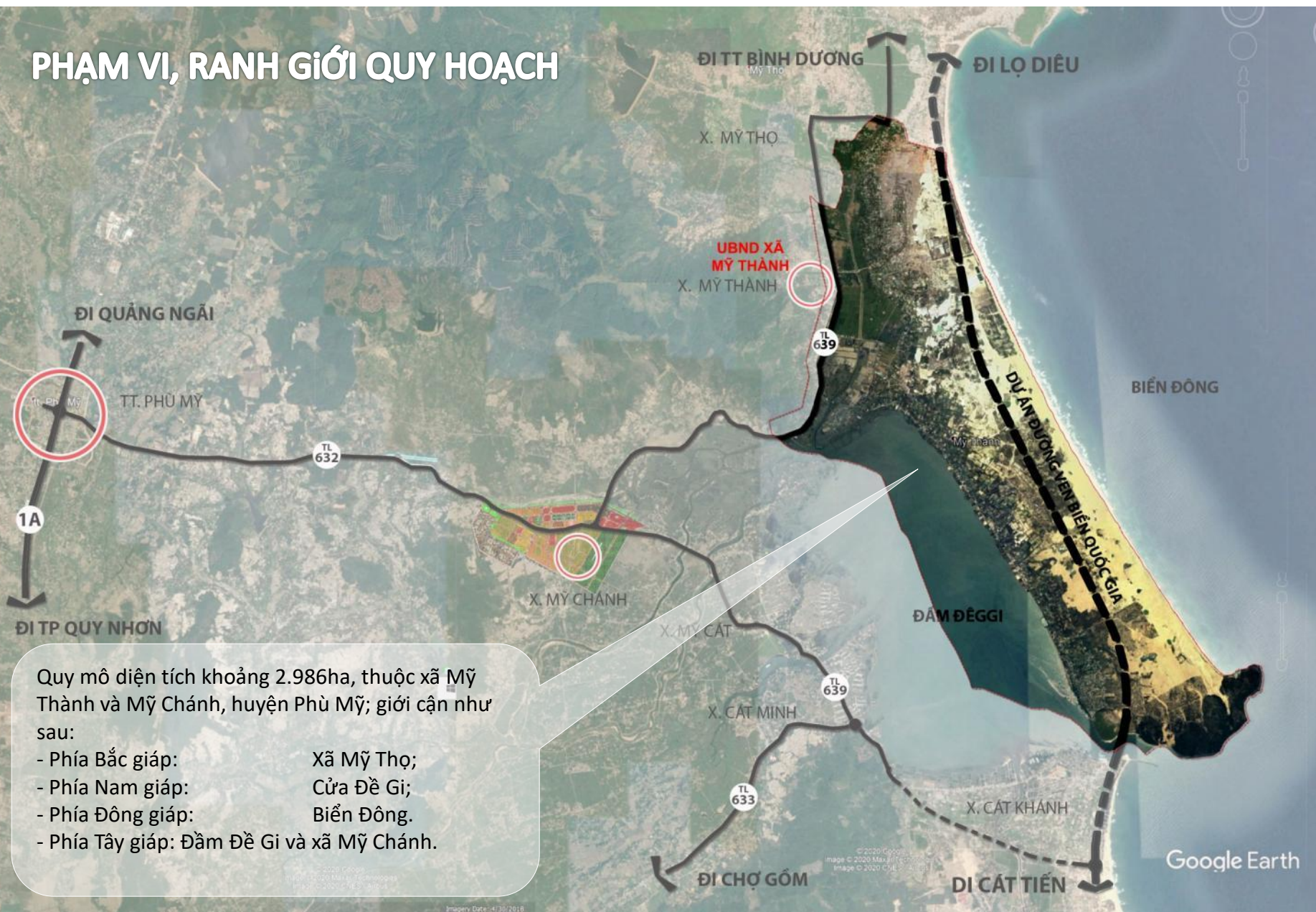
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ QUY HOẠCH



Vị trí Đô thị Mỹ Thành trong Quy hoạch Chung xây dựng Vùng Tỉnh Bình Định đã được Thủ Tướng Chính Phủ phê duyệt năm 2019



PHẠM VI, RANH GIỚI QUY HOẠCH



PHẠM VI, RANH GIỚI QUY HOẠCH

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 2.986ha, thuộc xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ



CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT

Khu vực Mỹ Thành được xác định là khu vực phát triển đô thị chuyên ngành với chức năng: Đô thị, công nghiệp chế biến thủy hải sản, vùng khai thác khoáng sản (titan), dịch vụ hậu cần nghề cá, khu neo đậu tàu thuyền...

Cấu trúc không gian khu vực xác định với trục chính là tuyến đường ven biển quốc gia đoạn qua khu vực, gắn kết với trục giao thông thủy trên đầm Đền Gi

Đồ án Quy hoạch chung Khu đô thị - công nghiệp – dịch vụ Vùng đầm Đền Gi đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 353/QĐ-CTUBND ngày 24/2/2011)

QH2011



CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT

+ Quy hoạch chung khu vực Vĩnh Lợi, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V với tính chất là đô thị chuyên ngành thủy hải sản và dịch vụ, lấy công nghiệp thủy hải sản làm động lực chính để phát triển đô thị đặc thù khu vực ven biển, kết hợp ngành nghề đánh bắt thủy hải sản đan xen dịch vụ chế biến sâu sản phẩm.

+ Tổng diện tích quy hoạch là 1460 ha, trong đó khu vực trung tâm đô thị Vĩnh Lợi có diện tích 347 ha (dân số quy hoạch đến năm 2025 đạt 20.560 người. Đất cụm công nghiệp chế biến thủy sản 70 ha, khu dịch vụ hậu cần nghề cá 23,68 ha, khu neo đậu tàu thuyền..

* **Tình hình thực hiện đồ án:** Do đồ án định hướng phụ thuộc chính vào việc hình thành trục đường ven biển quốc gia đoạn qua khu vực Mỹ Thành, nên tính đến thời điểm hiện tại chưa có dự án nào triển khai theo quy hoạch. Hơn nữa, hiện tại dự án đường ven biển đoạn qua Mỹ Thành được điều chỉnh hướng tuyến so với quy hoạch nên cần cập nhật, điều chỉnh các phân khu theo hướng tuyến mới.

QH2015



ĐỀ ÁN

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp Tỉnh phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, quy mô 406 ha.

Dự án đã được lập đề án từ năm 2017 theo kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản 436/TB-VPCP với quy mô 406 ha, sản phẩm chủ lực là tôm thương phẩm chất lượng cao, hiện đã giao cho UBND tỉnh Bình Định quyết định hình thành, đầu tư theo nguồn vốn ngân sách địa phương và nguồn xã hội hóa.

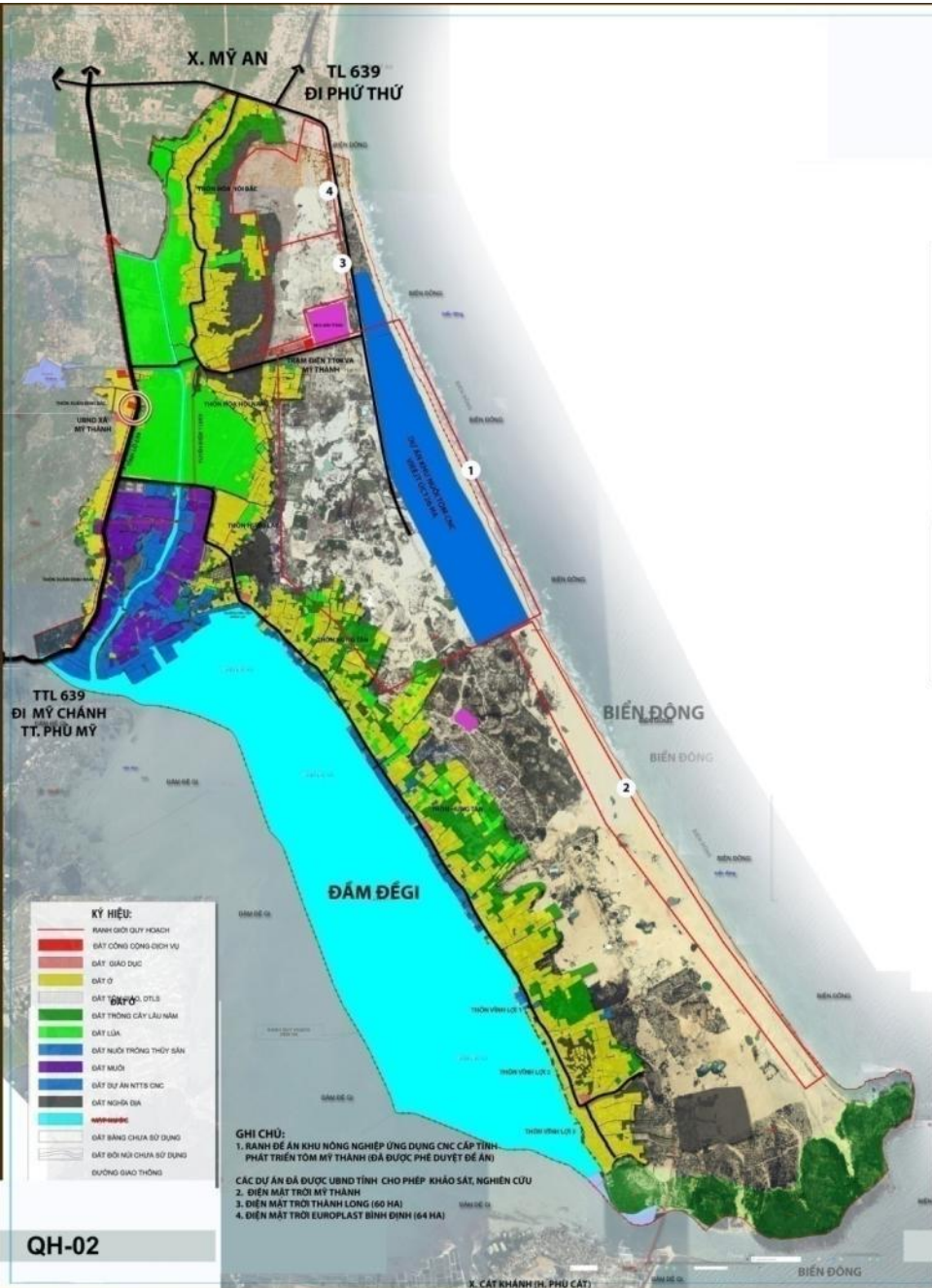
Ngày 29/6/2020, UBND tỉnh Bình Định phê duyệt đề án thành lập Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND), với diện tích 406 ha. Trong khu vực diện tích 406 ha, hiện đã giao cho Công ty TNHH Việt Úc 126 ha đất, công ty đã triển khai và đưa vào hoạt động.





PHẦN 2: HIỆN TRẠNG



[illegible]

The map shows the coastal area of Ho Chi Minh City, with the city center to the north and the sea to the south. The proposed hotel site is located on the coast, near the intersection of the coastal road and the road leading to the city center. The map is titled 'Khu vực quy hoạch xây dựng' and includes a scale bar and a north arrow.

STT	Tên	Phân loại	Diện tích (m ²)	Giá trị (tỷ đồng)	Đơn vị
1	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
2	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
3	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
4	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
5	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
6	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
7	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
8	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
9	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị
10	Khu vực quy hoạch xây dựng	Khu vực quy hoạch xây dựng	100.000	1.000	Đơn vị

[illegible][illegible]

HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG HẠ TẦNG KT



Tỉnh lộ 639



Đường đi Mỹ An



Đường Vĩnh Lợi



Đường ven biển

Cảng cá Đền gi



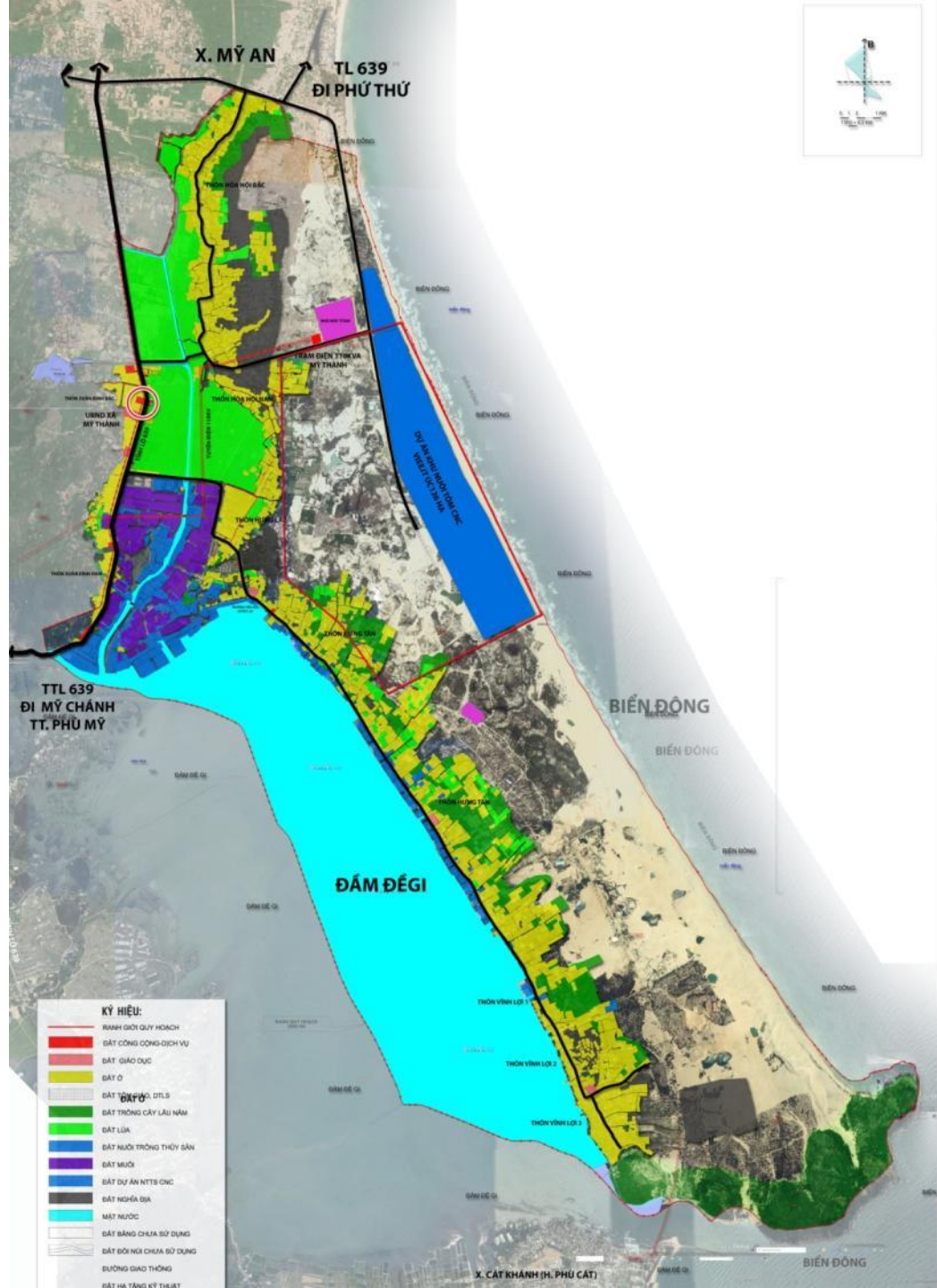
Bến neo tàu Mỹ thành



HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN TRẠNG:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích đất Quy hoạch	2.986
A	Tổng diện tích đất nông nghiệp	495,2
1	Đất trồng lúa	165,2
2	Đất trồng cây hàng năm	132,2
3	Đất nuôi trồng thủy sản	66,5
4	Đất làm muối	68,3
5	Đất nông nghiệp khác	63,0
B	Tổng diện tích đất phi nông nghiệp	407,6
1	Đất ở	271,9
2	Đất công cộng, dịch vụ	1,2
3	Đất giáo dục	2,0
4	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0,4
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	68,9
6	Đất giao thông	51,2
7	Đất phi nông nghiệp khác	12,0
C	Đất khác	2.221,3
1	Đất đồi cát bằng chưa sử dụng	761,0
2	Đất rừng phòng hộ	277,1
3	Mặt nước	1067,0
4	Bãi cát	115,2



HIỆN TRẠNG PHẦN BỐ DÂN CƯ

Dân số toàn xã Mỹ Thành (2019) là 11.183 người, bao gồm 9 thôn, trong đó Khu vực Quy hoạch có tổng số 9.726 người (2.431 hộ), bao gồm dân cư 7 thôn: Vĩnh Lợi 1, Vĩnh Lợi 2, Vĩnh Lợi 3, Hưng Tân, Hưng Lạc, Hòa Hội Nam, Hòa

a. Phân bố dân cư: phân bố tập trung 2 khu vực:

- Khu vực dọc phía Đông đầm Đề Gi bao gồm 5 thôn, mật độ cao thuộc 3 thôn Vĩnh Lợi 1, Vĩnh Lợi 2, Vĩnh Lợi 3 với mật độ dân cư khoảng 4.430 người/km², phần dân cư còn lại thuộc 1 phần thôn Vĩnh Lợi 1, Hưng Tân, Hưng Lạc dân cư sinh sống theo kiểu dân cư nông thôn kết hợp với trồng màu, nuôi trồng thủy sản, với mật độ thấp (khoảng 900 người/km²).

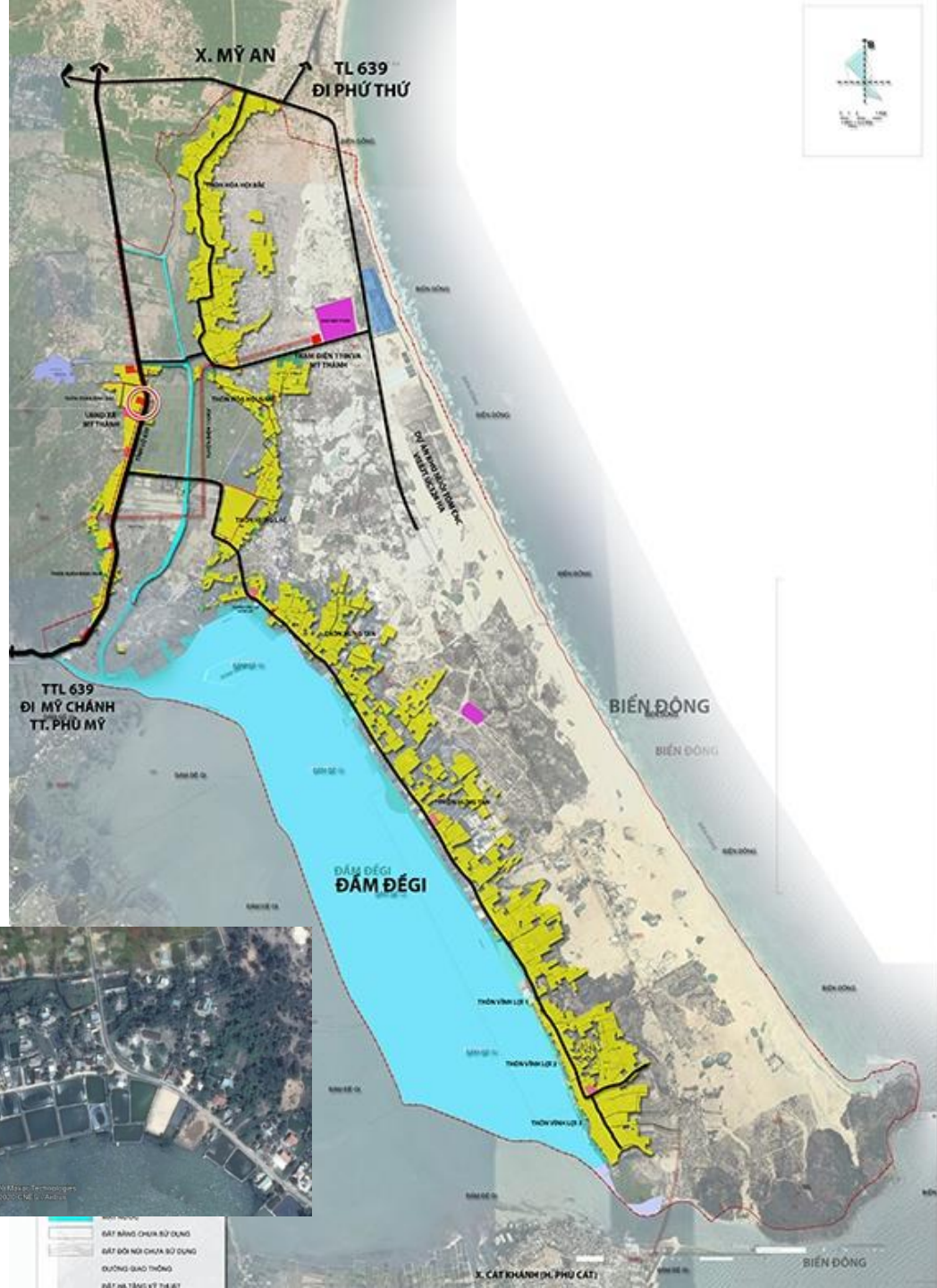
- Khu vực dân cư nông thôn thuộc 2 thôn Hòa Hội Bắc, Hòa Hội Nam, một phần thôn Hưng Lạc. mật độ dân cư khoảng 2.036 người/km².

b. Lao động: Trong tổng số 2431 hộ tại khu vực quy hoạch, cơ cấu lao động bao gồm: Lao động nông nghiệp (552 hộ) lao động thủy sản (888 hộ), tập trung chủ yếu tại các thôn Hưng Lạc, Xuân Bình Nam, Vĩnh Lợi 1, Vĩnh Lợi 2, Vĩnh Lợi 3 (trong đó 3 thôn Vĩnh Lợi 1,2,3 tập trung đánh bắt thủy sản là chính),

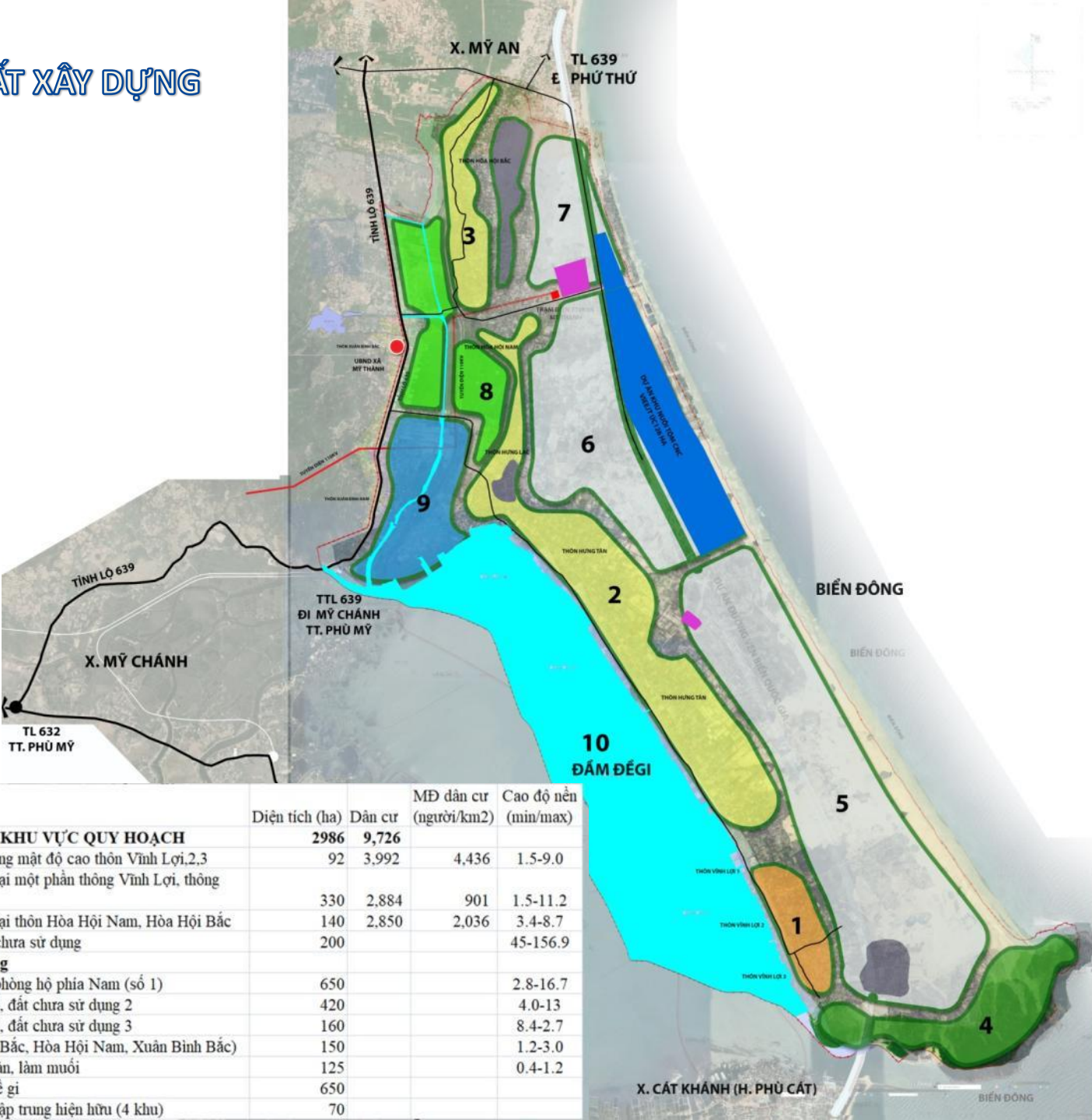


Dân cư tập trung (Vĩnh Lợi 1,2,3)

Khu vực dân cư kết hợp nuôi trồng thủy sản

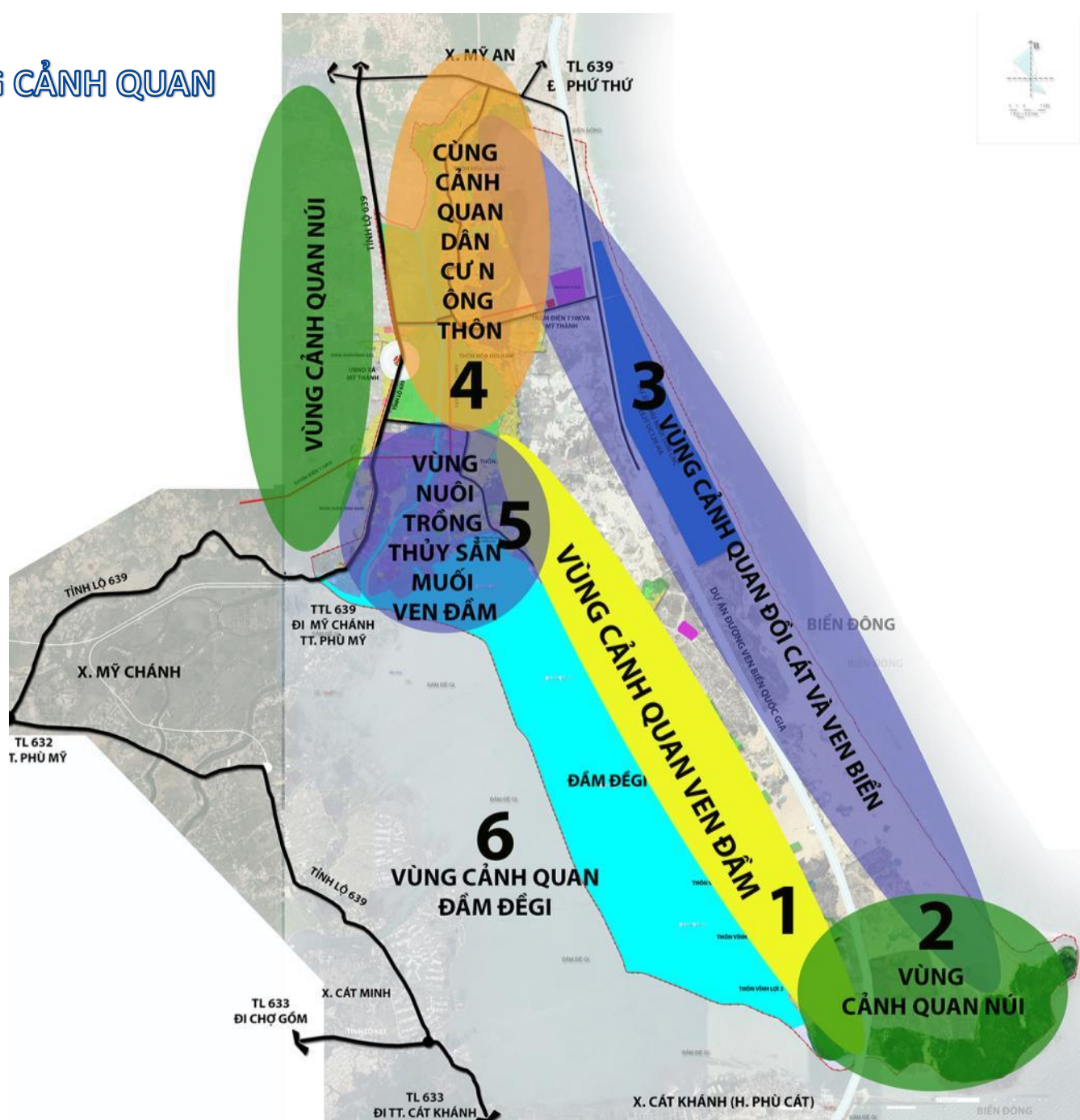


HIỆN TRẠNG QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG

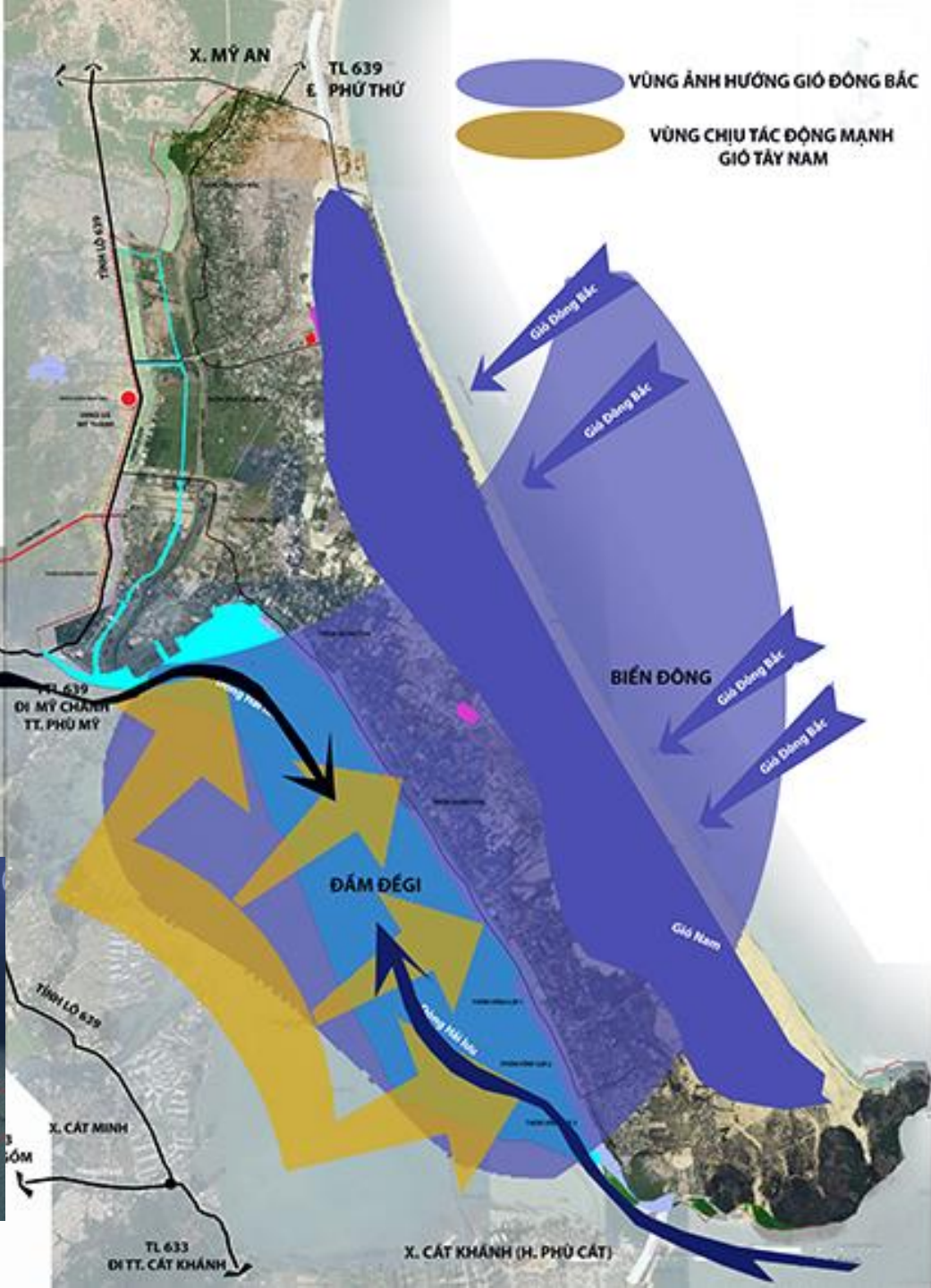
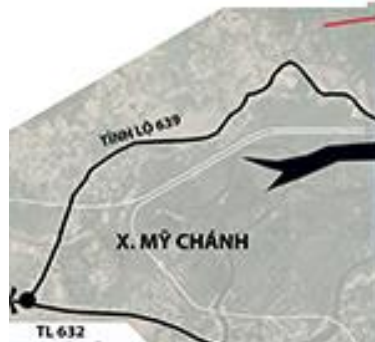
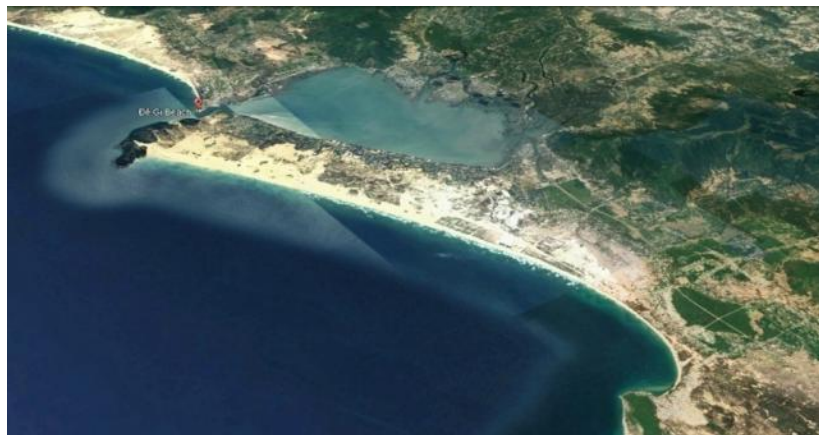


TT	Vùng	Hạng mục	Diện tích (ha)	Dân cư	MĐ dân cư (người/km2)	Cao độ nền (mín/max)
DIỆN TÍCH KHU VỰC QUY HOẠCH			2986	9,726		
1	Khu vực 1	Khu vực dân cư tập trung mật độ cao thôn Vinh Lợi, 2, 3	92	3,992	4,436	1.5-9.0
2	Khu vực 2	Khu dân cư nông thôn tại một phần thôn Vinh Lợi, thôn Hưng Tân, Hưng Lạc	330	2,884	901	1.5-11.2
3	Khu vực 3	Khu dân cư nông thôn tại thôn Hòa Hội Nam, Hòa Hội Bắc	140	2,850	2,036	3.4-8.7
4	Khu vực 4	Khu vực núi Vinh Lợi chưa sử dụng	200			45-156.9
Đất thuận lợi xây dựng						
5	Khu vực 5	Khu vực bãi cát, rừng phòng hộ phía Nam (số 1)	650			2.8-16.7
6	Khu vực 6	Khu vực rừng phòng hộ, đất chưa sử dụng 2	420			4.0-13
7	Khu vực 7	Khu vực rừng phòng hộ, đất chưa sử dụng 3	160			8.4-2.7
8	Khu vực 8	Vùng Đất lúa (hòa Hội Bắc, Hòa Hội Nam, Xuân Bình Bắc)	150			1.2-3.0
9	Khu vực 9	Vùng nuôi trồng thủy sản, làm muối	125			0.4-1.2
10	Khu vực 10	Vùng mặt nước đầm Đề gi	650			
		Đất các khu nghĩa địa tập trung hiện hữu (4 khu)	70			

HIỆN TRẠNG PHẦN VÙNG CẢNH QUAN



HIỆN TRẠNG THỦY VĂN – VI KHÍ HẬU



ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG

Lợi thế (5)	Khó khăn (3)
1. Về vị thế trong mối quan hệ kinh tế vùng: Đây là khu vực cơ sở hậu cứ cho chiến lược phát triển kinh tế biển của tỉnh Bình Định đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035, có vai trò là khu vực kinh tế động lực thúc đẩy các vùng khác ven biển trong Tỉnh phát triển với tốc độ nhanh, trong đó vai trò của khu neo đậu tàu thuyền, tránh trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá là động lực chính của tỉnh Bình Định. Đề án phát triển khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp tỉnh phát triển tóm được quy hoạch tại khu vực sẽ càng nâng cao vị thế của khu vực trong vai trò động lực phát triển kinh tế biển của khu vực. 2. Về điều kiện tự nhiên, cảnh quan khu vực: là dải đất được thiên nhiên ưu đãi với địa thế đặc thù có một không hai tại miền Trung, với cảnh quan sông nước hữu tình. Phía Tây có đầm Đề Gi rộng lớn (2500ha), nơi có nguồn thủy hải sản phong phú, phía Đông tiếp giáp biển Đông, bãi biển cát trắng trải dài 10km, phía Nam có 2 ngọn núi chắn giữ, với cửa biển Đề Gi, phía Bắc có Mũi Tân Phụng, Vĩ Rồng, Lạc Phụng, tạo lợi thế đặc biệt cho khu vực trong phát triển Du lịch – Hậu cần nghề cá. 3. Là vùng đất có nét văn hóa mang đặc trưng, đa dạng với văn hóa làng chài ven biển, ven Đầm (khu vực Vĩnh Lợi), văn hóa nông nghiệp (khu vực Hòa Hội, Xuân Bình). 4. Về vị trí địa lý, giao thông kết nối: hiện là khu vực có hệ thống giao thông hạn chế, khó khăn nhất của vùng hiện tại, tuy nhiên trong tương lai, khi trục đường ven biển quốc gia được đầu tư qua khu vực (theo hướng Bắc – Nam), hệ thống đường Đông – Tây được cải tạo... việc thông thương từ khu vực đến các vùng kinh tế trọng điểm của Tỉnh sẽ rất thuận lợi (đến TP Quy Nhơn khoảng 50km (1h), sân bay Phù Cát còn 45km (<1h), tiếp cận quốc lộ 1A và thị trấn Phù Mỹ khoảng 15km...Ngoài đường bộ, hệ thống giao thông thủy là một lợi thế rất lớn của khu vực với hệ thống cầu cảng ven đầm Đề Gi (khu vực cảng cá Đề Gi hiện hữu, các cảng quy hoạch tại Mỹ Thành trong tương lai gần..) sẽ tạo động lực quan trọng trong việc phát triển Kinh tế biển, Du lịch. 5. Về Quỹ đất xây dựng: Với tổng diện tích quy hoạch 2986 ha, trong đó có khoảng gần 1500 ha đất đồi cát tương đối bằng phẳng, chưa sử dụng dọc ven biển, thuận lợi cho việc thu hút đầu tư các dự án có quy mô.	1. Hệ thống giao thông hiện trạng: đường bộ chỉ có đường ĐT639 kết nối với thuận lợi: Giao thông khu vực lân cận ở phía rìa Tây, đặc biệt khu vực Vĩnh Lợi chỉ có đường bê tông nông thôn độc đạo kết nối; Giao thông thủy hạn chế do hiện tại khu vực đầm Đề Gi lâu năm không được nạo vét, mực nước cạn (-0,6->-1,2m), cửa biển Đề Gi hiện tại bị bồi lấp, thu hẹp khó cho tàu bè tiếp cận, đặc biệt vào mùa khô. 2. Là vùng đất chịu ảnh hưởng khắc nghiệt từ điều kiện tự nhiên: là khu vực bãi ngang, một mặt tiếp giáp biển, một mặt tiếp giáp đầm. Khu vực chịu tác động mạnh bởi bão, gió, mưa lũ quanh năm. Đặc biệt trong những năm gần đây, hiện trạng hệ thống rừng phòng hộ ven biển bị thu hẹp do khai thác Titan khiến khu vực càng chịu tác động tiêu cực từ điều kiện thời tiết khắc nghiệt. 3. Về dân cư, lao động, khả năng thu hút lao động: Khu vực có mật độ dân cư tương đối thấp, tại Vĩnh Lợi, nơi có dân cư đông đúc, dân cư lại chủ yếu làm nghề đánh bắt hải sản, khó thu hút lao động. Dân cư các khu vực lân cận (khu vực các xã Mỹ Cát, Mỹ Chánh, Mỹ Thọ (Phù Mỹ), Cát Chánh, Cát Minh (huyện Phù Cát) hiện tại khó thu hút vì khoảng cách xa, giao thông đi lại không thuận tiện.

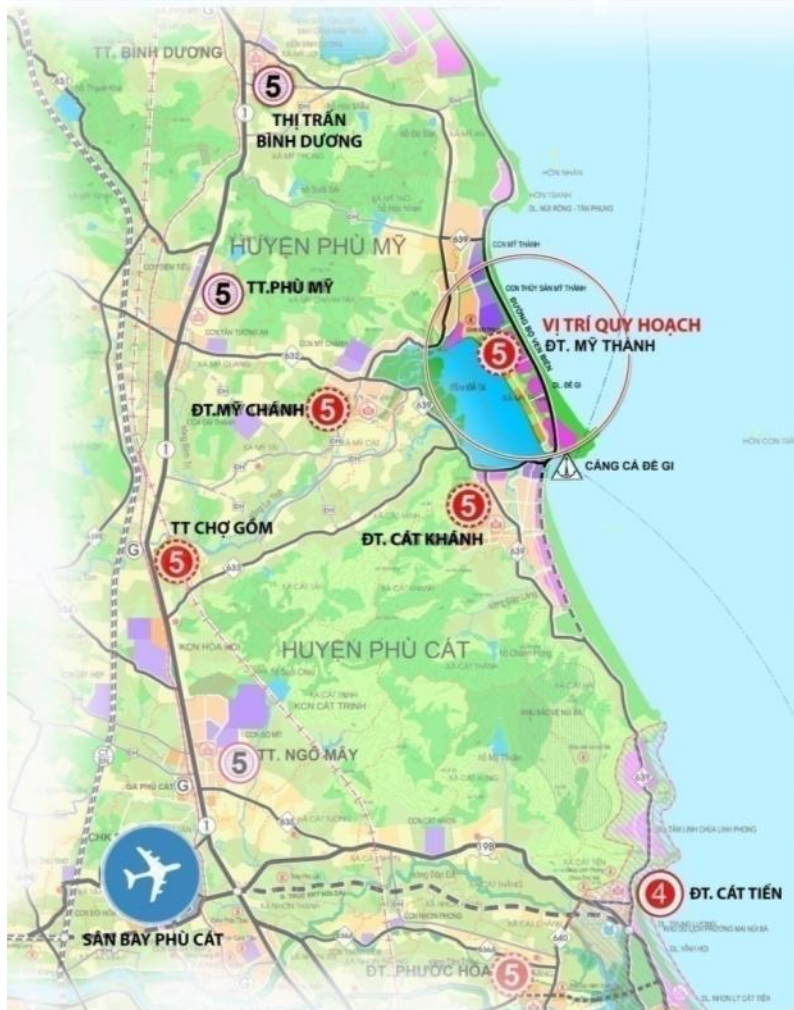
PHẦN 3

TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC



1

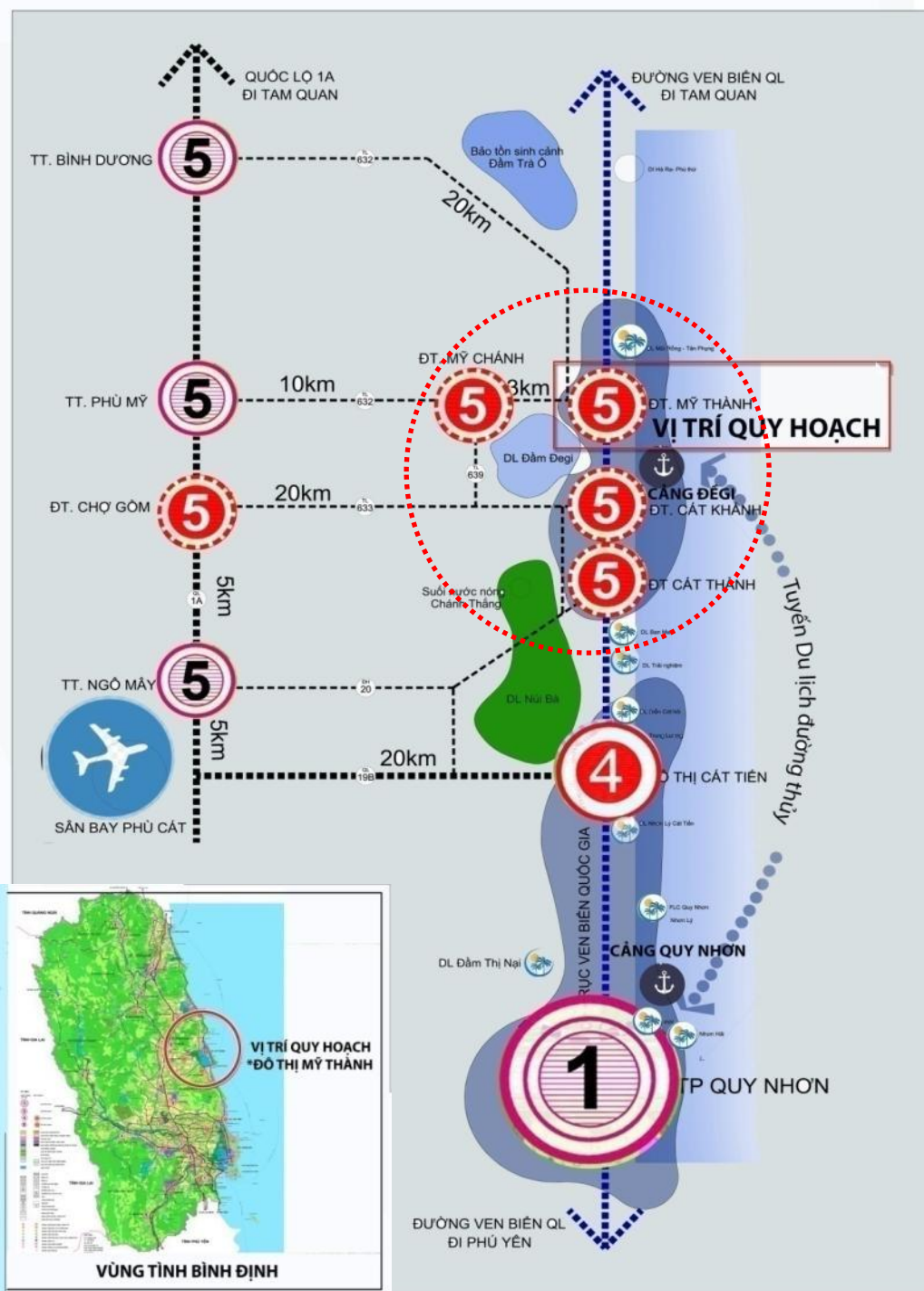
Phát triển Đô thị Mỹ Thành theo hướng gắn kết có chiều sâu (tương hỗ) với các đô thị xung quanh vùng Đầm Đê Gi (Mỹ Thành, Cát Khánh, Mỹ Chánh) tạo vùng động lực phát triển kinh tế biển, kinh tế đầm, vùng neo đậu tránh trú bão tầm cỡ của khu vực: đặc biệt là Giao thông (bộ, thủy), nguồn nhân lực...



Vị trí Đô thị Mỹ Thành trong Quy hoạch Chung xây dựng Vùng Tỉnh Bình Định đã được Thủ Tướng Chính Phủ phê duyệt năm 2019

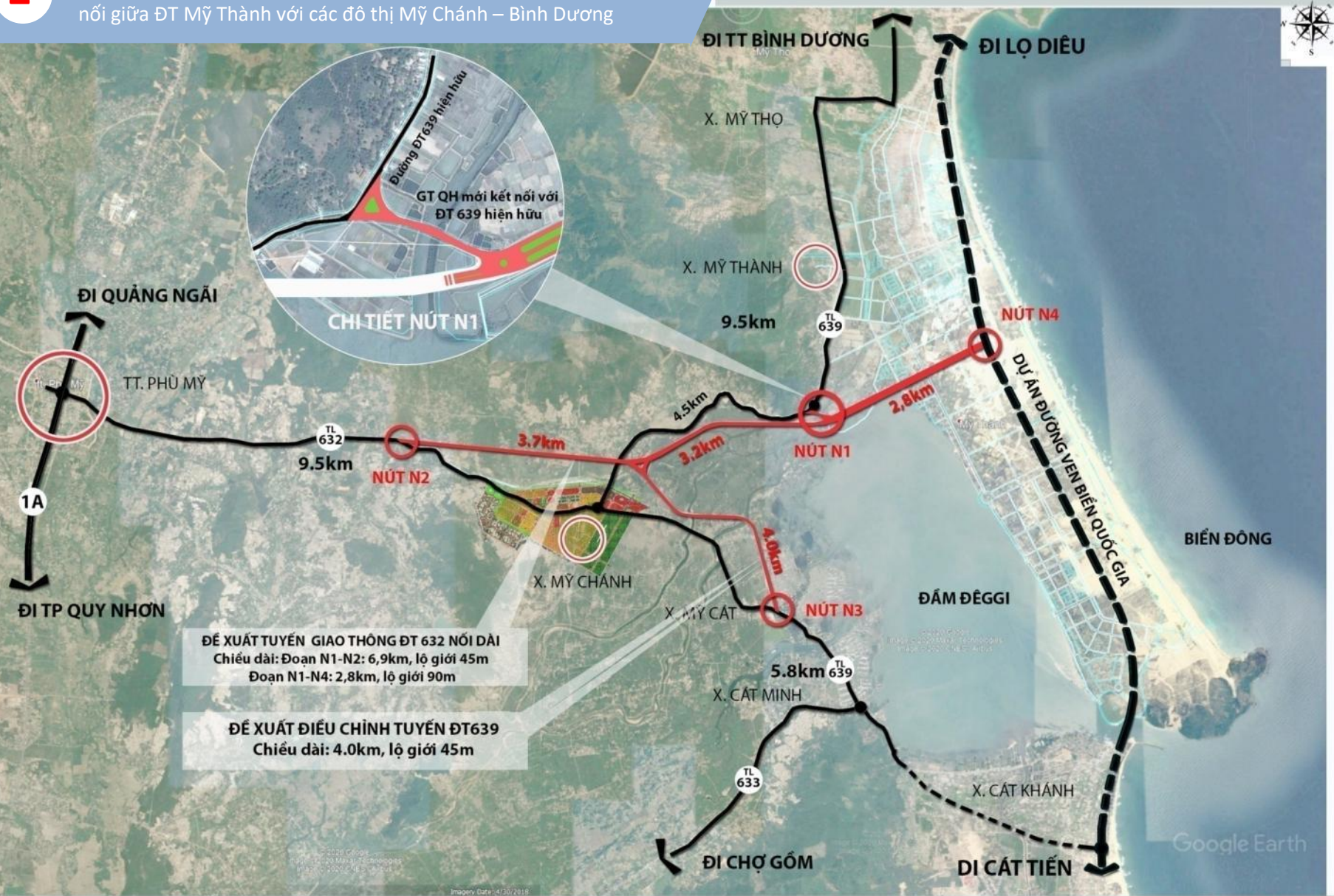


VÙNG TỈNH BÌNH ĐỊNH



Đầu tư đột phá hệ thống giao thông tốc độ cao kết nối theo hướng Đông Tây (kết nối Trục ven biển ra quốc lộ 1A), nhằm tăng sự kết nối giữa ĐT Mỹ Thành với các đô thị Mỹ Chánh – Bình Dương

ĐỀ XUẤT KẾT NỐI GIAO THÔNG VÙNG



SƠ ĐỒ HƯỚNG TUYẾN

DỰ ÁN: TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI TỪ ĐƯỜNG PHÍA TÂY TỈNH (ĐT.638) ĐẾN ĐƯỜNG VEN BIỂN (ĐT.639), QUA ĐỊA BÀN HUYỆN PHÙ MỸ

ĐƯỜNG TÂY TỈNH

ĐIỂM ĐẦU (PA1)
KM65+300(ĐT.638)

ĐT.638

ĐT.631 CŨ

HỒ DIÊM TIÊU

Km1+296
Km1173+600(QL1)

KDC DIÊM TIÊU

MỸ QUANG

QL1 MỚI

Km1173+700

ĐT.638

ĐƯỜNG SẮT

TT. PHÚ MỸ

MỸ CHÁNH

PHƯƠNG ÁN 1
L= 19.1KM

MỸ CHÁNH TÂY

UBND HUYỆN

QL1 CŨ

ĐT.632

Km48+260
ĐT.639

ĐT.639

Km1178+100(QL1)

Km1177+500

ĐIỂM ĐẦU (PA2)
GIÁP ĐT.638 (Km73)

KHU QH XÃ
MỸ CHÁNH TÂY

PHƯƠNG ÁN 2
L= 18.6KM

MỸ CÁT

MỸ TÀI

ĐƯỜNG VEN BIỂN

ĐIỂM CUỐI: GIÁP
ĐƯỜNG VEN BIỂN
TẠI KM44+698

KHU ĐÔ THỊ VINH LỢI

MỸ THÀNH

KHU ĐÔ THỊ VINH LỢI

CẢNG ĐỂ GI

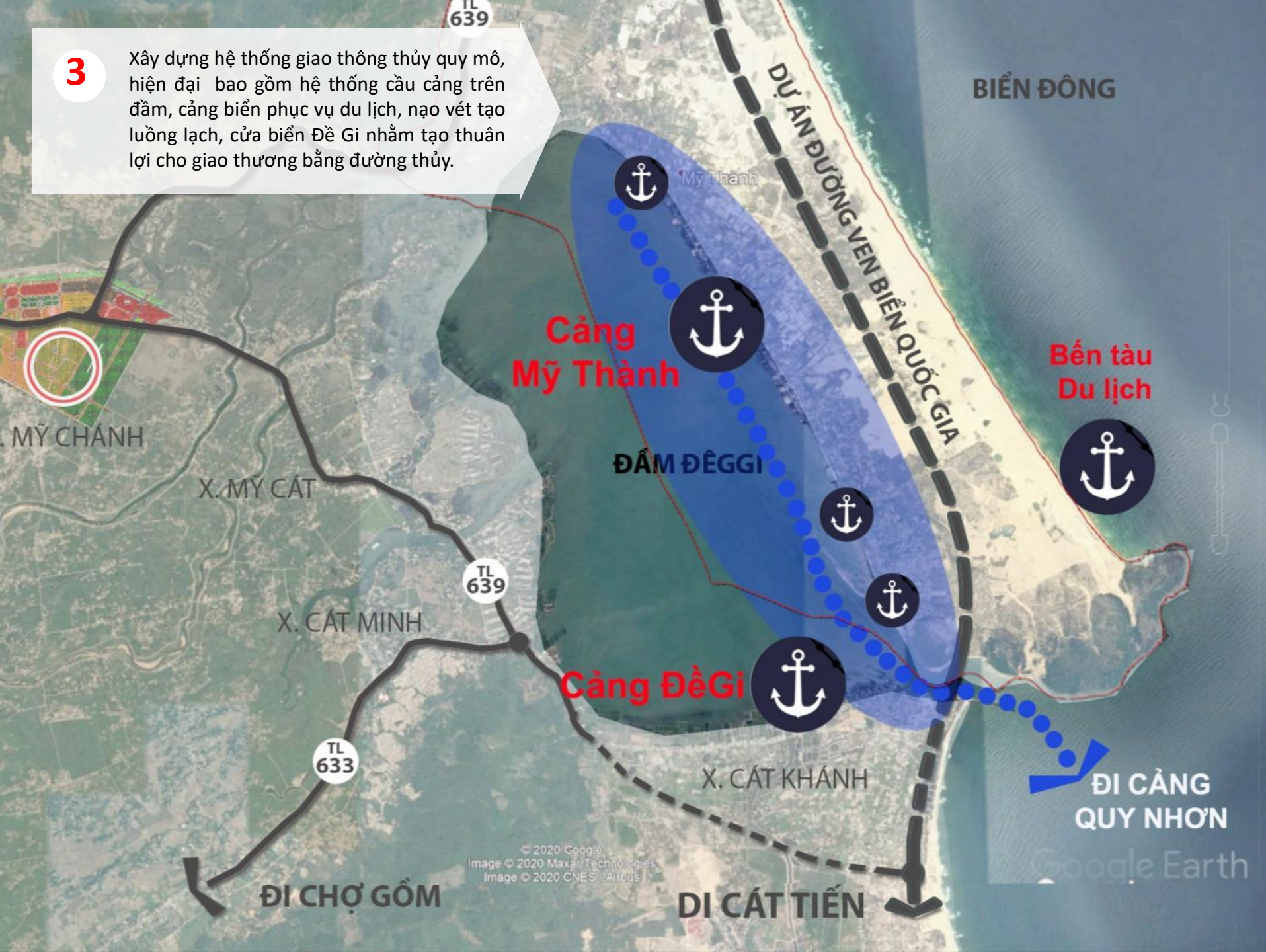
ĐT.632

ĐT.639



3

Xây dựng hệ thống giao thông thủy quy mô, hiện đại bao gồm hệ thống cầu cảng trên đầm, cảng biển phục vụ du lịch, nạo vét tạo luồng lạch, cửa biển Đê Gi nhằm tạo thuận lợi cho giao thương bằng đường thủy.



PHẦN 4

ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH

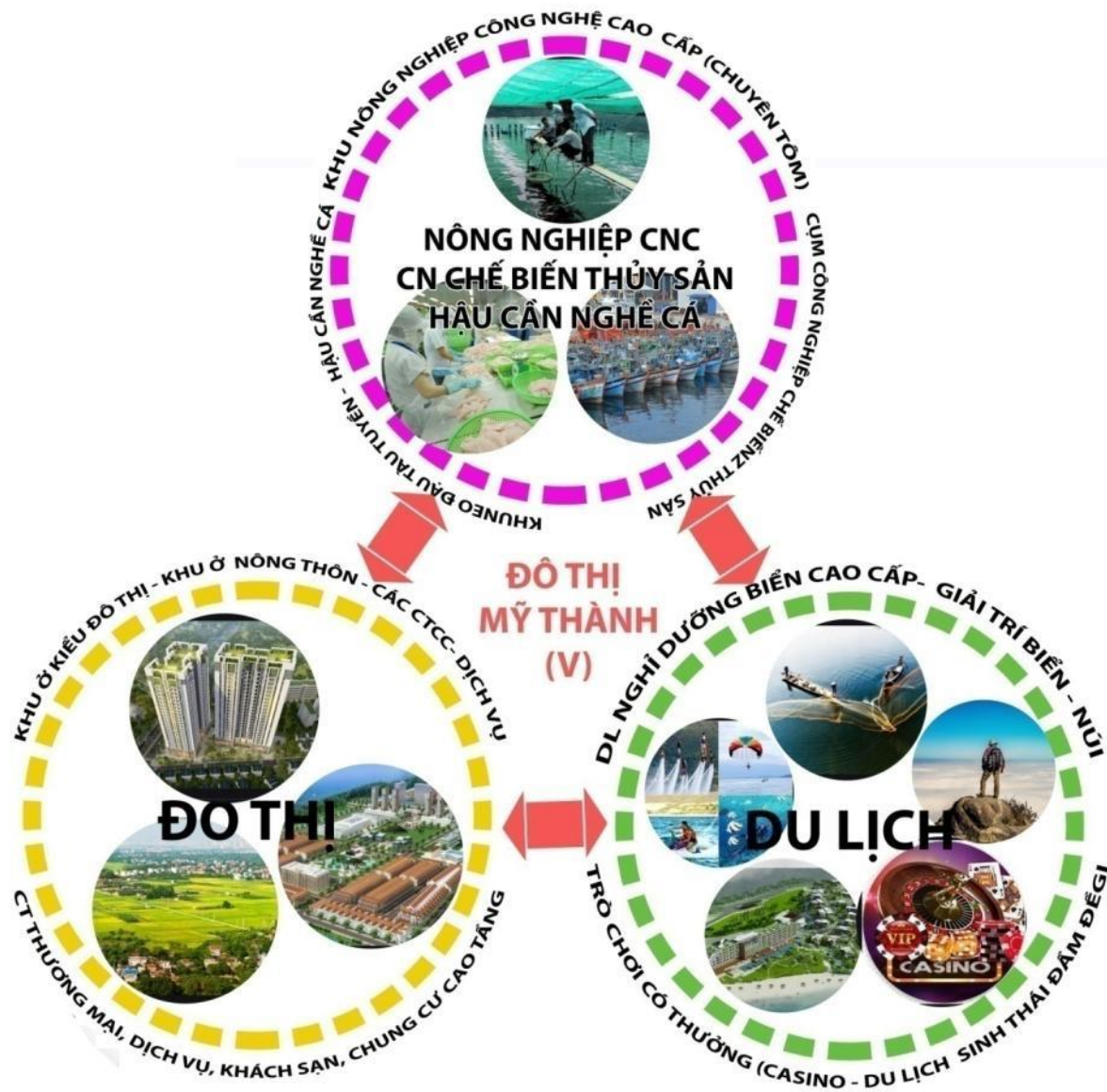


Ý TƯỞNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Khai thác tối đa các lợi thế về điều kiện tự nhiên đặc thù của khu vực, gắn kết với định hướng quy hoạch phát triển của khu vực trong Quy hoạch tổng thể xây dựng vùng tỉnh Bình Định (đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt),

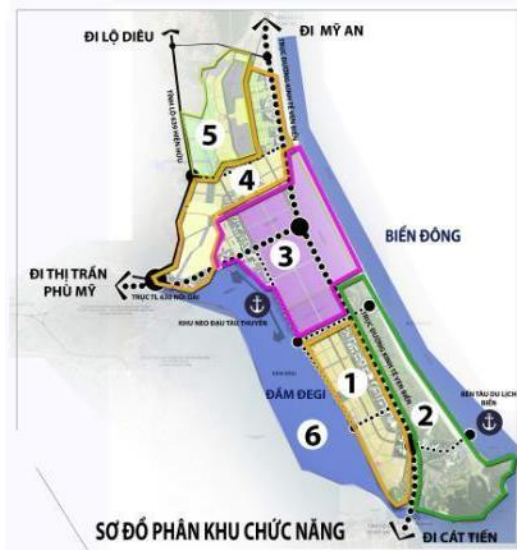
Đề xuất Ý tưởng quy hoạch dựa trên định hướng là đô thị chuyên ngành loại V, với 3 chức năng tạo động lực chính:

- 1) Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao – Công nghiệp chế biến thủy sản gắn kết khu neo đậu tàu thuyền và Dịch vụ hậu cần nghề cá
- 2). Phát triển các loại hình du lịch: Du lịch biển, du lịch núi, du lịch đầm Đengi, du lịch văn hóa cộng đồng (văn hóa làng chài, lúa nước)
- 3). Phát triển dân cư đô thị theo tiêu chí đô thị chuyên ngành loại V.

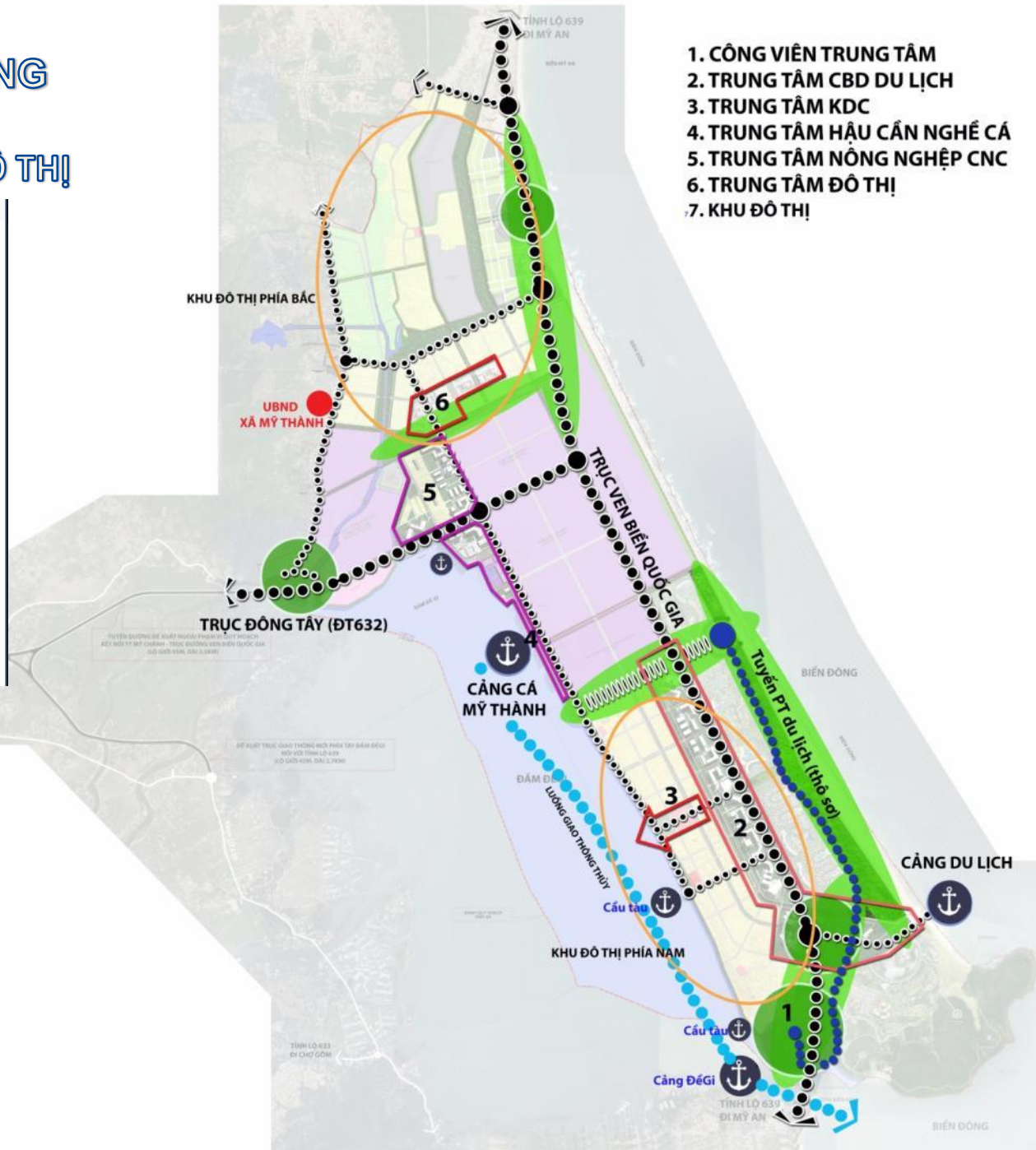


CẤU TRÚC ĐÔ THỊ MỸ THÀNH ĐẠT CHUẨN ĐÔ THỊ LOẠI V

HỆ THỐNG GIAO THÔNG KHUNG và CẤU TRÚC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ



CẤU TRÚC ĐÔ THỊ MỸ THÀNH ĐẠT CHUẨN ĐÔ THỊ LOẠI V



BẢN ĐỒ QH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

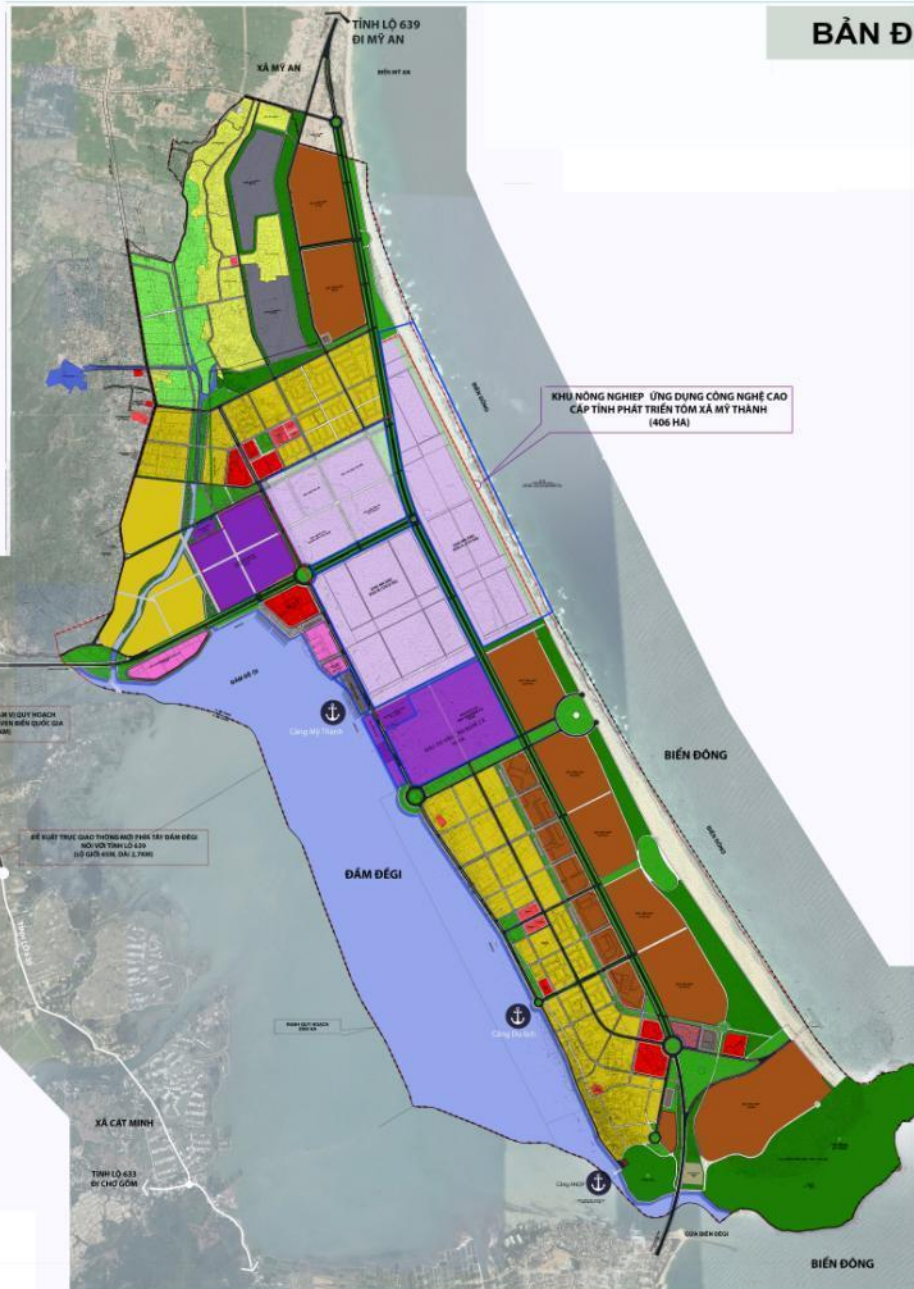
PHƯƠNG ÁN CHỌN



STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	2.986,0		48.000
I	Đất các khu đô thị (48.000 người)	510,0	17,1	100,00
1	Đất khu ở đô thị	331,7		69,1
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại cấp đô thị	23,6		5,24
3	Đất công trình công cộng, dịch vụ, y tế, giáo dục cấp đơn vị ở	12,0		2,68
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,35		
5	Đất cây xanh, công viên	67,6		15,0
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	75,0		16,67
II	Đất sử dụng hỗn hợp	365,2	12,2	
III	Cụm công nghiệp chế biến thủy sản	54,0	1,8	
IV	Đất khu hậu cần nghề cá	70,0	2,3	
V	Khu sửa chữa, đóng tàu	6,0	0,2	
VI	Đất TTMT, cây đầu mối, cây xăng	20,0	0,7	
VII	Đất công viên sinh thái kết hợp an ninh quốc phòng	150,0	5,0	
VIII	Đất khác	1.958,4	65,6	
1	Đất ở nông thôn	85,0		3.000
2	Đất nghĩa địa hiện hữu mở rộng	57,1		
3	Đất cây xanh cảnh quan, CX cách ly, CX phòng hộ ven biển	147,0		
4	Mặt nước	1.056,0		
5	Đất nông nghiệp (lúa)	63,6		
6	Đất bãi cát ven biển	127,0		
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	422,2		

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI QUY HOẠCH

DESIGN BY ID&NNO



GHI CHÚ

- RÀNG GIỚI QUÝ HOẠCH
- BẤT KHI Ở
- BẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ
- BẤT CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ CẤP KHU Ở
- BẤT CÁN HÓA - GIÁO DỤC
- BẤT HỖ HỢP
- BẤT DƯ LỊCH - DỊCH VỤ
- BẤT KHU NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO
- BẤT CỤM CÔNG NGHIỆP HẬU CẦN NGHỀ CÁ
- BẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- BẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- BẤT CÔNG VIÊN CẢNH QUAN, CX PHÒNG HỘ VEN BIỂN
- MẶT NƯỚC
- BẤT NÔNG NGHIỆP
- BẤT NGHĨA ĐỊA
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- TUYẾN ĐIỆN HẠ TẦNG

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI QUY HOẠCH

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	2.986,0		48.000
I	Đất các khu đô thị (48.000 người)	570,0	19,1	100,00
1	Đất khu ở đô thị	391,7		81,6
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ, thương mại cấp đô thị	23,6		5,24
3	Đất công trình công cộng, dịch vụ, y tế, giáo dục cấp đơn vị ở	12,0		2,68
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,35		
5	Đất cây xanh, công viên	67,6		15,0
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	75,0		16,67
II	Đất sử dụng hỗn hợp	365,2	12,2	
III	Cụm công nghiệp chế biến thủy sản	54,0	1,8	
IV	Đất khu hậu cần nghề cá	70,0	2,3	
V	Khu sửa chữa, đóng tàu	6,0	0,2	
VI	Đất TTTM, chợ đầu mối, cây xăng	20,0	0,7	
VII	Đất công viên sinh thái kết hợp an ninh quốc phòng	150,0	5,0	
VIII	Đất khác	1.958,4	65,6	
1	Đất ở nông thôn	85,0		3.000
2	Đất nghĩa địa hiện hữu mở rộng	57,1		
3	Đất cây xanh cảnh quan, CX cách lý, CX phòng hộ bờ biển	147,0		
4	Mặt nước	1.056,0		
5	Đất nông nghiệp (lúa)	63,6		
6	Đất bãi cát ven biển	127,0		
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	422,2		

GHI CHÚ:

1. Công viên trung tâm phía Nam
2. Công viên núi cảnh quan, biểu tượng đô thị
3. Công trình cộng đồng cấp đô thị
4. Bến xe, trung tâm thương mại dịch vụ
5. Khu dịch vụ cảng du lịch
6. Bến tàu Du lịch
7. Quần thể Khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí quốc tế
8. Khu vui chơi giải trí sinh thái núi
9. Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp
10. Khu hỗn hợp cao tầng (khách sạn, căn hộ)
11. Nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí
12. Trường tiểu học Vĩnh Lợi (hiện hữu)
13. Điểm trường THCS Vĩnh Lợi (hiện hữu)
14. Trường THCS số 1 (mới)
15. Trường tiểu học số 1 (mới)
16. Trường mầm non số 1 (mới)
- C. Chợ
17. Quảng trường
18. Bến tàu - Khu neo đậu tàu thuyền
19. Cây xăng
20. Khu sửa chữa, đóng tàu
21. Khu trung tâm thương mại, chợ đầu mối
22. Khu hỗn hợp cao tầng (văn phòng, khách sạn, căn hộ)
23. Khu xử lý nước thải tập trung
24. Trung tâm hành chính đô thị mới
25. Khu văn hóa (mới)
26. Chợ
27. Trường PTTH (mới)
28. Trường tiểu học số 2 (mới)
29. Trường mầm non (mới)
- 30-31: Khu nghĩa địa hiện hữu, mở rộng

BẢN ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, QH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



GHI CHÚ

- Phân khu chức năng bao gồm:
- 1-Phân khu đô thị phía Nam, 370 ha
 - 2-Phân khu du lịch nghỉ dưỡng biển cao cấp, 680 ha
 - 3-Phân khu Nông nghiệp Công nghệ cao – Công nghiệp – Dịch vụ,
 - 4-Phân khu đô thị - dịch vụ du lịch phía Bắc
 - 5-Khu ở nông thôn hiện hữu, 250 ha
 - 6-Vùng mặt nước đầm ĐêGi, 650 ha

KHU NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO
PHUỘC THUỘC TỈNH XÃ MỸ THÀNH – ĐỀ GI

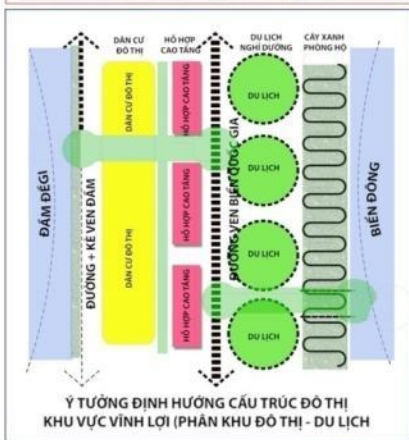


SƠ ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG



CẤU TRÚC ĐÔ THỊ MỸ THÀNH ĐẠT CHUẨN ĐÔ THỊ LOẠI V

MẶT CẮT KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ



MẶT CẮT NGANG 3

(phía Bắc phần khu 4)



MẶT CẮT NGANG 2

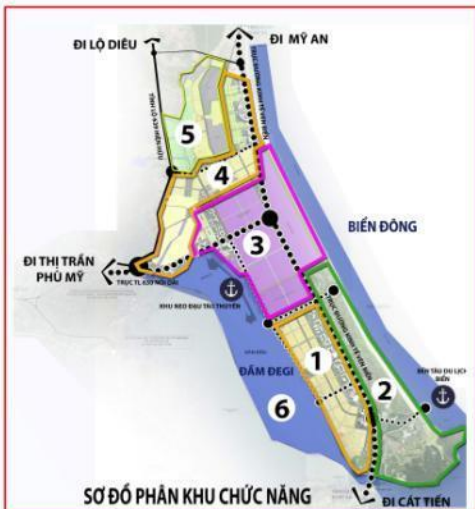
(khu dịch vụ hậu cần nghề cá - Đầm Đê Gi)



MẶT CẮT NGANG 1

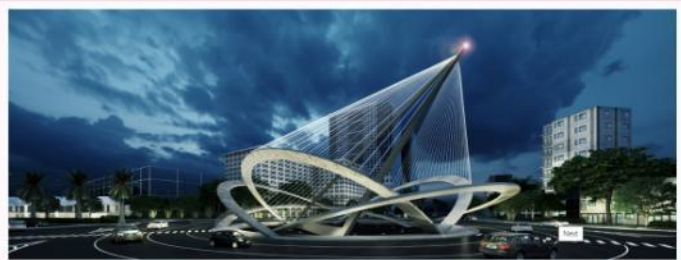
(Phần Khu 1-2))

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN PHẦN KHU 1



QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 1

TT	Hạng mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số QH (người)
A	PHẦN KHU 1 - KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM	370.00	100.00	
1	Đất khu ở	157.56	42.58	28,000
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ cấp đô thị	10.59	2.86	
3	Đất công trình công cộng - dịch vụ, giáo dục đơn vị ở	6.64	1.79	
	Trường tiểu học Vinh Lợi liên hữu	0.71		
	Trường THCS liên hữu	0.57		
	Chợ (QH mới)	1.36		
	Trường THCS mới	1.70		
	Trường tiểu học (QH mới)	1.20		
	Trường mầm non (QH mới)	0.80		
	Công trình công cộng đơn vị ở	0.30		
4	Đất hỗn hợp cao tầng (khách sạn, chung cư)	52.90	14.30	
5	Đất thương mại dịch vụ	4.50	1.22	
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	0.35	0.09	
7	Đất cây xanh	40.34	10.90	
	Đất công viên cây xanh, TDTT	19.84	5.36	7m2/người
	Đất cây xanh cảnh quan	20.50	5.54	
8	Đất Hạ tầng kỹ thuật	97.12	26.25	



Quảng trường giao thông kết hợp công trình biểu tượng của ngõ phía Nam đô thị



BIỂN ĐÔNG

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN PHẦN KHU 2

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU 2

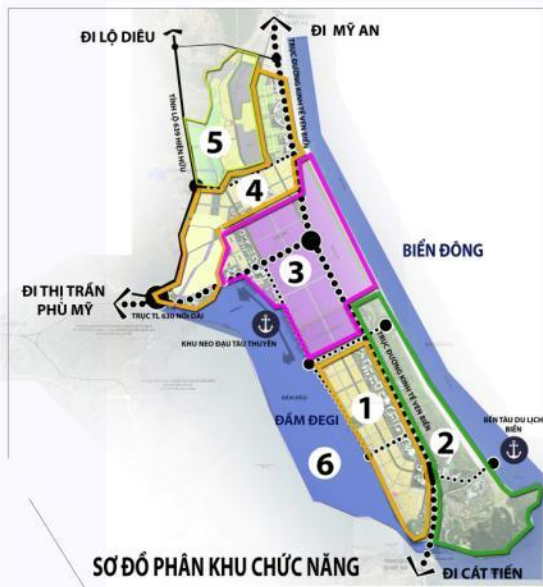
B	PHẦN KHU 2 - CỤM DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG BIỂN	680.00	100.00
1	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ, du lịch, đất ở đô thị)	224.05	32.95
2	Đất công viên sinh thái kết hợp an ninh quốc phòng	150.00	22.06
3	Đất Khu Hải đội dân quân thường trực	3.32	0.49
2	Đất thương mại, dịch vụ, dịch vụ bến tàu (biển)	7.60	1.12
3	Bến xe	3.00	0.44
4	Đất cây xanh	105.78	15.56
	Cây xanh công viên đô thị	28.40	
	Cây xanh cảnh quan, cây xanh phòng hộ ven biển	77.38	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi biển	339.57	49.94



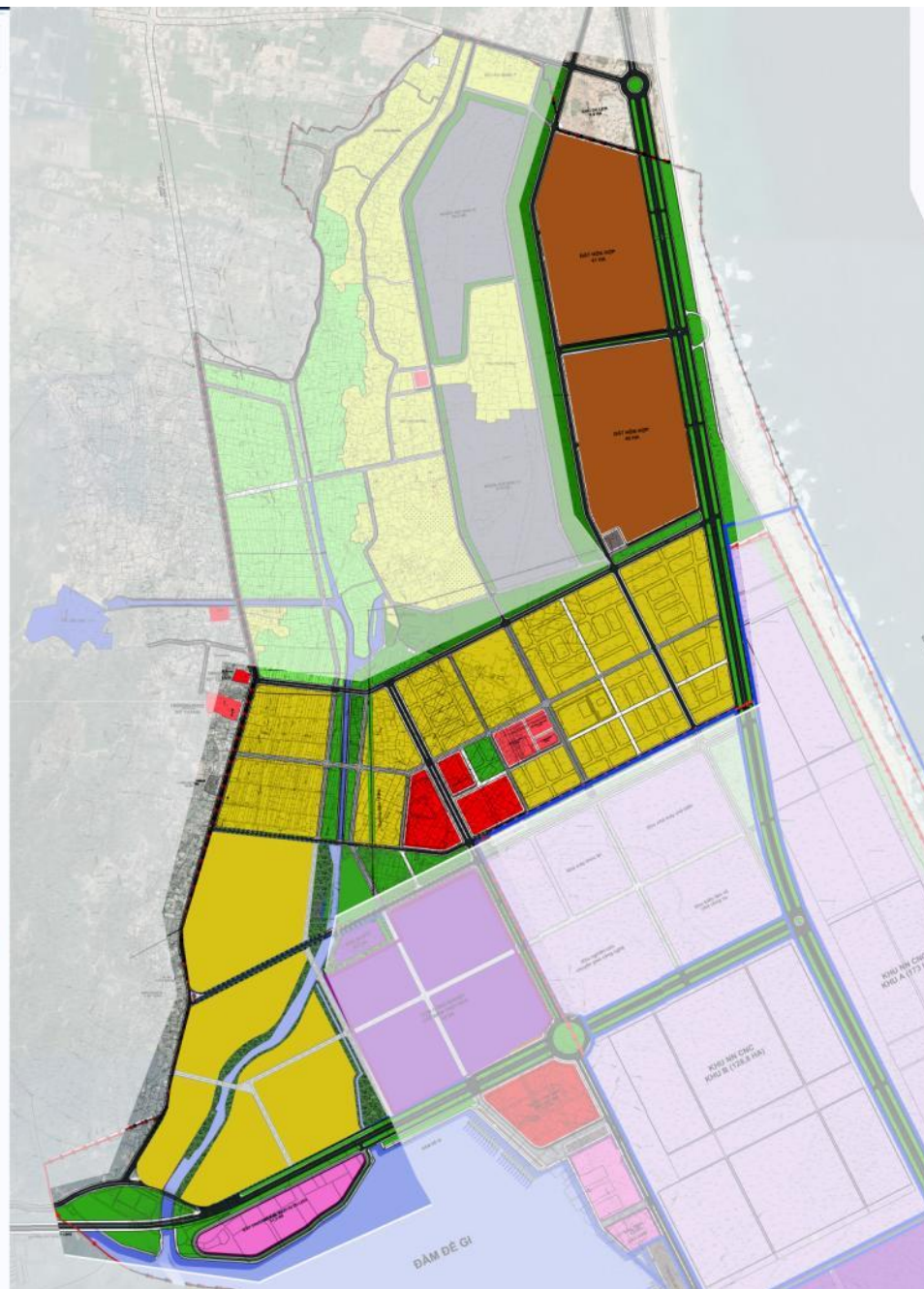
Quản thể khu du lịch, vui chơi giải trí biển, núi, (núi Giữa, núi Hòn Lãng)



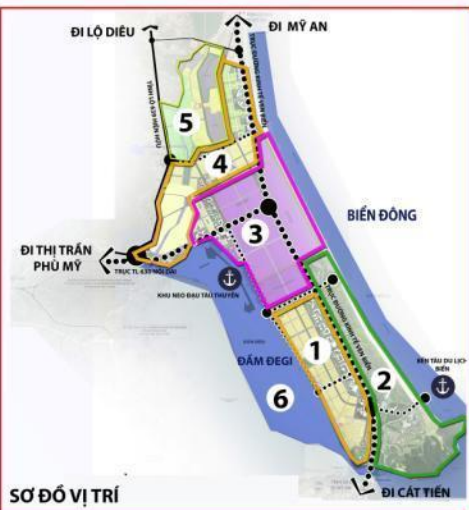
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN PHẦN KHU 4



D	PHẦN KHU 4 - KHU ĐÔ THỊ PHÍA BẮC	397,30	100,00	Dân số (người)
1	Đất khu ở	174,14	43,83	23.000
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ cấp đô thị	13,00	3,27	
	Trường Trung học phổ thông		3,00	
3	Đất công trình công cộng - dịch vụ, giáo dục đơn vị ở	4,90	1,23	
	Chợ (QH mới)		1,80	
	Trường tiểu học (QH mới)		1,80	
	Trường mầm non (QH mới)		1,00	
	Công trình công cộng, dịch vụ đơn vị ở		0,30	
4	Đất hỗn hợp (năng lượng tái tạo/du lịch, dịch vụ, ở)	81,00	20,39	
5	Đất thương mại, dịch vụ, du lịch	11,30	2,84	
6	Đất cây xanh	54,71	13,77	
	Đất công viên cây xanh, TĐTT		13,10	3,30
	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh phòng hộ ven biển, cây xanh các		41,61	10,47
7	Đất Hạ tầng kỹ thuật, đất khác	69,55	17,51	



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN PHÂN KHU 5

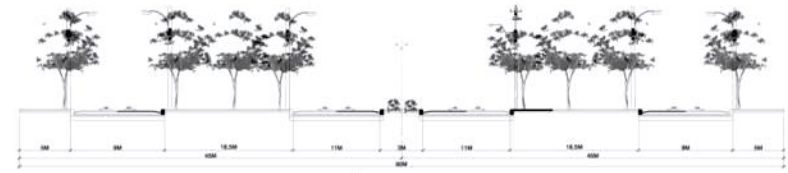


QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU 5

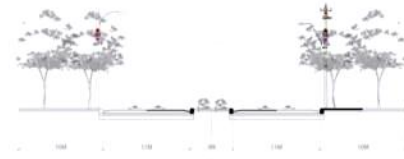
E	PHÂN KHU 5 - KHU Ở NÔNG THÔN	250.00	100.00
1	Đất khu ở nông thôn (thôn Hòa Hội Bắc, Hòa Hội Nam)	85.00	34.00
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	0.50	0.20
3	Đất nghĩa địa hiện hữu, mở rộng	57.10	22.84
	Khu 1 (hòa Hội Bắc)	27.90	
	Khu 2 (Hòa Hội Nam)	29.20	
6	Đất cây xanh	8.30	3.32
	Đất công viên cây xanh, TĐTT	0.80	0.32
	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	7.50	3.00
7	Đất nông nghiệp	63.60	25.44
8	Đất Hạ tầng kỹ thuật, đất khác	35.50	14.20



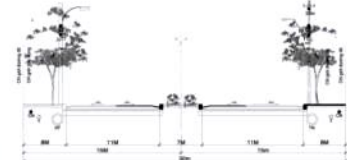
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG



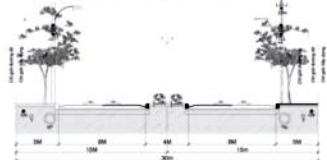
MẶT CẮT 1-1 (LG:90m)



MẶT CẮT 1a-1a (LG:45m)



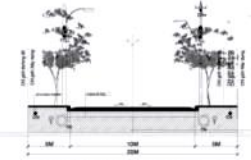
MẶT CẮT 2-2 (LG:45m)



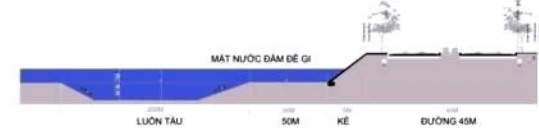
MẶT CẮT 3-3 (LG:30m)



MẶT CẮT 4-4 (LG:25m)



MẶT CẮT 5-6 (LG:20m)



MẶT CẮT KÊ - LƯƠN TÀU ĐÀM ĐỀ GI

TỈNH LỘ 632 ĐI THỊ TRẤN PHÚ Y

XÃ MỸ CHÁNH

XÃ CÁT MINH

TỈNH LỘ 633 ĐI CHỢ GÒM

QH-08B

TUYỂN DƯỠNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG TRONG QUÝ HOẠCH KẾ HOẠCH MỸ CHÁNH - TRƯỚC ĐƯỜNG VÂN BIÊN QUỐC GIA

ĐỂ KIỂM TRẠC GIAO THÔNG MỖI PHẠ TỬ ĐÀM ĐỀ GI MỖI TỶ TÍNH LỘ KẾ HOẠCH MỸ CHÁNH - TRƯỚC ĐƯỜNG VÂN BIÊN QUỐC GIA

TỈNH LỘ 633 ĐI CHỢ GÒM

ĐƯỜNG VÂN BIÊN QUỐC GIA ĐI CÁT TIỀN

ĐÀM ĐỀ GI

BIỂN ĐÔNG

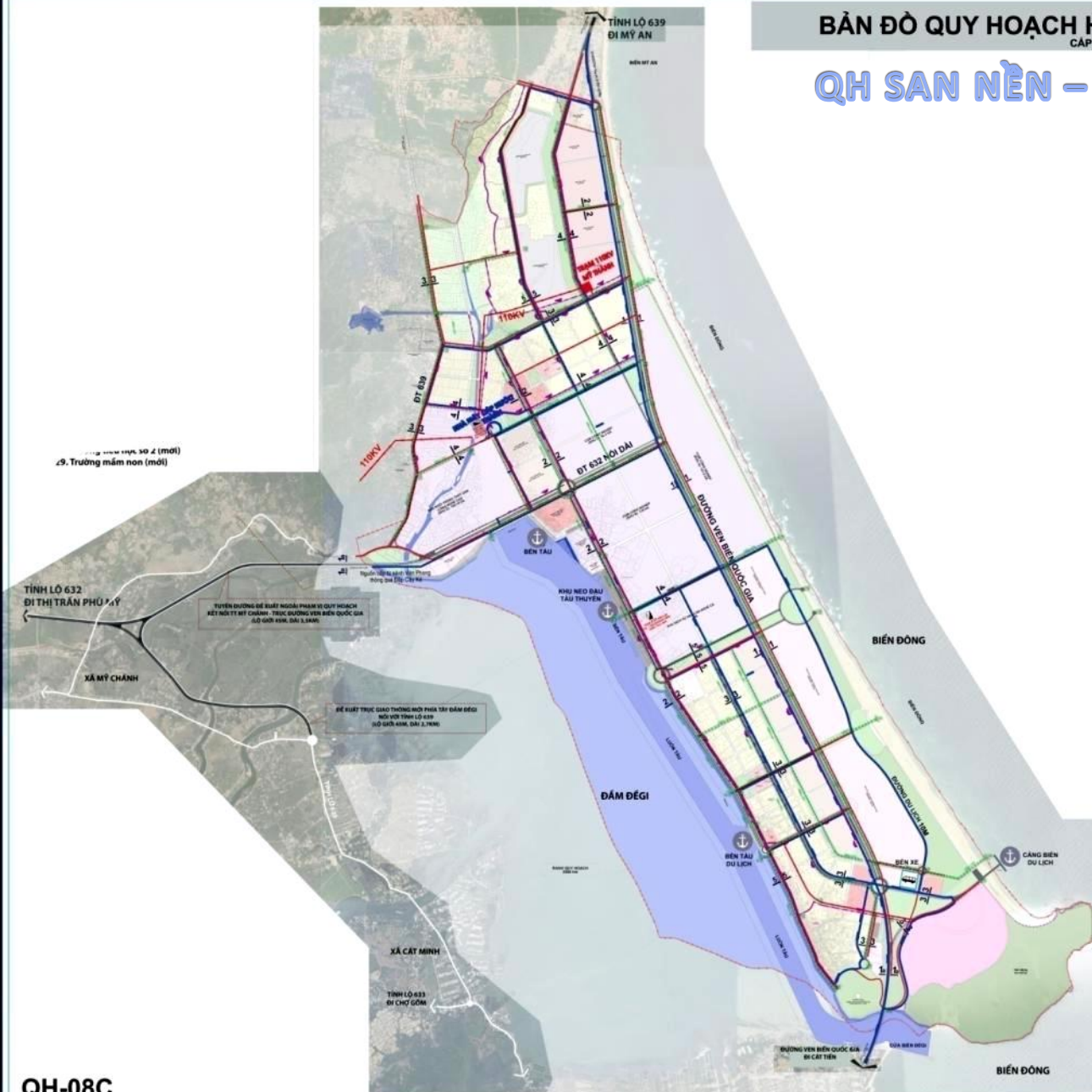
BIỂN ĐÔNG

CÁP ĐIỆN, CÁP THOÁT NƯỚC

Hướng dọc san nền bám theo địa hình tự nhiên để đảm bảo đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy, khối lượng thi công ít nhất, đồng thời đảm bảo điều kiện kết nối các khu vực lân cận.

Phân chia thành các khu vực nhỏ thoát nước tự chảy và quy hoạch mạng lưới phân tán, để giảm kích thước cống rãnh.

Hướng thoát nước chính theo hướng san nền đổ về đầm Đền Gi và biển Đông. Căn cứ vào cao độ địa hình và cao độ san nền, phân chia thành 05 lưu vực thoát nước mưa, 3 lưu vực đổ trực tiếp vào đầm Đền Gi, 2 lưu vực thoát ra biển Đông



BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC

QUY HOẠCH CẤP NƯỚC – CẤP ĐIỆN



4.3. Quy hoạch cấp nước

Nhu cầu sử dụng nước tính toán::

12.840m³/ngày đêm

Nguồn cấp:

+ Giai đoạn 1: Sử dụng nguồn từ hồ Phú Hà (xã Mỹ Đức), dung tích hồ Phú Hà khoảng 3,8 triệu/năm ≈ 10.500 m³/ng.đêm cấp cho các xã phía Đông khoảng 7.000m³/ng.đêm (Mỹ Đức, Mỹ Thắng, Mỹ An, Mỹ Thọ), riêng xã Mỹ Thành còn lại 2.500m³/ng.đêm.

+ Giai đoạn 2: Bổ sung nguồn cấp từ kênh Văn Phong thông qua đập cây Ké cấp xuống Mỹ Thành. Nâng cấp mở rộng nhà máy cấp nước hiện trạng Mỹ Thành lên công suất 10.500m³/ng.đêm, xử lý nguồn nước thô từ kênh Văn Phong dẫn về.

4.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

Công suất tính toán: Dựa vào các chỉ tiêu trên tính được công suất toàn khu đô thị là 400.156KW

Nguồn cấp điện: Dự kiến cấp điện cho toàn bộ khu đô thị lấy từ trạm 110KV Mỹ Thành, xây dựng mới các tuyến cáp 22 KV cấp điện tới các trạm hạ áp trong khu vực thiết kế. Sơ đồ lưới điện cung cấp 22KV là sơ đồ mạch vòng và rẽ nhánh nhằm đảm bảo an toàn cung cấp điện.

Trên trục tuyến số 4 (mới)
đ. Trường mầm non (mới)

TỈNH LỘ 632
ĐI THỊ TRẤN PHÚ Y

XÃ MỸ CHANH

TUYẾN DƯỚI ĐÈN QUANG PHẠM THỊ QUÝ HOẠCH
KẾT NỐI TỈNH MỸ CHANH - TRƯỚC ĐƯỜNG VÂN BIÊN QUỐC GIA
(SỐ QUÂN ANH, DÀI 3,5 KM)

KẾ QUẢN TRỰC GIỮA THÔNG MỞ PHẠ THỊ ĐAM ĐÉO
MỞ TỈNH TRÊN LỘ KINH
(SỐ QUÂN ANH, DÀI 3,5 KM)

XÃ CÁT MINH

TỈNH LỘ 633
ĐI CHỢ GỖM

DẮM ĐÉGI

BIỂN ĐÔNG

BIỂN ĐÔNG

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CẤP ĐIỆN, CẤP THOÁT NƯỚC

QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT

4.5. Quy hoạch hệ thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng lưu lượng tính toán **10.272m³**. Nước thải được thiết kế tự chảy kết hợp trạm bơm tăng áp để thu gom về 02 trạm xử lý nước thải để xử lý theo quy định trước khi xả ra môi trường. Dự kiến xây dựng mới 02 trạm xử lý nước thải tập trung:

- + Khu xử lý nước thải số 1 đặt tại Cụm công nghiệp thuộc thôn Vĩnh Lợi, công suất 7.000 m³/ngày.đêm xử lý nước thải sinh hoạt và thủy sản của Phân khu 1 và Phân khu 2; nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường thì xả thẳng ra Đầm Đêgi bằng đường ống D200 với chiều dài 300m;

- + Khu xử lý nước thải số 2 đặt tại thôn Hòa Hội Nam, công suất 4.000 m³/ngày.đêm xử lý nước thải sinh hoạt Phân khu 4, Phân khu 5 và một phần của Phân khu 3; nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường thì xả thẳng ra Đầm Đêgi bằng đường ống D200 chạy dọc theo tuyến mương thoát nước của Hồ Cây Me với chiều dài 1.500m;

- + Đối với khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và khu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao (Phân khu 3), quy hoạch xây dựng khu xử lý nước thải riêng.

Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý tập trung tại xã Mỹ Phong.

Trên trục tuyến số 4 (mới)
Đ. Trường mầm non (mới)

TỈNH LỘ 632
ĐI THỊ TRẤN PHÚ Y

XÃ MỸ CHÁNH

TUYẾN DƯỚI ĐƯỜNG HOÀNG PHẠM THỊ QUY HOẠCH
KẾT NỐI TỈNH MỸ CHÁNH - TRƯỚC ĐƯỜNG VĨNH QUỐC GIA
HỒ CÂY ME, DÂY 1.500M

KẾ HOẠCH THUẬN GIỮA THÔNG MỞ PHẠ THỊ ĐÁM ĐÊGI
MỚI TỈNH TỈNH LỘ KINH
HỒ CÂY ME, DÂY 1.500M

XÃ CÁT MINH

TỈNH LỘ 633
ĐI CHỢ GỪM

ĐÁM ĐÊGI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

ĐỀ XUẤT CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

TT	Dự án	Quy mô	Ghi chú
I	Dự án Tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng		
1	Quy hoạch chi tiết 1/500 và đầu tư xây dựng khu Tái định cư kết hợp nhà ở TM Vĩnh Hội (khu A)	50 ha	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội
2	Quy hoạch chi tiết 1/500 và đầu tư xây dựng khu Tái định cư Hòa Hội Nam + khu ở thương mại (khu B)	40 ha	
3	Quy hoạch và đầu tư chỉnh trang, mở rộng khu nghĩa địa Hòa Hội Nam, Hòa Hội Bắc	58 ha	Phục vụ di dời mồ mả hiện hữu trong khu vực QH
II	Dự án giao thông		
1	Đầu tư xây dựng trục đường ven biển quốc gia đoạn ĐêGi Mỹ Thành (bao gồm đường và cầu qua cửa Đêgi)		Đang triển khai đầu tư xây dựng
2	Đầu tư trục ĐT 632 nối dài đoạn 1(N1-N4), giai đoạn 1 (nối ĐT639 hiện hữu và trục ven biển)	Chiều dài khoảng 3,2 km	
III	Các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư tạo nguồn lực		
1	Đầu tư hệ đường giao thông kết nối trục đường ven biển quốc gia và đường ven đầm	Đoạn 1: lộ giới 30m, dài 930m.	
2	Đầu tư khu dân cư thương mại Vĩnh Lợi (bao gồm đường kết nối từ Trục ven biển quốc gia đến đường ven đầm Đêgi, các công trình công cộng, giáo dục thiết yếu, hạ tầng kỹ thuật KDC)	60 ha	
IV	Giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch, kêu gọi đầu tư các dự án trong lĩnh vực: Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, Du lịch, Công nghiệp chế biến thủy sản, Dịch vụ hậu cần nghề cá.		
1	Khu vực quy hoạch khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cấp tỉnh phát triển Tôm (406 ha)	406 ha	
2	Các khu đất quy hoạch phát triển du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí biển, núi.	386 ha	
3	Các khu đất hỗn hợp dọc Trục đường ven biển quốc gia	173 ha.	
4	Khu dịch vụ hậu cần nghề cá (kết hợp với dự án nạo vét Đầm Đêgi tạo luồng cho tàu bè, khu neo đậu tàu thuyền)		
5	Cụm công nghiệp chế biến thủy sản	104 ha	

PHẦN 5: KẾT LẬN, KIẾN NGHỊ

1. KẾT LUẬN: Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc trục đường ven biển đoạn Đền Gi – Mỹ Thành đã nghiên cứu đánh giá tổng hợp hiện trạng của khu vực quy hoạch, rà soát, cập nhật các quy hoạch và dự án có liên quan, đề xuất các giải pháp quy hoạch nhằm khai thác tối đa các lợi thế khu vực trên cơ sở trục đường ven biển quốc gia, gắn liền với định hướng xây dựng Đô thị Mỹ Thành đạt tiêu chuẩn đô thị loại V, là trung tâm Neo đậu, tránh trú bão và dịch vụ hậu cần nghề cá, Trung tâm ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao cấp vùng, trung tâm phát triển du lịch nghỉ dưỡng biển du lịch vui chơi giải trí biển, núi tầm cỡ khu vực và thế giới.

Các giải pháp quy hướng tới các tiêu chí đồng bộ, hiện đại, đồng thời đảm bảo hài hòa về mặt xã hội, tính khả thi trong việc triển khai đầu tư và thu hút đầu tư theo quy hoạch. Đặc biệt chú trọng đến việc phát triển 1 đô thị theo hướng bền vững, có đặc trưng riêng.

2. KIẾN NGHỊ

2.1. Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo điều chỉnh phạm vi, ranh giới (giữ nguyên quy mô diện tích, tính chất, phân khu chức năng theo đề án đã được phê duyệt) đối với Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chuyên Tôm phù hợp với phương án quy hoạch đề xuất.

2.2. Sớm xem xét, tổ chức nghiên cứu quy hoạch, đầu tư hệ thống giao thông kết nối vùng theo phương án đề xuất.

2.2. Kính đề nghị UBND tỉnh, các Sở ban ngành xem xét, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

Xin chân thành cảm ơn



Đơn vị tư vấn: Liên danh Công ty Cổ phần INNO
và C.TY TNHH Tư vấn Xây dựng và Môi trường Nam Phương