



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP (NAGECCO)

NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JSC

29Bis Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TPHCM

Fax: 028 3829 9547 Email: info@nagecco.com Web: www.nagecco.com

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

ĐÔ THỊ AN HÒA

HUYỆN AN LÃO ĐẾN NĂM 2035





CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP – NAGECCO
NATIONAL CORPORATION OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS
29 Bis, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Q.1, TP.HCM
Fax: 028 3829 9547 Email: info@nagecco.com Web: www.nagecco.com

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

ĐÔ THỊ AN HÒA, HUYỆN AN LÃO

ĐẾN NĂM 2035

An Lão, năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ AN HÒA, HUYỆN AN LÃO ĐẾN NĂM 2035

Địa điểm: đô thị An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định

<u>CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:</u>	<p><i>Bình Định, ngày/...../ 2024</i></p> <p>ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH</p> <p>Kèm theo quyết định số:ngày/...../2024</p>
<u>CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:</u>	<p><i>Bình Định, ngày/...../ 2024</i></p> <p>SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH ĐỊNH</p> <p>Kèm theo công văn số:ngày...../...../ 2024</p>
<u>CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ:</u>	<p><i>An Lão, ngày/...../ 2024</i></p> <p>UBND HUYỆN AN LÃO</p> <p>Kèm theo tờ trình số:ngày...../...../ 2024</p>



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP – NAGECCO
NATIONAL CORPORATION OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS
29 Bis, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Q.1, TP.HCM
Fax: 028 3829 9547 Email: info@nagecco.com Web: www.nagecco.com

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ AN HÒA, HUYỆN AN LÃO ĐẾN NĂM 2035

THÀNH PHẦN THAM GIA

CHỦ NHIỆM ĐOÀN:

KTS. Nguyễn Phan Trọng Khôi

BỘ MÔN QUY HOẠCH:

- Chủ trì quy hoạch:

KTS. Nguyễn Hạ Thái Hòa

- Thiết kế quy hoạch:

KTS. Trần Trung Hiệp

KTS. Phan Tại Trường Thịnh

CÁC BỘ MÔN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- Chủ trì thiết kế giao thông:

KS. Ngô Thế Cường

- Thiết kế giao thông:

KS. Nguyễn Đắc Sang

- Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

KS. Nguyễn Thị Kim Liên

- Thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

KS. Phạm Tấn Tới

- Chủ trì thiết kế CN, TNB & VSMT:

KS. Nguyễn Thị Kim Loan

- Thiết kế CN, TNB & VSMT:

KS. Lê Văn Dũng

- Chủ trì thiết kế Cấp điện & TTLL:

KS. Nguyễn Hữu Ý

- Thiết kế Cấp điện & TTLL:

KS. Nguyễn Minh Hoàng

QUẢN LÝ KỸ THUẬT:

ThS. KTS. Trần Hữu Vĩnh

TP.HCM, ngày tháng năm 2024

TL.TGD. CÔNG TY CPTVXD TỔNG HỢP
GD. TRUNG TÂM QH VÀ PTĐT

Thái Thạch Lâm

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU	1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	1
II. CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH:	2
1.1. Cơ sở pháp lý	2
1.2. Cơ sở số liệu, tài liệu và bản đồ	3
III. QUY MÔ, PHẠM VI RANH GIỚI	4
IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH	4
1.1. Tính chất, chức năng	4
1.2. Mục tiêu	4
CHƯƠNG II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	6
I. HIỆN TRẠNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	6
1.1. Địa hình, thủy văn	6
1.2. Khí hậu	7
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	7
III. HIỆN TRẠNG NHÀ Ở VÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI	9
3.1. Hiện trạng kinh tế	9
3.2. Hiện trạng nhà ở và công trình công cộng	11
3.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	14
IV. CÁC QUY HOẠCH ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN	16
V. ĐÁNH GIÁ CÁC TIÊU CHUẨN CỦA TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ	17
VI. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP	22
CHƯƠNG III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	24
I. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	24
1.1. Định hướng phát triển đô thị An Hòa trong Quy hoạch tỉnh Bình Định	24
1.2. Định hướng phát triển đô thị An Hòa trong Quy hoạch vùng huyện An Lão	24
1.3. Động lực phát triển	25
1.4. Tính chất đô thị	26
II. DỰ BÁO VỀ QUY MÔ DÂN SỐ	26
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	26
CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	28
I. CẤU TRÚC PHÁT TRIỂN	28
1.1. Mô hình phát triển đô thị	28
1.2. Các phương án cơ cấu không gian đô thị	29
II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	32
III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ	35
3.1. Phân khu 1 – Khu đô thị phía Bắc	35
3.2. Phân khu 2 – Khu đô thị cửa ngõ phía Nam	36
3.3. Phân khu 3 – Khu đô thị phía Tây sông An Lão	36
3.4. Phân khu 4 – Vùng sinh thái tự nhiên	37
IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	37
4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất	37

4.2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035	38
4.3. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng	40
4.4. Quy hoạch hệ thống quảng trường, công viên cây xanh	41
4.5. Quy hoạch đất nhóm nhà ở	41
4.6. Quy hoạch phát triển công nghiệp, nông nghiệp và du lịch	42
V. ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	42
5.1. Nguyên tắc thiết kế	42
5.2. Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan	43
5.3. Tổ chức không gian khu trung tâm và khu ở	46
5.4. Hệ thống các trục – điểm nhấn đô thị	48
5.5. Hệ thống cây xanh và không gian mở đô thị	50
5.6. Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao	51
CHƯƠNG V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG ĐÔ THỊ	52
I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	52
1.1. Cơ sở lập quy hoạch	52
1.1. Nguyên tắc và giải pháp	52
1.2. Giao thông đối ngoại	52
1.3. Giao thông đối nội	54
1.4. Khai toán kinh phí	57
1.5. Bến xe	60
1.6. Cầu, cống	60
II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT	60
2.1. Cơ sở thiết kế	60
2.2. Nguyên tắc thiết kế	60
2.3. Quy hoạch san nền	60
2.4. Thoát nước mưa	62
2.5. Thống kê khối lượng	63
III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	64
IV. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:	65
4.1. Cơ sở thiết kế	65
4.2. Phụ tải điện	65
4.3. Nguồn điện	66
4.4. Lưới điện	67
4.5. Khái toán	68
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:	68
5.1. Tiêu chuẩn áp dụng	68
5.2. Dự kiến nhu cầu	68
5.3. Định hướng phát triển	69
5.4. Khai toán kinh phí	70
VI. CẤP THOÁT NƯỚC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:	70
6.1. Cấp nước	70
6.2. Quy hoạch thoát nước thải – chất thải rắn – nghĩa trang	72

6.3. Quy hoạch thu gom chất thải rắn	74
6.4. Quy hoạch nghĩa trang	74
VII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	75
7.1. Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tạo ra quỹ đất sạch	75
7.2. Trong giai đoạn đề án quy hoạch chung đi vào hoạt động	77
7.3. Chương trình quản lý giám sát môi trường	78
VIII. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	79
CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	81
I. KẾT LUẬN	81
II. KIẾN NGHỊ	81

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Vị trí đô thị An Hòa trong tỉnh Bình Định	1
Hình 2. Sơ đồ phạm ranh giới xã An Hòa	4
Hình 3. Sơ đồ cao độ địa hình khu vực	6
Hình 4. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	8
Hình 5. Vị trí các đồ án QHCT trên địa bàn đô thị	17
Hình 6. Vị trí đô thị An Hòa trong phương án	24
Hình 7. Vị trí đô thị An Hòa trong phân vùng phát triển huyện An Lão	25
Hình 8. Phương án cơ cấu 1	30
Hình 9. Phương án cơ cấu 2	31
Hình 10. Sơ đồ phân khu chức năng đô thị	35
Hình 11. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035	39
Hình 12. Sơ đồ phân vùng cảnh quan đô thị	43
Hình 13. Sơ đồ hệ thống các trục - điểm nhân đô thị	49
Hình 14. Sơ đồ hệ thống cây xanh	50
Hình 15. Sơ đồ hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao	51
Hình 16. Bản đồ ngập lụt hạ du hồ chứa nước Đồng Mít Kịch bản: Xả lũ vận hành tràn suất (P=10%) và mưa tương ứng (P=10%)	61

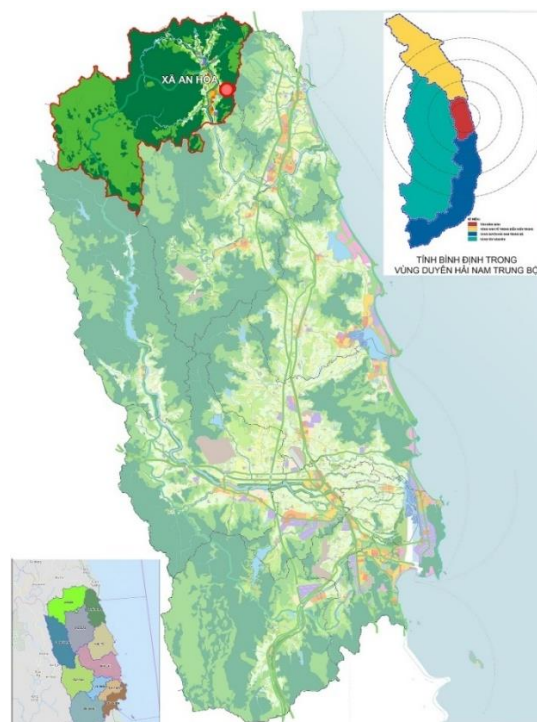
DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất	8
Bảng 2. Bảng thống kê công trình công cộng	13
Bảng 3. Bảng tổng hợp các hồ chứa chính trên địa bàn	15
Bảng 4. Bảng đánh giá các tiêu chuẩn tiêu chí phân loại đô thị	17
Bảng 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	26
Bảng 6. Bảng đánh giá lựa chọn phương án cơ cấu	32
Bảng 7. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035	38
Bảng 8. Bảng kích thước và khái toán kinh phí các tuyến đường	58
Bảng 9. Bảng mực nước lũ theo tính toán EEP hồ Đồng Mít	61
Bảng 10. Bảng tổng hợp khối lượng	63
Bảng 11. Bảng chỉ tiêu điện sinh hoạt	65
Bảng 12. Bảng chỉ tiêu điện công trình công cộng	65
Bảng 13. Bảng chỉ tiêu điện sản xuất công nghiệp, kho tàng	65
Bảng 14. Bảng tổng hợp phụ tải điện	66
Bảng 15. Bảng tính toán thiết bị thuê bao dự kiến khu quy hoạch	68
Bảng 16. Bảng tính toán nhu cầu dùng nước	71
Bảng 17. Bảng tổng hợp khối lượng đường ống cấp nước xây dựng mới	72
Bảng 18. Bảng tổng hợp lưu lượng thoát nước, chất thải rắn và nghĩa trang	73
Bảng 19. Bảng tổng hợp khối lượng đường ống thoát nước thải	75
Bảng 20. Bảng dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2030	79

CHƯƠNG I. PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

- An Lão là một huyện miền núi nằm ở phía Bắc tỉnh Bình Định, cách QL.1 32 km về phía Tây Bắc và cách thành phố Quy Nhơn 115 km về phía Bắc. Phía Bắc giáp huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; phía Nam giáp huyện Hoài Ân và Vĩnh Thạnh; phía Đông giáp thị xã Hoài Nhơn; phía Tây giáp huyện KBang, tỉnh Gia Lai và huyện Vĩnh Thạnh. Trong giai đoạn phát triển gần đây, huyện An Lão đã có những bước phát triển kinh tế xã hội đáng kể. Hoà chung với nhịp độ phát triển của tỉnh, nhu cầu sử dụng đất của các ngành kinh tế ngày một gia tăng kéo theo sự tập trung đô thị hóa, đặt ra nhu cầu xây dựng phát triển cơ sở vật chất đô thị cao hơn.



Hình 1. Vị trí đô thị An Hòa trong tỉnh Bình Định

- An Hòa là xã miền núi nằm ở phía Đông của huyện An Lão, cách trung tâm huyện 6 km và là cửa ngõ của huyện, tiếp giáp liền kề với đô thị Hoài Nhơn. Địa bàn xã có tỉnh lộ ĐT.629 chạy qua, nối liền QL.1, đô thị Hoài Nhơn với khu vực Đông Nam của huyện, cùng với hệ thống đường giao thông liên xã, liên thôn tạo điều kiện thuận lợi kết nối hệ thống giao thông liên vùng và tạo động lực phát triển mạnh mẽ cho khu vực phía Đông của huyện An Lão.

- Trong những năm qua, xã An Hòa phát triển mọi mặt về kinh tế - xã hội, đặc biệt là phát triển thương mại - dịch vụ và công nghiệp - xây dựng đã làm phát sinh nhiều bất cập trong quản lý của chính quyền xã An Hòa. Từ thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và quá trình đô thị hóa tại xã An Hòa dẫn tới yêu cầu, đòi hỏi phải giải quyết tốt những vấn đề quản lý đô thị như: quản lý đất đai, cấp giấy phép xây dựng nhà ở, giấy phép kinh doanh, đặc biệt là quản lý quy hoạch, quản lý sử dụng tài nguyên đất, thực hiện các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, nước, công trình văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ,... đòi hỏi sự ra đời của một bộ máy chính quyền đô thị quy mô thị trấn, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của địa phương.

- Đến nay, đô thị An Hòa thuộc huyện An Lão đã bảo đảm các điều kiện và đạt đủ các tiêu chuẩn thành lập thị trấn theo quy định tại Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Vì vậy, việc thành lập thị trấn An Hòa trên cơ sở nguyên trạng toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của xã An Hòa là thực sự cần thiết, phù hợp với hiện trạng phát triển, tốc độ đô thị hóa và các định hướng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, việc thành lập thị trấn An Hòa sẽ tạo điều kiện cho việc phát huy tối đa các tiềm năng và lợi thế sẵn có, thu hút đầu tư phát triển của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác quản lý của chính quyền các cấp, thuận lợi trong việc xây dựng, phát triển đô thị, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035. Qua đó tăng cường, củng cố quốc phòng - an ninh và là nguyện vọng thiết tha của Đảng bộ, chính quyền và các tầng lớp nhân dân huyện An Lão nói chung và xã An Hòa nói riêng.

II. CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH:

1.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 về phân loại đô thị; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

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

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 của Chính phủ về việc 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch

xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

- Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 06/06/2024 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 Bình Định;

- Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Định thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 12/09/2023 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Ban thường vụ Tỉnh Ủy thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị;

- Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V; Quyết định số 3662/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V;

- Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc Công nhận xã An Hòa, huyện An Lão là đô thị loại V;

- Chủ trương số 58 /UBND-KT của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ngày 05/01/2023 về việc Chấp thuận chủ trương lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão và quy hoạch chung xây dựng đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035;

- Quyết định số 4144/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035;

- Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 26/07/2024 của HĐND xã An Hòa về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035;

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/10/2024 của HĐND huyện An Lão về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035;

1.2. Cơ sở số liệu, tài liệu và bản đồ

- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão;
- Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão;
- Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực lập quy hoạch;
- Các tài liệu văn bản pháp lý khác có liên quan.

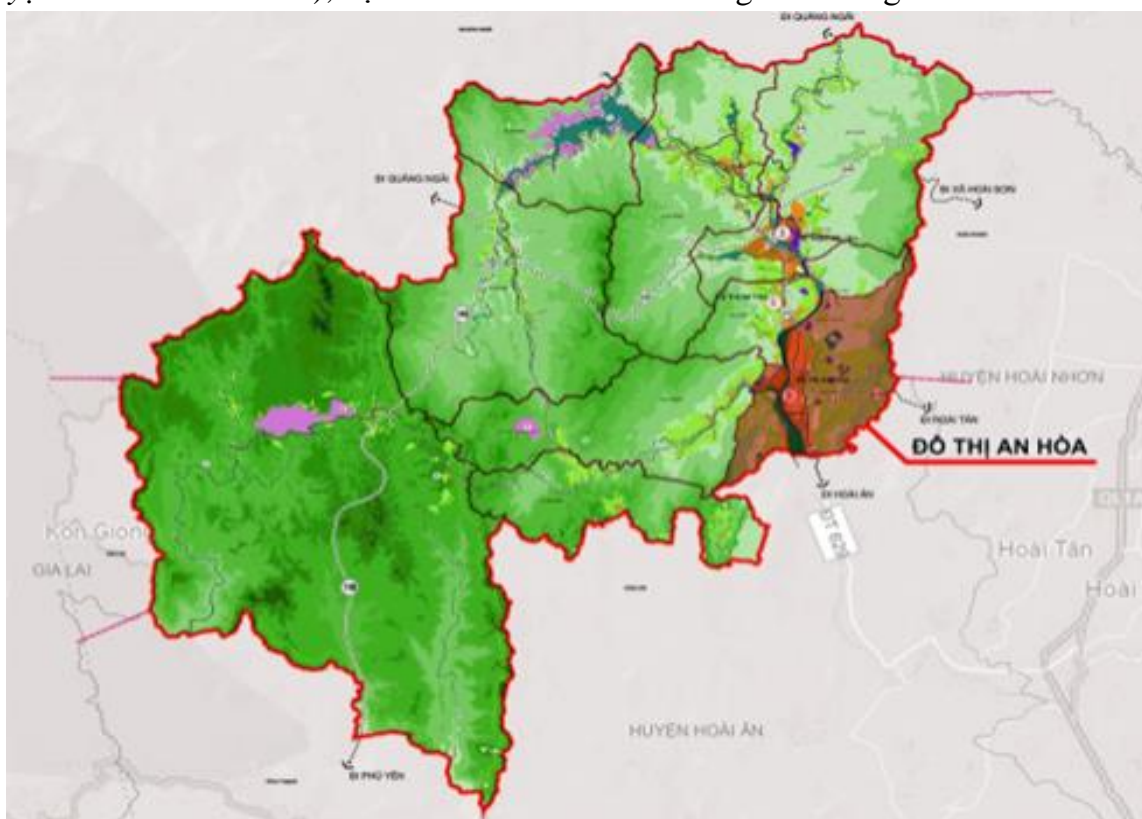
III. QUY MÔ, PHẠM VI RANH GIỚI

- Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã An Hòa, huyện An Lão, có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Xã An Tân và xã An Hưng;
- + Phía Nam giáp: Xã Ân Hảo Đông và Ân Hảo Tây, huyện Hoài Ân;
- + Phía Đông giáp: Xã Hoài Phú, thị xã Hoài Nhơn;
- + Phía Tây giáp: Xã An Quang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 4.115,72 ha.

- Quy mô dân số: hiện trạng khoảng 10.313 người (số liệu Niên giám thống kê huyện An Lão năm 2023); dự báo đến năm 2035 khoảng 12.550 người.



Hình 2. Sơ đồ phạm ranh giới xã An Hòa

IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG VÀ MỤC TIÊU QUY HOẠCH

1.1. Tính chất, chức năng

- Đô thị An Hòa là đô thị loại V;
- Là đô thị chuyên ngành dịch vụ, công nghiệp khai thác vật liệu xây dựng, công nghiệp chế biến, đầu mối giao thương kinh tế - xã hội của huyện An Lão.

1.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng toàn đô thị An Hòa đảm bảo đạt chuẩn đô thị loại V; là khu vực phát triển đô thị, thương mại dịch vụ gắn với các yêu cầu về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; Nghị quyết số

148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ; Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Tỉnh uỷ Bình Định và yêu cầu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền điện tử và đô thị thông minh.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, triển khai lập quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

CHƯƠNG II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

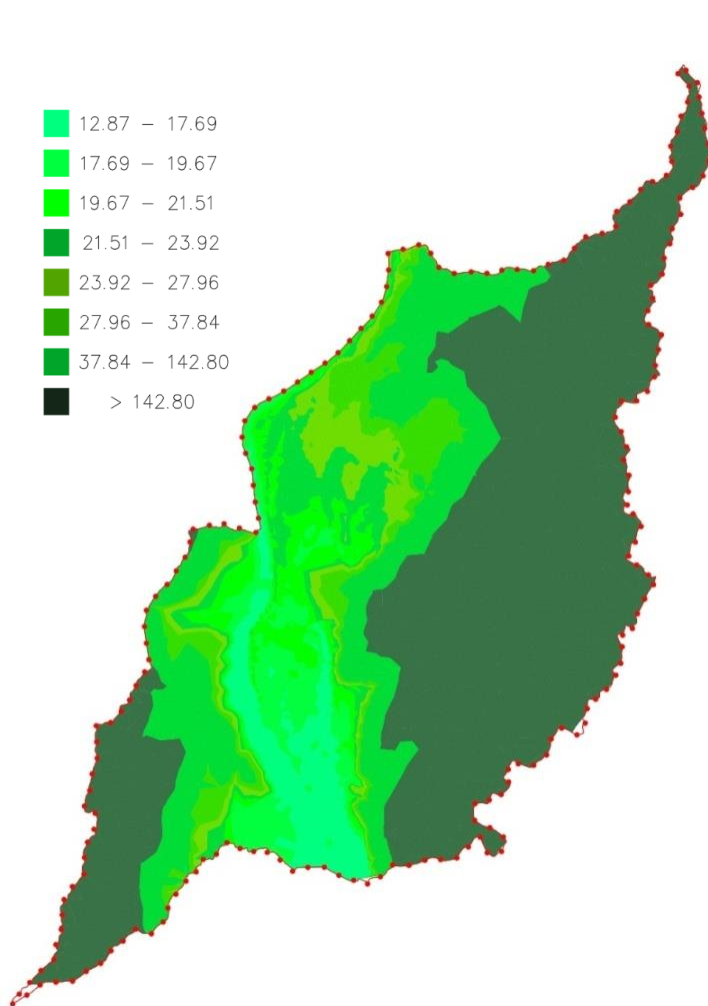
I. HIỆN TRẠNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1.1. Địa hình, thủy văn

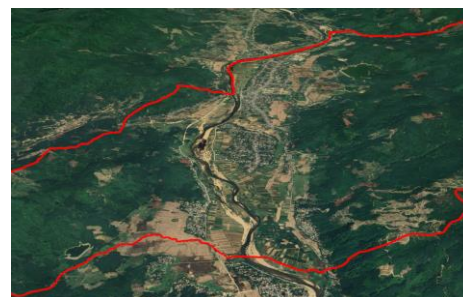
- Huyện An Lão có địa hình tương đối phức tạp, chia cắt mạnh, độ chênh lệch cao lớn, thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc vào Nam.

- Khu vực quy hoạch thuộc vùng thấp tương đối bằng phẳng. Đặc trưng địa hình có độ dốc nhỏ, thường dưới 50, có các đồi núi thấp và các đồng bằng thuộc bãi bồi ven sông An Lão. Khu vực này thuận lợi phát triển cây lương thực, nhất là cây lúa nước và cây công nghiệp ngắn ngày.

- Hệ thống sông ngòi của xã An Hòa gồm sông An Lão chảy từ Bắc vào Nam, ngoài ra còn có hệ thống kênh mương và nhiều khe, suối phân bố không đồng đều giữa các vùng trong đô thị phục vụ cho tưới tiêu ruộng đồng. Hệ thống sông ngấn, có độ dốc cao, lưu tốc dòng chảy lớn, chênh lệch giữa lưu lượng lũ và lưu lượng kiệt rất lớn nên mùa mưa thường gây sa bồi, thủy phá, mùa khô thì thiếu nước tưới cho sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng lớn đến đời sống của nhân dân.



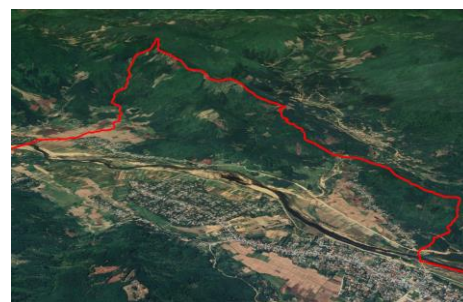
Hình 3. Sơ đồ cao độ địa hình khu vực



Địa hình bằng phẳng khu vực ven sông An Lão



Địa hình núi cao khu vực phía Đông



Địa hình núi cao khu vực phía Tây

1.2. Khí hậu

Thuộc vùng khí hậu Duyên hải Nam Trung Bộ – miền khí hậu Đông Trường Sơn. Xã An Hòa nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có 2 mùa rõ rệt:

- Mùa khô: Bắt đầu từ tháng 02 đến tháng 09 có gió mùa Đông Bắc mang đặc tính khí hậu nhiệt đới ít hơi ẩm, nóng. Vào tháng 6, 7 thường có gió Lào hầu như không có mưa.

- Mùa mưa: Bắt đầu từ tháng 10 đến tháng 01 năm sau lượng mưa trong năm lớn bình quân 2.400 - 3.200 mm/năm. Do chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng cao nguyên Gia Lai nên lượng nước mưa tương đối lớn.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm từ 25 – 28°C, tháng có nhiệt độ cao nhất là tháng sáu có ngày lên tới 39°C, tháng có nhiệt độ thấp nhất là tháng chạp và tháng giêng có ngày xuống tới dưới 17°C. Mùa mưa nhiệt độ trung bình là 23,8°C. Mùa nắng nhiệt độ trung bình là 29°C.

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí tương đối cao trung bình trong năm từ 80 - 85% có tháng độ ẩm cao tới > 90%.

- Lượng mưa: Lượng mưa hàng năm trung bình từ 2.900 – 3.000 mm, trong năm lượng mưa phân bố không đều, mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 chiếm khoảng 75% lượng mưa cả năm. Mùa mưa thường có ngập úng, lũ lụt gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp.

- Nắng: Hàng năm có tới 201 ngày nắng, tổng số giờ nắng từ 1.900 – 2.420 giờ. Mùa khô có giờ nắng cao khoảng 1.330 – 1.700 giờ, chiếm 70% số giờ nắng trong năm.

- Gió: Chịu ảnh hưởng của hai mùa gió. Gió mùa Đông vào tháng 10, hướng chủ yếu là hướng Bắc Nam và gió mùa hạ vào tháng 7, hướng Tây Nam - Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình trong năm 2 m/s.

- Bão: Do nằm trong vùng duyên hải Nam Trung Bộ, nên hàng năm thường chịu ảnh hưởng của bão hoặc áp thấp nhiệt đới, bình quân từ 4 - 8 trận/năm.

- Đặc điểm trên tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, nhưng do lượng mưa phân bố không đều trong năm nên vấn đề thủy lợi có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế, nhất là cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của người dân trên địa bàn.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

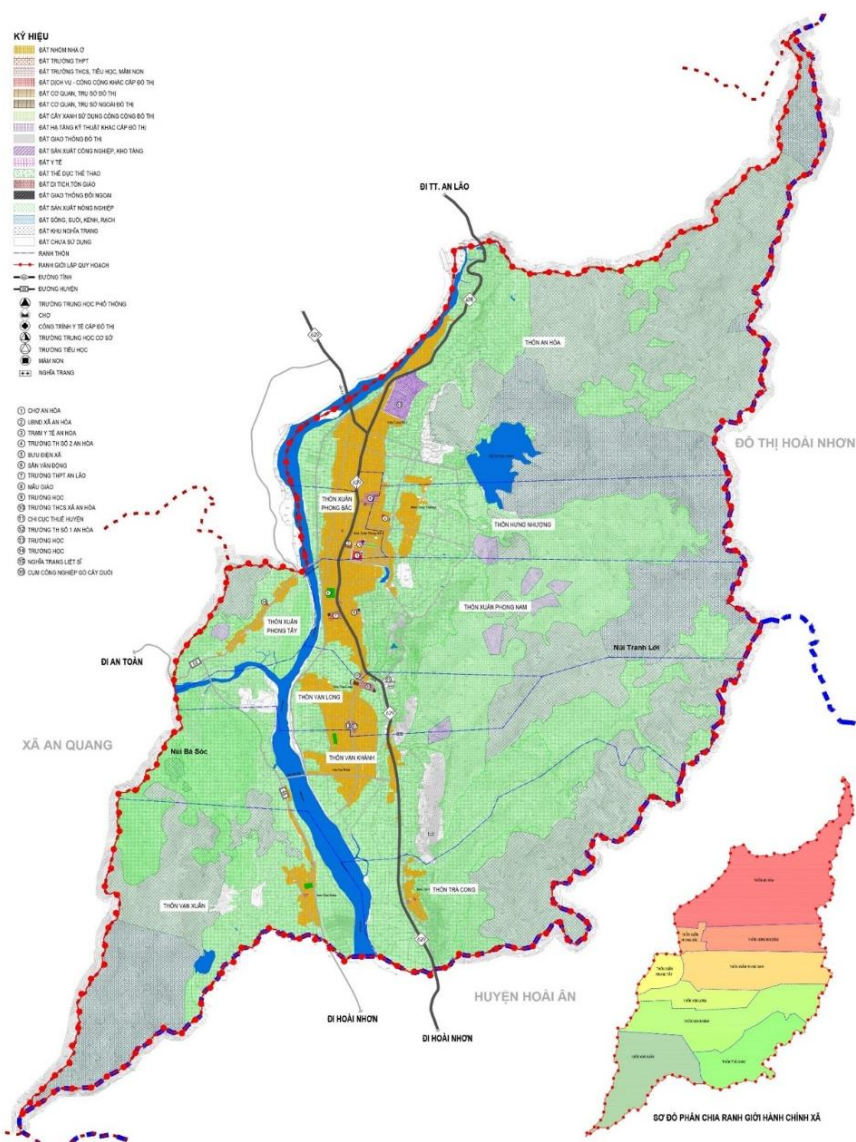
- Khu vực lập quy hoạch có diện tích tự nhiên là 4.115,72 ha. Trong đó:

- + Đất dân dụng là 304,56 ha chiếm 7,40 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã. Trong đó, đất nhóm nhà ở chiếm 89,54 ha.

- + Đất ngoài dân dụng là 51,31 ha chiếm 1,25 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

- + Đất nông nghiệp và chức năng khác 3.835,85 ha chiếm 93,20 % tổng diện tích toàn xã. Trong đó, đất sản xuất nông nghiệp 1.807,40 ha chiếm 43,91% tổng diện tích đất tự nhiên trên địa bàn và đất diện tích đất lâm nghiệp là 1.767,34 ha.

- Quỹ đất còn lại cơ cấu dần thay đổi theo hướng tăng quỹ đất xây dựng đô thị giảm quỹ đất ngoài chức năng khác.



Hình 4. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bảng 1. Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Nhóm chức năng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Khu đất dân dụng	228,66	5,56
1.1	Nhóm đất ở	89,54	2,18
1.2	Giáo dục	6,98	0,17
1.3	Dịch vụ - công cộng khác	3,36	0,08
	- Cơ sở y tế	0,36	
	- Cơ sở văn hóa	0,65	
	- Cơ sở thương mại - dịch vụ	0,80	
	- Cơ sở TDTT	1,55	
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,59	0,04
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng		
1.6	Giao thông đô thị	60,72	1,48
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	66,47	1,62

STT	Nhóm chức năng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
2	Khu đất ngoài dân dụng	37,21	0,90
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	14,14	
2.2	Di tích	0,01	
2.3	Giao thông đối ngoại	22,74	
2.4	An ninh		
2.5	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	0,32	
3	Khu nông nghiệp và chức năng khác	3849,85	93,54
3.1	Sản xuất nông nghiệp	1821,50	44,26
3.2	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ)	1767,34	
	- Rừng sản xuất	1166,11	
	- Rừng phòng hộ	601,23	
3.3	Đất chưa sử dụng	55,90	
3.4	Sông, suối	123,07	
3.5	Mặt nước chuyên dùng (Hồ Hưng Long, hồ Hóc Tranh)	82,04	
	TỔNG	4115,72	100,00

III. HIỆN TRẠNG NHÀ Ở VÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

3.1. Hiện trạng kinh tế

- Giá trị sản phẩm thu được đối với trồng trọt là 51,66 tỷ đồng; giá trị sản phẩm thu được từ trồng rừng sản xuất là 26,38 tỷ đồng; sản xuất tiêu thủ công nghiệp – thương mại, dịch vụ là 174,97 tỷ đồng (*Theo Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ KTXH – ANQP năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024*).

- Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế trên địa bàn xã An Hòa năm 2023 là 7.086 người, chiếm 55,27% dân số toàn xã. Trong đó:

+ Lao động nông nghiệp là 2.333 người, chiếm 32,92% tổng lao động;

+ Lao động phi nông nghiệp là 4.753 người, chiếm 67,08% tổng lao động.

3.1.1. Về thương mại – dịch vụ

- Với định hướng phát triển đô thị An Hòa thành trung tâm chuyên ngành cấp huyện về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện An Lão, tỉnh Bình Định nói chung và huyện An Lão nói riêng đã và đang tranh thủ huy động mọi nguồn lực, tập trung đầu tư cho đô thị An Hòa nhằm nâng cao chất lượng hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị, hạ tầng thương mại - dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao trên địa bàn.

- Những năm qua, xã An Hòa luôn chú trọng đầu tư, phát triển các loại hình thương mại, dịch vụ hỗ trợ cho các hoạt động về công nghiệp, nông nghiệp; đồng thời xây dựng các thương hiệu hàng hóa mang tính đặc thù của địa phương, xây dựng và phát triển thương mại - dịch vụ ở khu trung tâm, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất nhằm thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn xã.

- Năm 2023, giá trị sản xuất thương mại dịch vụ trên địa bàn xã An Hòa là 129 tỷ đồng đạt 100% kế hoạch Nghị quyết. Hiện tại trên địa bàn xã có 961 hộ hoạt động kinh

doanh cá thể ổn định; công ty TNHH, doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn 36 đơn vị; 1 chợ An Hòa nằm tại thôn Xuân Phong Bắc với diện tích 12.300 m² là nơi tập trung các hoạt động mua bán và trao đổi hàng hóa của nhân dân trên địa bàn.

3.1.2. Về công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp

- Những năm qua ngành công nghiệp - xây dựng trên địa bàn xã An Hòa có tốc độ tăng trưởng khá, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp phát triển ổn định, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho lao động trên địa bàn xã; đóng vai trò chủ lực, góp phần quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Năm 2023, mặc dù chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhưng các cơ sở sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp đã chủ động thực hiện tốt các biện pháp phòng, chống dịch, chuyển đổi ngành nghề hoạt động, phương thức kinh doanh. Do đó sản xuất kinh doanh vẫn tiếp tục duy trì đà phát triển nhanh.

- Hệ thống các công ty, doanh nghiệp đóng trên địa bàn đã tạo công ăn việc làm có thu nhập ổn định cho người lao động địa phương và vùng lân cận. Hiện tại, các cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn chủ yếu hoạt động trong các lĩnh vực như: cơ khí, sửa chữa tàu thuyền, chế biến nông sản, thủ công mỹ nghệ,...

- Trên địa bàn xã có cụm công nghiệp Gò Cây Duối nằm tại thôn Long Hòa với diện tích 14,14 ha, hiện đang có 9 doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

3.1.3. Nông – lâm – thủy sản

- Trong những năm qua, quá trình đô thị hóa tại xã An Hòa diễn ra với tốc độ cao, tỷ trọng ngành nông - lâm - thủy sản ngày càng giảm trong cơ cấu kinh tế. Tuy nhiên, ngành vẫn đóng vai trò rất quan trọng đối với địa phương, là nguồn nguyên liệu đầu vào cho các ngành khác. Sự tiến bộ không ngừng của khoa học kỹ thuật góp phần ngày một nâng cao giá trị sản xuất của ngành.

- Tham gia trưng bày phân hạng đánh giá sản phẩm nông nghiệp, phi nông nghiệp và phân hạng đánh giá sản phẩm OCOP tại huyện có 16 sản phẩm tham gia, có 4 sản phẩm đạt 3 sao (Chè dây Trúc Quán, mật ong rừng Trúc Quán, nậm chả Tài Yên, mật ong rừng Mộc Thảo).

- Về trồng trọt:

+ UBND xã đã tập trung chỉ đạo, điều hành phát triển sản xuất, chăm sóc các loại cây trồng đảm bảo lịch thời vụ, đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng, khắc phục hậu quả do thiên tai, tranh thủ các nguồn lực hỗ trợ về giống, kinh phí giúp người dân khắc phục khó khăn; chú trọng cơ giới hóa, ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và đầu tư thâm canh; thường xuyên kiểm tra, phòng, trừ sâu, bệnh,... Trên cơ sở đó góp phần tăng năng suất, sản lượng các loại cây trồng, sản xuất nông nghiệp thắng lợi toàn diện, là động lực phát triển kinh tế của xã.

+ Năm 2023, diện tích lúa gieo sạ 499,5/501ha, đạt 99,70% kế hoạch Nghị quyết; giảm 4,5ha so cùng kỳ năm 2022; trong đó lúa lai thực hiện 306,79 ha, chiếm 61,42 % tổng diện tích. Diện tích ngô 155/135 ha, đạt 114,81% kế hoạch Nghị quyết, tăng 20 ha so với cùng kỳ 2022; Cây đậu phụng 90/88 ha đạt 102,27% kế hoạch Nghị quyết, tăng

2 ha so cùng kỳ 2022. Diện tích cây ốt là 10 ha. Diện tích dưa hấu là 12ha. Diện tích rau các loại 13,6 ha. Diện tích dâu tằm 38 ha.

- Về chăn nuôi:

+ Công tác nắm tình hình, kiểm soát phòng chống dịch bệnh trên vật nuôi được quan tâm thực hiện. Tổng đàn gia súc trên địa bàn xã hiện có 9.517 con (đàn trâu 77 con, đàn bò 1.735 con, đàn lợn 7.705 con), tổng đàn gia cầm 48.900 con.

+ Đi đôi với phát triển chăn nuôi công tác phòng ngừa dịch bệnh luôn được chú trọng. Trong năm xã triển khai tiêm phòng vắc xin lở mồm long móng ở đàn trâu, bò đạt tỷ lệ 86,6 %; tiêm phòng vaccine tụ huyết trùng trên đàn bò đạt tỷ lệ 85,6%, chủ động xây dựng kế hoạch phòng chống dịch động vật trên địa bàn xã. Triển khai thực hiện nguồn vốn thuộc chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo 02 dự án chăn nuôi gà thả vườn, đồi; 02 dự án chăn nuôi bò cái lai sinh sản.

- Về lâm nghiệp:

+ Giá trị sản phẩm thu được từ trồng rừng sản xuất là 26,38 tỷ đồng đạt 101,66% kế hoạch Nghị quyết. Tổ chức thống kê, rà soát diện tích rừng sản xuất khu vực thôn Trà Cong để chuyển đổi sang rừng phòng hộ; trồng rừng nhằm tăng độ che phủ của rừng; hạn chế xói lở đất, đá khu vực núi Đá thôn Trà Cong với tổng diện tích 13,64 ha.

+ Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 22/CT-UBND của UBND tỉnh Bình Định về tăng cường các biện pháp cấp bách bảo vệ rừng trên địa bàn tỉnh, hầu hết diện tích rừng trồng mới được nông dân chăm sóc tốt. Xây dựng và triển khai kế hoạch quản lý bảo vệ và phòng cháy, chữa cháy rừng năm 2023; củng cố, kiện toàn các tổ quản lý bảo vệ và phòng cháy, chữa cháy rừng ở các khu dân cư.



Trồng trọt



Chăn nuôi



Lâm nghiệp

3.2. Hiện trạng nhà ở và công trình công cộng

3.2.1. Nhà ở

- Dân cư phân bố không đều, chủ yếu tập trung tại trung tâm xã, dọc ĐT.629.

- Thực trạng ở xã An Hòa những năm gần đây cho thấy các loại hình nhà ở khá đa dạng về loại hình nhà ở; tập trung chủ yếu là nhà ở liền kề theo dạng nhà ống dọc theo các tuyến đường chính. Nhà thường có mặt tiền rộng, có mục đích kết hợp giữa sinh hoạt và kinh doanh dịch vụ.

- Trong tổng số 3.250 nhà ở trên địa bàn xã có 3.184 nhà đạt tiêu chuẩn kiên cố và bán kiên cố. Tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố đạt 97,96%.

- Các tuyến dân cư vùng ven mật độ khá thưa thớt, tuy nhiên vẫn được đáp ứng cơ bản về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.



Khu vực lõi trung tâm xã



Khu vực dân cư vùng ven

3.2.2. Công trình hành chính

- Các công trình, trụ sở cơ quan ban ngành trên địa bàn đô thị được đầu tư xây dựng kiên cố, khang trang: trụ sở UBND xã An Hòa và các cơ quan đoàn thể tập trung ở khu vực trung tâm xã, gồm trụ sở làm việc của UBND xã, các đoàn thể, công an, ban chỉ huy quân sự xã, quỹ tín dụng và nhà máy nước. Với việc thành lập thành đô thị An Lão loại V trong tương lai gần cần thành lập cơ quan hành chính cấp đô thị trong tương lai.



UBND xã An Hòa

3.2.3. Giáo dục

- Hệ thống cơ sở giáo dục đào tạo: khá hoàn chỉnh và đầy đủ ở các cấp. Trên địa bàn xã có 01 trường mầm non, 02 trường tiểu học, 01 trường THCS An Hòa và 01 trường THPT An Lão với tổng diện tích xây dựng là 51.042,50 m², đáp ứng tốt công tác dạy và học trên địa bàn xã.

- Nhìn chung, cơ sở vật chất giáo dục và đào tạo có sự đầu tư cải thiện, việc phân bổ các trường và điểm trường tương đối hợp lý, cơ sở vật chất đủ điều kiện để đầu tư nâng cấp thành trường đạt chuẩn.



Trường THPT An Lão



Trường THCS An Hòa

3.2.4. Y tế

- Hệ thống cơ sở y tế: Trên địa bàn xã An Hòa hiện có 01 trạm y tế xã với diện tích 353,90 m². Đảm bảo về diện tích và cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu cho người dân trên địa bàn. Tuy nhiên, trong tương lai cần mở rộng trạm y tế để đảm bảo đủ phục vụ khám và chữa bệnh cho người dân trong đô thị và các khu vực lân cận. Ngoài ra, còn có 6 phòng khám tư nhân dịch vụ y tế và 10 quầy thuốc tư nhân nằm rải rác tại các thôn.

3.2.5. Văn hóa, thể dục – thể thao

- Cơ sở văn hóa: hiện xã có 01 nhà đa năng (gồm Trung tâm văn hóa và sân vận động xã) với diện tích 9.200 m², 9/9 thôn đã có nhà văn hóa để tổ chức hội họp, sinh hoạt cộng đồng cho người dân. Tất cả các thôn đều đạt danh hiệu thôn Văn hóa.

- Thể dục thể thao: Sân vận động xã An Hòa (thuộc Nhà đa năng), cùng với hệ thống sân bóng đá, sân bóng đá mini, cầu lông, bóng chuyền,... phục vụ tốt nhu cầu thể thao của nhân dân trên địa bàn.

- Phong trào văn hóa – văn nghệ, thể dục thể thao được duy trì và phát triển với nhiều hoạt động. Cơ sở vật chất các công trình kiên cố, độc lập, đảm bảo phục vụ tốt hoạt động thể dục thể thao trong khu vực.

- Ngoài ra, trên địa bàn xã có 01 di tích lịch sử cấp tỉnh là di tích “Địa điểm in bạc tín phiếu liên khu V” và 01 câu lạc bộ Bài chòi đang hoạt động, bước đầu có hiệu quả, thời gian qua câu lạc bộ đã tổ chức luyện tập và biểu diễn phục vụ nhân dân trên địa bàn vào dịp lễ tết của xã, huyện khi có yêu cầu.

3.2.6. Thương mại dịch vụ

- Hệ thống công trình thương mại dịch vụ phát triển mạnh tại khu vực chợ An Hòa với diện tích 12.300 m² có đầy đủ các hạng mục chính: nhà chợ chính, khu Ki-ốt, khu nhà lồng, bãi giữ xe, khu vệ sinh công cộng,... là nơi diễn ra các hoạt động mua bán, trao đổi hàng hóa nông sản, hàng tiêu dùng và các dịch vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn. Bên cạnh đó, dọc tuyến tỉnh lộ ĐT.629 có 01 trung tâm Điện máy xanh và 01 ngân hàng Agribank đáp ứng nhu cầu mua sắm, tiêu dùng và dịch vụ của người dân trên địa bàn.



Hệ thống thương mại – dịch vụ



Chợ An hòa

Bảng 2. Bảng thống kê công trình công cộng

	Tên công trình	Diện tích (ha)	Vị trí
1	Chợ An Hòa	1,23	Thôn Xuân Phong Bắc
2	UBND xã An Hòa	0,41	Thôn Xuân Phong Bắc
3	Trạm Y tế An Hòa	0,36	Thôn Xuân Phong Bắc
4	Trường TH số 2 An Hòa	2,19	Thôn Xuân Phong Bắc
5	Bưu điện xã	0,06	Thôn Xuân Phong Bắc
6	Sân bãi	0,92	Thôn Xuân Phong
7	Trường THPT An Lão	1,14	Thôn Xuân Phong
8	Trường mầm non	0,49	Thôn Xuân Phong

	Tên công trình	Diện tích (ha)	Vị trí
9	Nhà văn hóa thôn Xuân Phong Nam	0,15	Thôn Xuân Phong Nam
10	Trường THCS xã An Hòa	1,35	Thôn Vạn Long
11	Chi cục thuế huyện	0,32	Thôn Vạn Long
12	Trường TH số 1 An Hòa	0,79	Thôn Vạn Long
13	Nhà văn hóa thôn Vạn Long	0,15	Thôn Vạn Long
14	Nhà văn hóa thôn Xuân Phong Tây	0,04	Thôn Xuân Phong Tây
15	Nghĩa trang liệt sĩ	0,30	Thôn Vạn Long
16	Nhà văn hóa thôn Xuân Phong Bắc	0,05	Thôn Xuân Phong Bắc
17	Nhà văn hóa thôn Long Hòa	0,04	Thôn Long Hòa
18	Nhà văn hóa thôn Hưng Nhượng	0,04	Thôn Hưng Nhượng
19	Nhà văn hóa thôn Vạn Khánh	0,03	Thôn Vạn Khánh
20	Nhà văn hóa thôn Vạn Xuân	0,02	Thôn Vạn Xuân
21	Nhà văn hóa thôn Trà Cong	0,06	Thôn Trà Cong

3.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Hiện trạng giao thông

- Đường ĐT.629: Đoạn qua xã An Hòa, dài 6,7km, mặt cắt ngang nền đường Bn = 7,0 - 9,0m và bề rộng mặt đường Bm = 5,5 - 7,5m. Đây là tuyến quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng của xã An Hòa nói riêng và huyện An Lão với các vùng phụ cận trong tỉnh và các huyện phía Đông - Nam tỉnh Gia Lai và Quảng Ngãi.

- ĐH.03 (An Hòa – An Toàn): Kết nối xã An Quang, xã An Toàn, xã An Nghĩa, đoạn qua xã An Hòa dài 2,4km, mặt đường 3,5 - 5,5m, nền đường 6,5 - 7,5m. Đạt tiêu chuẩn cấp VI.

- ĐH.4B (An Hòa – Ân Hảo Tây): Kết nối Ân Hảo Tây, huyện Hoài Ân, đoạn qua xã An Hòa dài 3,5km, mặt đường 3,5 - 5,5m, nền đường 6,5 - 7,5m. Đạt tiêu chuẩn cấp VI.

- ĐH.5B (An Tân – An Hòa): Kết nối thị trấn An Lão, đoạn qua xã An Hòa dài 2,8km, mặt đường 3,5 - 5,5m, nền đường 6,5 - 7,5m. Đạt tiêu chuẩn cấp VI.

- Xã An Hòa có mạng lưới giao thông nội bộ khá thông thoáng, có cấu trúc dạng ô bàn cờ kết hợp xương cá, địa chất nền móng tốt, kết cấu kiên cố, nền đường có kết cấu BTN và BTXM hệ đang hoàn thiện. Lộ giới 12m - 14m.

- Bến xe và vận tải hành khách công cộng: trên địa bàn xã hiện không có bến xe phục vụ vận chuyển hành khách. Hiện trên địa bàn xã có tuyến xe buýt từ Bồng Sơn đi An Lão theo đường ĐT.629.

3.3.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mặt

- Hệ thống công thoát nước chủ yếu được đầu tư xây dựng dọc các đường trục chính và khu vực trung xã bằng mương đập đan 1 m, tổng chiều dài đường công thoát nước 13,83 km, mật độ công thoát nước chính đạt 3,67 km/km². Các khu vực còn lại chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa theo địa hình tự chảy thoát ra các kênh mương, sông suối trên địa bàn.

3.3.3. Hiện trạng thủy lợi

- Hiện nay, trên địa bàn có 02 hồ chứa nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, nuôi trồng thủy sản, cấp nước cải thiện môi trường sinh thái trong khu vực, cắt giảm lũ.

Bảng 3. Bảng tổng hợp các hồ chứa chính trên địa bàn

TT	Tên công trình	Địa điểm xây dựng	Dung tích toàn bộ (Tr.m ³)	Chiều cao đập (m)	Chiều dài đập (m)	Diện tích tưới (ha)
	HỒ CHỨA					
1	Hồ Hưng Long	An Hoà	1,74	11,70	450,00	87,28
2	Hồ Hóc Tranh	An Hoà	0,21	12,00	420,00	21,53

- Ngoài ra, trên địa bàn huyện có 04 đập dâng tập trung ở các xã An Hòa (đập: Nước Uy, Bến Nhon, Sông Xang và An Dưỡng).

3.3.4. Hiện trạng cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là kéo từ trạm 110/35/22kV Hoài Nhơn có công suất 2x25MVA.

- Ngoài ra, có thủy điện Nước Xáng (12,5MW) và thủy điện Đồng Mít (7MW), cung cấp trực tiếp vào lưới điện quốc gia thông qua trạm 110kV Hoài Nhơn bằng tuyến DZ35kV mạch đơn.

- Toàn xã có 18 trạm biến áp với tổng công suất 5.250,0 KVA, tổng chiều dài đường dây 29,943 km, nguồn điện được cung cấp từ điện lưới Quốc gia kết nối qua hệ thống đường dây trung áp và hạ thế đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện, đáp ứng đủ cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt của nhân dân trong địa bàn xã.

- Trong đó, đường dây trung áp 5,78 km, đường dây hạ áp 24,16 km. Mạng lưới điện hạ thế bao phủ rộng khắp các tuyến đường, tỷ lệ người dân được sử dụng điện phục vụ sản xuất và sinh hoạt đạt 100%; tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%; tỷ lệ đường ngõ, xóm được chiếu sáng đạt 90%.

3.3.5. Hiện trạng thông tin liên lạc

- Trên địa bàn có 01 điểm bưu chính, phục vụ phát thư, báo, công văn cho các cơ quan của Đảng, chính quyền và các ban ngành của đô thị; tất cả các bưu cục, điểm bưu điện, đại lý bưu điện thực hiện tốt việc giao nhận chuyển thư báo với xe thư.

- Hệ thống cáp thông tin sử dụng cáp đồng và cáp quang được treo chủ yếu trên cột thông tin hoặc cột hạ thế của điện lực, do lượng cáp treo lớn nên gây ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Hiện trạng sử dụng chung cơ sở hạ tầng mạng giữa các doanh nghiệp còn khá hạn chế.

3.3.6. Hiện trạng cấp nước

- Hiện tại, trên địa bàn xã An Hòa đã có hệ thống cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt của người dân. Nguồn cấp nước được lấy từ nhà máy cấp nước sinh hoạt Sông Vó thuộc

thị trấn An Lão với công suất 1.200 m³/ngày.đêm, hoạt động cung cấp nước cho khoảng 1.925 hộ dân xã An Hòa, chiếm tỷ lệ 55,73 %; tỷ lệ hộ dân sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%; bình quân cấp nước sinh hoạt đạt 85 lít/người/ngày.đêm; tỷ lệ thất thoát nước khoảng 14%.

- Nước cấp hiện nay chủ yếu phục vụ sinh hoạt và sản xuất của các điểm tập trung dân cư. Ngoài ra, người dân còn sử dụng nước từ giếng khoan, giếng đào.

3.3.7. Hiện trạng thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang

- Thoát nước thải sinh hoạt: trên địa bàn xã An Hòa chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, chủ yếu được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại trong mỗi gia đình. Chỉ có dự án khu dân cư Đồng Bàu (thôn Xuân Phong Nam) đã xây dựng hệ thống thoát, và xử lý nước thải.

- Chất thải rắn:

+ Địa bàn xã đã quy hoạch 01 điểm thu gom chất thải rắn 1.000m² tại thôn Long Hòa (QHNTM). Hiện đang thực hiện dự án xây dựng lò đốt rác thải sinh hoạt tại thôn Long Hòa.

+ Chất thải rắn hữu cơ nông nghiệp được kết hợp đốt và chôn lấp tại nơi sản xuất.

+ Chất thải y tế của xã được thu gom và vận chuyển về trung tâm Y tế huyện để xử lý. Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt 100%.

- Nghĩa trang:

+ Nghĩa trang liệt sĩ An Hòa tại thôn Vạn Long đã được xây dựng khang trang, đẹp từ nhiều năm nay.

+ Hiện nay, xã đang sử dụng nghĩa trang tập trung nằm ở phía Nam.

IV. CÁC QUY HOẠCH ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

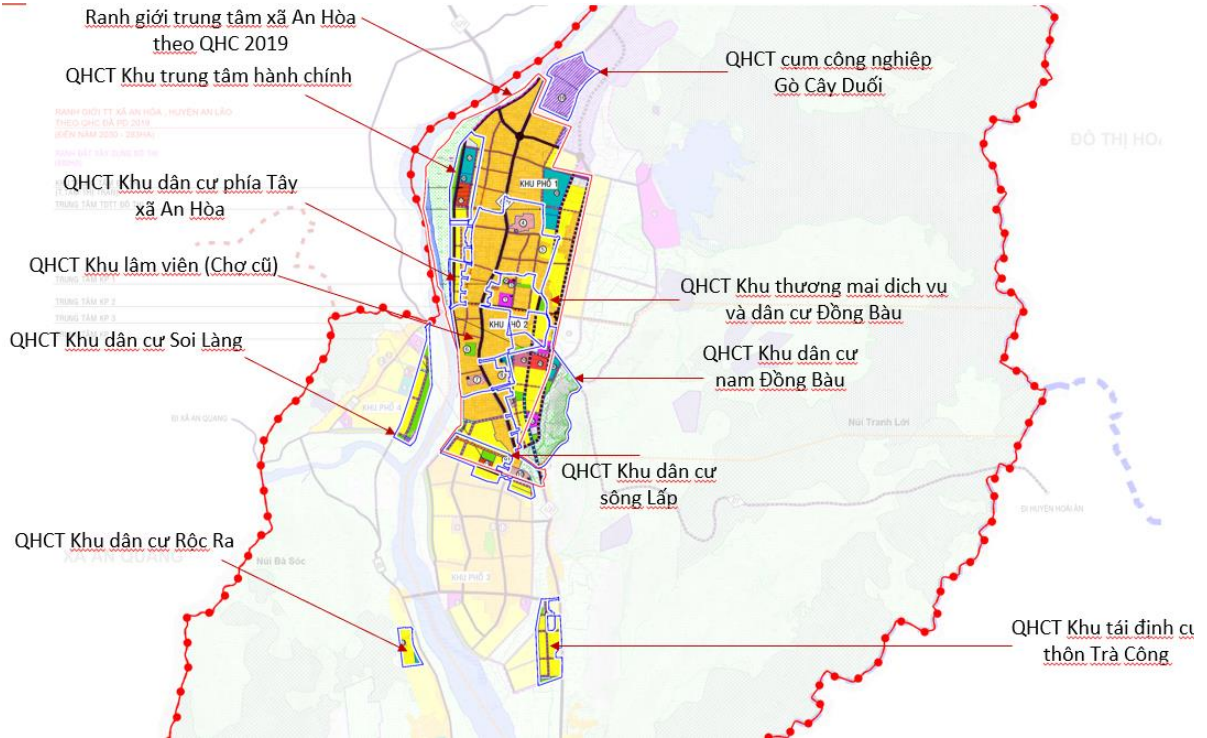
Đã phê duyệt:

- QHC xã nông thôn mới, xã An Hòa, huyện An Lão đã phê duyệt năm 2012.
- Điều chỉnh QHCXD Trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn ĐT loại V đã phê duyệt năm 2019.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, dịch vụ và dân cư Đồng Bàu đã phê duyệt năm 2014, điều chỉnh và mở rộng QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, dịch vụ và dân cư Đồng Bàu đã phê duyệt năm 2023.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 CCN Gò Cây Duối – xã An Hòa đã phê duyệt năm 2007, điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 phê duyệt năm 2022.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây xã An Hòa đã phê duyệt năm 2019.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sông Lấp đã phê duyệt năm 2020.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn Trà Cong.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Rộc Ba.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu lâm viên (chợ cũ) xã An Hòa đã phê duyệt năm 2022.
- Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) – Dự án thành phần tỉnh Bình Định.

- Dự án đường kết nối thị trấn An Lão với đường An Hòa đi Ân Hảo Tây.

Đang triển khai:

- QHCTXD tỷ lệ 1/500 phía Nam khu thương mại, dịch vụ và dân cư Đồng Bàu.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây xã An Hòa giai đoạn 2.
- QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Soi Làng.
- Đây là những động lực quan trọng, trực tiếp thúc đẩy khu vực phát triển cũng như ảnh hưởng đến phương án quy hoạch sử dụng đất của đề án sau này.



Hình 5. Vị trí các đề án QHCT trên địa bàn đô thị

V. ĐÁNH GIÁ CÁC TIÊU CHUẨN CỦA TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

- Lượng hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội như sau:

Bảng 4. Bảng đánh giá các tiêu chuẩn tiêu chí phân loại đô thị

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
I. Tiêu chí 1	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	13,5 - 18	15,08	Đạt
1	Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò	5 3,75	5,00	Đạt
2	Nhóm tiêu chuẩn cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	9,75 - 13	10,08	Đạt
2.1	Cân đối thu, chi ngân sách	2 1,5	2,00	Đạt

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
2.2	Thu nhập bình quân đầu người/tháng so với trung bình cả nước (lần)	2	1,58	Đạt
		1,5		
2.3	Tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ	2	1,50	Đạt
		1,5		
2.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	2	2,00	Đạt
		1,5		
2.5	Tăng trưởng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn so với cả nước (lần)	2	2,00	Đạt
		1,5		
2.6	Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều (%)	2	0,00	Không Đạt
		1,5		
2.7	Tỷ lệ tăng dân số (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
II. Tiêu chí 2	Quy mô dân số đô thị (người)	6,0 - 8,0	7,10	Đạt
1	Dân số toàn đô thị	2	7,10	Đạt
		1,5		
2	Dân số khu vực nội thành, nội thị	6	7,10	Đạt
		4,5		
III. Tiêu chí 3	Mật độ dân số	6,0 - 8,0	6,00	Đạt
1	Mật độ dân số toàn đô thị (người/km ²)	2	0,00	Không đạt
		1,5		
2	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị, thị trấn (người/km ²)	6	6,00	Đạt
		4,5		
IV. Tiêu chí 4	Tỷ lệ lao động phi NN (%)	4,5 - 6,0	6,0	Đạt
1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị (%)	1,5	6,0	Đạt
		1		
2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị (%)	4,5	6,0	Đạt
		3,5		
V. Tiêu chí 5	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	45,0 - 60,0	52,37	Đạt
V.1	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan	37,5 - 50,0	42,37	Đạt
V.1.1	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội	7,5 - 10,0	9,25	Đạt

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
1	Các tiêu chuẩn về nhà ở	1,5 - 2,0	2,00	Đạt
	- Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m ² sàn/người)	1 0,75	1,00	Đạt
	- Tỷ lệ nhà ở kiên cố (%)	1 0,75	1,00	Đạt
2	Công trình công cộng:	6,0 - 8,0	7,25	Đạt
	- Đất dân dụng bình quân đầu người (m ² /người)	1 0,75	1,00	Đạt
	- Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng đô thị bình quân đầu người (m ² /người)	1 0,75	1,00	Đạt
	- Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở bình quân đầu người (m ² /người)	1 0,75	1,00	Đạt
	- Cơ sở y tế cấp đô thị bình quân trên 10.000 dân (giường/10.000 dân)	1 0,75	0,75	Đạt
	- Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	1 0,75	0,75	Đạt
	- Công trình văn hoá cấp đô thị	1 0,75	1,00	Đạt
	- Công trình thể dục thể thao cấp đô thị (Công trình)	1 0,75	0,75	Đạt
	- Công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị (chợ, siêu thị) (Công trình)	1 0,75	1,0	Đạt
	V.1.2	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật	10,5 - 14,0	12,12
1	Các tiêu chuẩn về giao thông	4,5 - 6	4,82	Đạt
	- Công trình đầu mối giao thông (Cấp)	1 0,75	0,00	Không Đạt
	- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (%)	1 0,75	1,00	Đạt
	- Mật độ đường giao thông đô thị (km/km ²)	2 1,5	1,82	Đạt
	- Diện tích đất giao thông bình quân đầu người (m ² /người)	1 0,75	1,00	Đạt

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
	- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
2	Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng	2,25 - 3,0	2,77	Đạt
	- Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người (kwh/người/năm)	1	0,77	Đạt
		0,75		
	- Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng (%)	1	1,00	Đạt
	0,75			
	- Tỷ lệ ngõ, ngách, hẻm được chiếu sáng (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
3	Các tiêu chuẩn về cấp nước	1,5 - 2,0	1,81	
	- Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình quân đầu người (lít/người/ngày đêm)	1	0,81	Đạt
		0,75		
	- Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh (%)	1	1,00	Đạt
	0,75			
4	Các tiêu chuẩn đánh giá về viễn thông, công nghệ thông tin	2,25 - 3,0	2,72	
	Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân (Số thuê bao/100 dân)	1	0,88	Đạt
		0,75		
	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang (%)	1	0,84	Đạt
	0,75			
	Tỷ lệ hồ sơ thủ tục hành chính được xử lý qua dịch vụ công trực tuyến toàn trình (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
V.1.3	Nhóm các tiêu chuẩn về Vệ sinh môi trường	10,5 - 14,0	14,00	Đạt
1	Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng	2,25-3,0	3,00	Đạt
	Mật độ đường cống thoát nước chính (km/km ²)	2	2,00	Đạt
		1,5		
	Tỷ lệ các điểm ngập úng có giải pháp phòng, chống, khắc phục (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
2	Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải	3,75-5,0	5,00	Đạt
	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật (%)	2	2,00	Đạt
		1,5		

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
	Tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường (%)	1	1,00	Đạt
		0,75		
3	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ và hỏa táng	1,5 - 2,0	2,00	Đạt
	Nhà tang lễ (cơ sở)	1	0,75	Đạt
		0,75		
	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	1	0,75	Đạt
0,75				
4	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị	3,0 - 4,0	4,00	Đạt
	Đất cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người (m ² /người)	2	2,00	Đạt
		1,5		
	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực nội thành, nội thị bình quân đầu người (m ² /người)	2	1,50	Đạt
1,5				
V.1.4	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc cảnh quan đô thị	9 - 12,0	7,00	Không đạt
1	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	2	0,00	Không đạt
		1,5		
2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị (%)	2	1,50	Đạt
		1,5		
3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị, chung cư cũ, cải tạo môi trường đô thị ứng phó biến đổi khí hậu đã có chủ trương đầu tư hoặc đã và đang triển khai thực hiện (dự án)	2	2,00	Đạt
		1,5		
4	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	2	2,00	Đạt
		1,5		
5	Công trình kiến trúc tiêu biểu (công trình)	2	1,50	Đạt
		1,5		

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định	Hiện trạng	Kết quả thực hiện
		Thang điểm tối đa/tối thiểu	Điểm	
6	Công trình xanh (công trình)	1	0,00	Không đạt
		0,75		
7	Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh (khu)	1	0,00	Không đạt
		0,75		
V.2	Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị	Đối với đô thị không có khu vực ngoại thành, ngoại thị thì điểm của nhóm tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị được tính điểm tối đa là 10 điểm.	10,00	Đạt
Tổng cộng:			86,55	57/63

(Theo Báo cáo số BC-UBND ngày 4/4/2024 của UBND xã An Hòa)

- Đánh giá: An Hòa đạt 86,55 điểm trạng thang tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị loại V với 57 tiêu chí đạt và 6 tiêu chí chưa đạt (hoặc đang đánh giá).
- Các tiêu chí chưa đạt (hoặc đang đánh giá):
 - + Tỷ lệ hộ nghèo chuẩn nghèo đa chiều;
 - + Mật độ dân số toàn đô thị;
 - + Công trình đầu mối giao thông;
 - + Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị;
 - + Công trình xanh;
 - + Khu chức năng đô thị được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh.

VI. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

- Thuận lợi:
 - + Địa hình vùng núi, độ dốc nhỏ; thoát nước tự nhiên tốt, có hai hướng thoát là Tây sang Đông và Bắc vào Nam.
 - + Điều kiện về hạ tầng xã hội tương đối đầy đủ. Ngoài ra, sự quan tâm đầu tư các nguồn lực của các cấp chính quyền đến xã cũng là một động lực lớn của xã An Hòa phát triển thành thị trấn trong tương lai.

+ Hệ thống giao thông liên kết chặt chẽ với thị trấn An Lão, các xã lân cận và huyện Hoài Ân đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển đô thị.

- Khó khăn:

+ Kết nối giao thông rất yếu, giao thông hiện trạng ở thể độc đạo. Kết nối với bên ngoài chỉ bằng tuyến ĐT.629.

+ Địa hình đồi núi gây khó khăn trong việc thi công một số hạng mục hạ tầng.

+ Khu vực ven sông An Lão, mùa mưa thường gây ngập úng, lũ lụt gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp.

+ Kinh tế của địa phương chưa tạo được nhiều cơ hội. Chưa áp dụng được công nghệ cao vào sản xuất nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và hiệu quả sản xuất. Năng lực cạnh tranh chưa cao, thị trường chưa ổn định.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa phát triển đồng bộ, chủ yếu tập trung phát triển ở khu vực trung tâm xã hiện hữu.

+ Khai thác đất chưa hiệu quả, nhiều khu vực chưa được lấp đầy.

+ Việc chôn cất thiếu kiểm soát tại gây ảnh hưởng đến môi trường, cũng như mỹ quan đô thị.

- Cơ hội:

+ Nằm ở khu vực cửa ngõ phía Nam của huyện An Lão, kết nối huyện Hoài Ân thông qua tuyến ĐT.629 và tuyến đường theo quy hoạch tỉnh dự kiến kết nối Hoài Nhơn. Phát huy lợi thế về vị trí để phát triển hạ tầng từ đó thúc đẩy giao thương, buôn bán, trao đổi hàng hóa với các địa phương lân cận.

+ Có điều kiện và tiềm năng thu hút các vốn đầu tư phát triển thương mại dịch vụ, du lịch, công nghiệp trong khu vực.

+ Phát triển công nghiệp chế biến tại cụm công nghiệp Gò Cây Duối.

+ Diện tích đất nông nghiệp lớn thuận lợi mở rộng, phát triển đô thị.

+ Địa hình đa dạng cho cảnh quan đẹp đặc trưng, khai thác đa dạng các điểm nhấn cảnh quan đặc sắc, có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái.

- Thách thức:

+ Cân bằng giữa phát triển và bảo tồn cảnh quan, phát triển bền vững.

+ Ứng phó với thiên tai, lũ lụt, biến đổi khí hậu thường xuyên.

+ Thách thức trong việc tạo việc làm trong các ngành nghề kinh tế, cần có các kế hoạch duy trì và thu hút lao động, gia tăng dân số, hiện nay người dân có xu hướng tìm kiếm việc làm tại các đô thị lớn.

+ Nguồn vốn đầu tư các hạng mục dự án còn hạn chế.

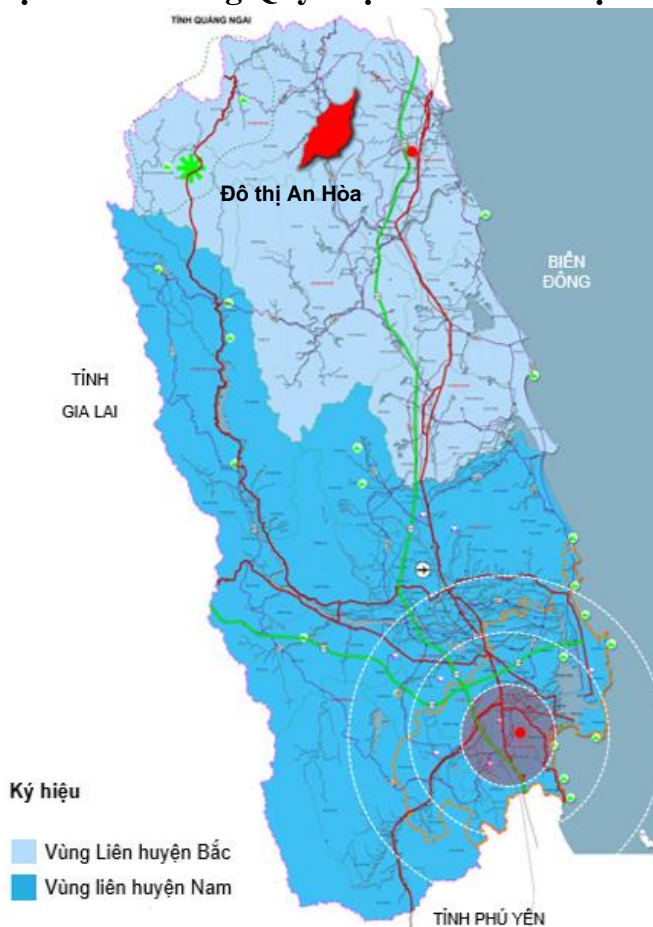
CHƯƠNG III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1.1. Định hướng phát triển đô thị An Hòa trong Quy hoạch tỉnh Bình Định

- Theo quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng huyện An Lão nằm trong vùng liên huyện Bắc có 2 đô thị gồm thị trấn An Lão và đô thị An Hòa. Trong giai đoạn 2021 – 2025 phát triển xã An Hòa đạt đô thị loại V; giai đoạn 2026 – 2030 tiếp tục hoàn thiện và nâng cao các chỉ tiêu đô thị loại V cho đô thị.

- Hướng phát triển trọng tâm: Phát triển dịch vụ thương mại dọc tuyến đường ĐT.629. Khai thác khoáng sản phát triển ngành công nghiệp địa phương. Phát triển các vùng cây lâm nghiệp và công nghiệp phục vụ cho ngành công nghiệp chế biến của tỉnh. Phát triển các mô hình chăn nuôi nông trại phù hợp với điều kiện địa hình của địa phương.



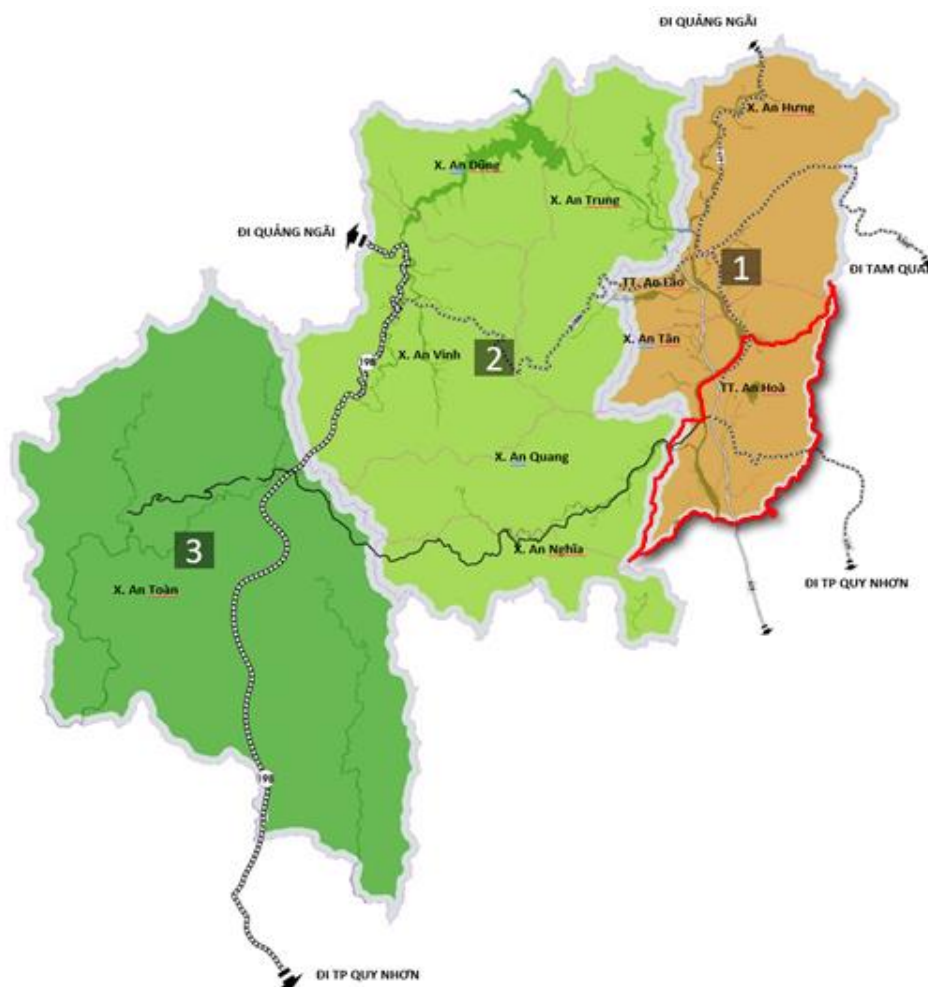
Hình 6. Vị trí đô thị An Hòa trong phương án phát triển vùng liên huyện tỉnh Bình Định

1.2. Định hướng phát triển đô thị An Hòa trong Quy hoạch vùng huyện An Lão

- Theo quy hoạch vùng huyện An Lão, toàn bộ huyện An Lão được phân chia làm 3 phân vùng phát triển gồm:

- + Phân vùng 1: vùng phát triển đô thị, dịch vụ thương mại và công nghiệp.
- + Phân vùng 2: vùng phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa cộng đồng và nông nghiệp dưới tán rừng.
- + Phân vùng 3: vùng bảo tồn sinh thái tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa cộng đồng và dược liệu.

- Trong đó, xã An Hòa thuộc phân vùng 1 nằm phía Đông huyện. Trong tương lai phát triển An Hòa trở thành đô thị loại V; với vị trí của mình, đô thị An Hòa sẽ đảm nhận chức năng chính là đô thị thương mại, dịch vụ và công nghiệp. Định hướng chủ đạo là cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu, bổ sung các chức năng cây xanh, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị. Bảo tồn cảnh quan thoát lũ dọc sông An Lão, hình thành các không gian mở, cây xanh ven sông. Phát triển đô thị về hướng Đông.



Hình 7. Vị trí đô thị An Hòa trong phân vùng phát triển huyện An Lão

1.3. Động lực phát triển

- Đô thị An Hòa nằm ở cửa ngõ phía Đông huyện An Lão có tuyến ĐT.629 đi qua khu vực nghiên cứu, trên chuỗi hành lang phát triển kinh tế nông lâm nghiệp phía Tây tỉnh. Hiện tại tuyến ĐT.629 vẫn là tuyến huyết mạch kết nối An Hòa với các khu vực lân cận như thị trấn An Lão, huyện Hoài Ân. Tuyến đường theo quy hoạch tỉnh dự kiến kết nối An Hòa đi Hoài Nhơn giúp tăng tính kết nối liên vùng, phá thế độc đạo của tuyến ĐT.629 và tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận tải hành khách và hàng hóa.

- Ngoài thế mạnh phát triển kinh tế rừng, trên địa bàn còn có nhiều tiềm năng phát triển công nghiệp chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng và chăn nuôi. Khai thác khoáng sản phát triển ngành công nghiệp địa phương. Phát triển các vùng cây lâm nghiệp và cây công nghiệp phục vụ cho ngành công nghiệp chế biến của tỉnh. Phát triển các mô hình chăn nuôi nông trại phù hợp với điều kiện địa hình của địa phương.

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng dọc sông An Lão, có quỹ đất thuận lợi cho xây dựng là điều kiện để đô thị phát triển mở rộng các ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và đặc biệt là thương mại - dịch vụ; thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước qua đó tiếp nhận vốn, công nghệ sản xuất và công nghệ quản lý thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo công ăn việc làm cho người lao động trên địa bàn, chuyển dịch cơ cấu lao động cho phép mở rộng quy mô sản xuất phát triển nhiều ngành nghề mới tạo thêm nhiều sản phẩm mới, hướng đến phát triển bền vững.

- Dân cư tập trung đông đúc, nguồn nhân lực tập trung. Bên cạnh đó, khu vực đang có nhiều dự án quy hoạch về khu dân cư, thương mại dịch vụ, công nghiệp... trực tiếp thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực một cách hiệu quả nhất.

1.4. Tính chất đô thị

- Đô thị An Hòa là đô thị loại V;
 - Là đô thị chuyên ngành dịch vụ, công nghiệp khai thác vật liệu xây dựng, công nghiệp chế biến, đầu mối giao thương kinh tế - xã hội của huyện An Lão.

II. DỰ BÁO VỀ QUY MÔ DÂN SỐ

- Theo quy hoạch tỉnh Bình Định và quy hoạch vùng huyện An Lão, xác định An Hòa trở thành đô thị loại V vào năm 2025. Vì thế, dân số quy hoạch phải đảm bảo theo định hướng phát triển đô thị đã đề ra. Đồng thời, việc mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối và các dự án đang triển khai trên địa bàn xã sẽ thu hút một lượng lao động đến sinh sống và làm việc. Dân số dự báo khu vực như sau:

- + Dân số hiện trạng năm 2023 là 10.313 người.
- + Dự báo tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 0,5%/năm.
- + Dự báo tỷ lệ tăng dân số cơ học 0,7 – 1,19%/năm.
- + Dự báo dân số đến năm 2035 là 12.550 người.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD.

Bảng 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
I	Dân số:		
	Dân số toàn đô thị dự kiến	người	12.550
	Tỷ lệ tăng dân số (tăng chung)	%	1,2 – 1,69
II	Nhu cầu đất xây dựng		
	Đất dân dụng	m ² / người	70 – 100
1.1	Đất đơn vị ở trung bình	m ² / người	45 – 55
1.2	Đất công trình dịch vụ đô thị	m ² / người	4 – 5
1.3	Đất cây xanh	m ² / người	4 – 5
1.4	Đất giao thông	m ² / người	15 – 16
III	Hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông chính tối thiểu	% đất XDĐT	16
3.2	Mật độ đường giao thông chính tối thiểu	km/km ²	5
3.3	Diện tích bãi đỗ xe toàn đô thị	m ² /người	2,5
3.4	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	100
	- Nước cho công trình công cộng	%Qsh	10

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2035
	- Nước cấp cho TTCN	% Qsh	8
3.5	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	- Điện sinh hoạt	W/người	330
	- Điện công trình công cộng	% Psh	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	200
3.6	Chỉ tiêu thu gom nước thải	% cấp	80
3.7	Chỉ tiêu thải rác tối thiểu		
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	0,8
	- CTR công nghiệp	tấn/ha đất	0,3
3.8	Chỉ tiêu quy hoạch nghĩa trang		
	- Quy mô diện tích nghĩa trang tập trung	ha/1.000dân	0,04
IV	Hạ tầng xã hội (theo QCVN:2021)		
4.1	Giáo dục		
	- Trường Mầm non	chỗ/1.000dân	50
		m ² /hs	12
	- Trường tiểu học	hs/1.000dân	65
		m ² /hs	10
	- Trường trung học cơ sở	hs/1.000dân	55
		m ² /hs	10
	- Trường phổ thông trung học	hs/1.000dân	40
		m ² /hs	10
4.2	Trạm y tế	m ² /trạm	500
4.3	Công trình văn hoá	m ² /công trình	300

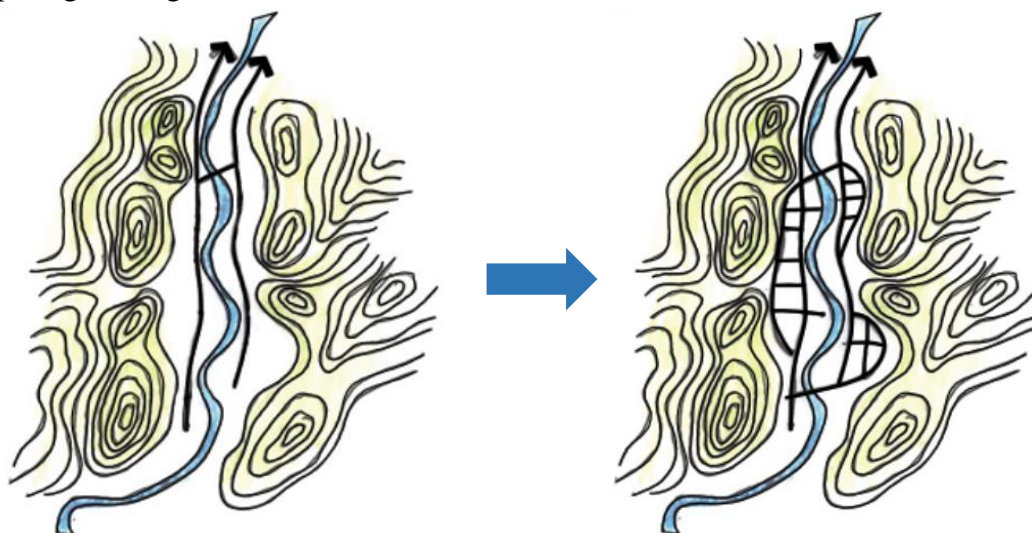
CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

I. CẤU TRÚC PHÁT TRIỂN

1.1. Mô hình phát triển đô thị

- Phát triển đô thị An Hòa theo “**Mô hình đô thị sinh thái**”. Đây là mô hình cấu trúc đô thị không làm cạn kiệt nguồn tài nguyên thiên nhiên, không làm suy thoái môi trường, không gây tác động xấu đến sức khỏe cộng đồng và tạo điều kiện thuận tiện cho mọi người sinh sống, sinh hoạt và làm việc trong đô thị.

- Đô thị An Hòa phát triển bám theo lưu vực sông suối theo dạng tuyến chuyển đổi phát triển thành mảng mở rộng đến dưới chân núi, đô thị nằm trong khu vực tương đối bằng phẳng và bị giới hạn bởi địa hình núi cao hai bên.



Chuyển đổi Tuyến thành Mảng



Đô thị phát triển chạy dọc ven sông và mở rộng đều trong khu vực bằng phẳng dưới chân núi

- Nguyên tắc phát triển đô thị An Hòa theo hướng đô thị sinh thái tập trung vào các vấn đề chính như sau:

+ Cấu trúc không gian đô thị có kiểm soát, hạn chế tác động đến môi trường, cảnh quan khu vực xây dựng dựa vào điều kiện địa hình và các yếu tố cảnh quan. Hình thành vành đai xanh dọc sông suối liên kết không gian xanh, tăng cường không gian mở.

+ Tăng cường mạng lưới giao thông liên kết đô thị với khu vực lân cận. Sử dụng phương tiện giao thông công cộng phục vụ nhu cầu di chuyển xa hơn của người dân. Kết nối hiệu quả khu dân cư và các tiện ích công cộng.

+ Sử dụng năng lượng – tài nguyên có hiệu quả cao, thúc đẩy tái sử dụng. Các cơ sở công nghiệp và thương mại dịch vụ sử dụng công nghệ sạch, có hệ thống quản lý chất thải và tái chế.

+ Phát triển kinh tế - xã hội phải tính đến các yếu tố sinh thái, đảm bảo con người hòa hợp với thiên nhiên. Hỗ trợ phát triển nông nghiệp bản địa, xúc tiến các dự án xanh hóa đô thị, phát triển các hội làm vườn.

- Từ những cơ hội và thách thức, cùng với các giá trị tự nhiên mà An Hòa đang sở hữu, lựa chọn hướng đi cho An Hòa theo mô hình đô thị sinh thái mới đảm bảo khả năng hoạt động hiệu quả cho đô thị, hạn chế ở mức tối thiểu ảnh hưởng đến môi trường, phát huy nguồn tài thiên nhiên đã ban tặng cho địa phương nhưng vẫn mang lại giá trị kinh tế và nhân văn, hướng đến phát triển bền vững.

1.2. Các phương án cơ cấu không gian đô thị

1.2.1. Phương án 1

- Chủ yếu đầu tư tập trung từ trung tâm xã hiện hữu và phát triển mở rộng trong bán kính phục vụ của các công trình công cộng.

- Dồn lực cho phân lõi, phát triển dân cư mật độ cao và khu trung tâm hành chính thị trấn mới; khu vực phía Tây sông An Lão phát triển dân cư mật độ thấp theo tuyến ĐH.03, ĐH.4B.

- Hình thành các hành lang xanh bao gồm các vùng nông nghiệp, cây xanh dọc sông suối và xen kẽ các không gian mở vào bên trong đô thị; tăng cường tiếp cận đến môi trường tự nhiên.

- Tập trung phát triển thương mại dịch vụ dọc trục ĐT.629 và dịch vụ du lịch sinh thái hồ Hưng Long; mở rộng cụm công nghiệp Gò Gây Dưới ở phía Bắc với các ngành công nghiệp chế biến sử dụng công nghệ tiên tiến.

- Tận dụng tối đa cơ sở hạ tầng hiện trạng và các tiềm năng thiên nhiên ưu đãi, phát triển các vùng nông nghiệp đô thị, chăn nuôi tập trung, khai thác khoáng sản trên cơ sở sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên.

a) Ưu điểm:

- Phát triển trên cơ sở lấy trung tâm đô thị An Hòa hiện hữu làm hạt nhân nên khai thác hiệu quả các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tại đô thị đã được đầu tư.

- Tăng mật độ khu vực trung tâm, giới hạn đất phát triển dân cư bằng hành lang xanh tránh phát triển tràn lan, hạn chế phân tán, tiết kiệm quỹ đất phát triển đô thị. Đầu tư chỉnh trang mở rộng hệ thống hạ tầng đề dăng và đồng bộ.

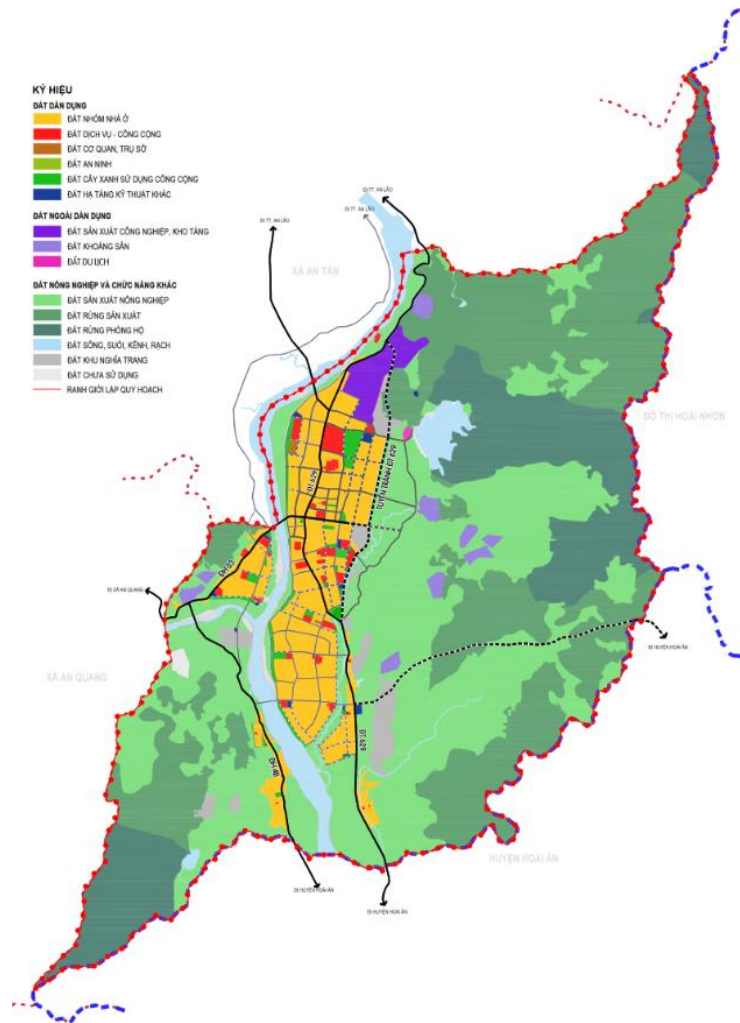
- Mở rộng, nâng cấp các trục giao thông hiện hữu, gắn kết với các trục giao thông đối ngoại, dễ dàng kết nối giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Hạn chế:

- Kinh phí đầu tư hạ tầng cùng lúc rất lớn, đồng thời dồn hết vào khu vực đô thị hiện hữu. Hiệu quả sử dụng đất chưa cao, thiếu sự đa dạng trong các loại hình nhà ở.

- Sự lựa chọn các hướng phát triển, các khu vực tiềm năng để đầu tư, giới thiệu đầu tư phát triển đô thị bị ảnh hưởng do không có quỹ đất lớn,...

- Các khu vực phát triển rời rạc, không đồng bộ, chưa gắn kết được với không gian trung tâm đô thị. Khoảng cách di chuyển từ các khu vực dân cư đến khu trung tâm, công trình công cộng khá lớn, kéo dài thời gian di chuyển gây tăng lượng xả thải.



Hình 8. Phương án cơ cấu 1

1.2.2. Phương án 2

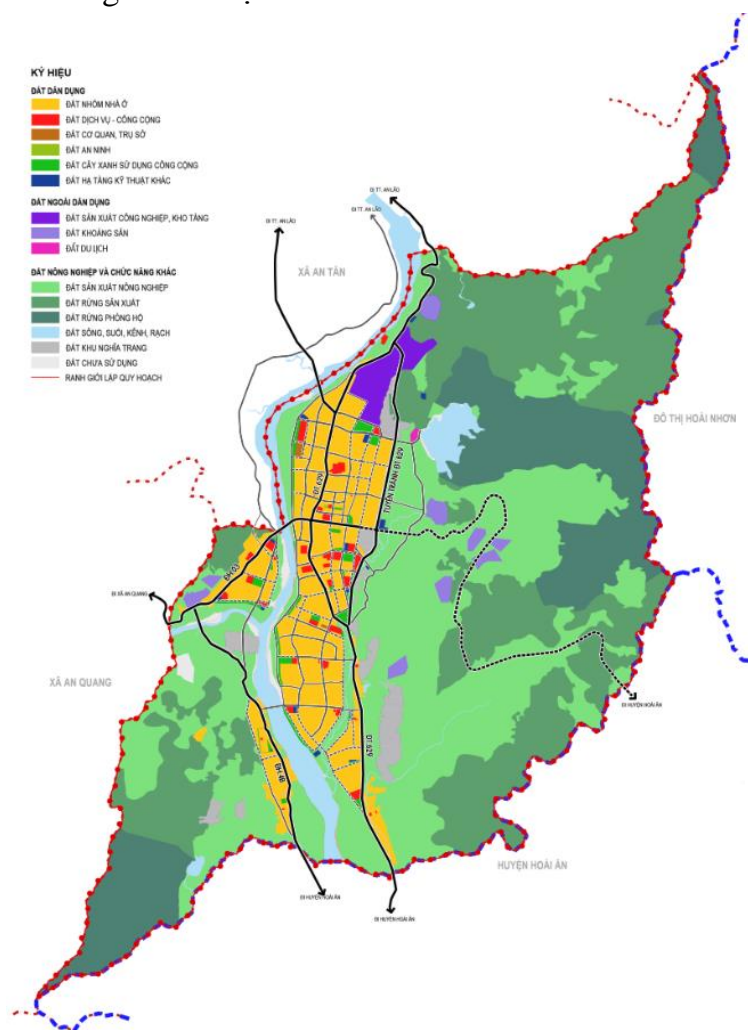
- Mở rộng không gian đô thị từ trung tâm xã hiện hữu và tập trung phát triển đô thị theo mô hình đô thị sinh thái. Đầu tư từ các khu dân cư hiện hữu và phát triển mở rộng sang phía Tây sông An Lão, đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình công cộng.
- Tập trung phát triển thương mại dịch vụ dọc trục ĐT.629, ĐH.03, các trục đường chính và dịch vụ du lịch sinh thái hồ Hưng Long; mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối ở phía Bắc với các ngành công nghiệp chế biến sử dụng công nghệ tiên tiến.
- Hình thành các hành lang xanh bao gồm các vùng nông nghiệp, cây xanh dọc sông suối và xen kẽ các không gian mở vào bên trong đô thị; tăng cường tiếp cận đến môi trường tự nhiên.
- Bổ sung hạ tầng xã hội đô thị và hạ tầng kỹ thuật thu gom, xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Tổ chức giao thông đảm bảo khả năng liên kết giữa các khu vực chức năng và khu vực lân cận (xã An Quang, xã An Tân, TT. An Lão, huyện Hoài Ân); tăng cường hiệu quả phục vụ cho dân cư, giảm khoảng cách đi lại.
- Phát triển các vùng nông nghiệp đô thị, chăn nuôi tập trung, khai thác khoáng sản trên cơ sở sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên.

c) Ưu điểm:

- Có quỹ đất phát triển lớn, có nhiều lựa chọn đa dạng về hình thái đô thị, đặc điểm loại hình nhà ở và đa dạng hóa trong định hướng phát triển không gian.
- Hạn chế phát triển lan tỏa với hệ thống hành lang xanh. Bố trí các khu chức năng thuận lợi, khả năng tiếp cận dễ dàng. Tôn trọng các yếu tố tự nhiên trong quá trình phát triển.
- Phát triển theo hệ thống đường giao thông song song với việc phát triển khu dân cư, đầu tư hạ tầng từng bước, tận dụng được các tuyến giao thông nối kết đô thị hiện hữu với khu vực phát triển mới.
- Phù hợp với vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên, khai thác hết tiềm năng và năng lực phát triển kinh tế của địa phương. Hòa hợp với hệ thống đô thị của vùng liên huyện Bắc đã được xác định trong đề án Quy hoạch tỉnh Bình Định.
- Đưa không gian đô thị hòa vào thiên nhiên và đưa thiên nhiên tiếp cận tối đa vào các không gian chủ đạo của đô thị.

d) Hạn chế:

- Không gian đô thị phát triển kéo dài, đa hướng, việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị cần lượng vốn đầu tư lớn; bên cạnh đó kinh phí cho việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật lớn trong khi ngân sách nhà nước còn giới hạn. Huy động chủ yếu từ nguồn xã hội hóa.



Hình 9. Phương án cơ cấu 2

1.2.3. Lựa chọn phương án

- Nhìn chung cả hai phương án cơ bản hướng tới mục tiêu phát triển đã đề ra; phù hợp với quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch vùng huyện An Lão đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Qua đánh giá và so sánh các yếu tố cốt lõi của các phương án theo bảng dưới đây, nhận thấy phương án 2 có nhiều ưu điểm hơn, phù hợp thực tế phát triển đồng thời gắn kết các khu chức năng theo hình thái hài hòa, hướng đến phát triển bền vững.

- Vì vậy, kiến nghị lựa chọn **phương án 2** làm phương án triển khai quy hoạch sử dụng đất.

Bảng 6. Bảng đánh giá lựa chọn phương án cơ cấu

Stt	Nội dung đánh giá	Phương án 1	Phương án 2
1	Không gian mở rộng không gian đô thị	(-)	(+)
2	Kinh phí đầu tư hạ tầng	(+)	(-)
3	Đa dạng loại hình kiến trúc đô thị, không gian đô thị đa dạng	(-)	(+)
4	Nhiều sự chọn lựa để kêu gọi đầu tư, hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương	(-)	(+)
5	Khai thác toàn diện đồng đều các yếu tố cảnh quan tự nhiên	(-)	(+)
6	Tôn trọng phục hồi các yếu tố sẵn có trong quá trình phát triển hướng đến đô thị sinh thái	(0)	(0)
7	Yếu tố mới trong phát triển đô thị	(-)	(+)
8	Đảm bảo khả năng liên kết và tiếp cận	(-)	(+)

(+): Tốt hơn phương án còn lại; (-) hạn chế hơn phương án còn lại; (0) tương đương nhau

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

a) Hướng phát triển đô thị:

- Phía Đông, dọc theo hướng tuyến ĐT.629, kèm theo quỹ đất bằng phẳng kéo dài dọc sông An Lão tạo điều kiện thuận lợi phát triển.

- Phía Bắc, theo hướng mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối.

- Phía Nam, đưa khu dân cư Vạn Long, Vạn Khánh đã có vào đất trung tâm, có hướng chính trang và mở rộng phù hợp, cùng với việc phát triển tuyến đường qua cầu Gò Dài kết nối hướng phía Tây.

- Phía Tây, phát triển khu đô thị tại khu phố Xuân Phong Tây, tăng hiệu quả tuyến đường phía Tây sông An Lão đang triển khai dự án, kết nối 2 bên sông, gắn kết hướng phát triển với xã An Toàn đang phát triển về du lịch.

b) Không gian trung tâm đô thị bao gồm:

- Trung tâm hành chính đô thị sẽ được bố trí ở vị trí đất mới rộng rãi thuộc khu phố Long Hoà ven sông An Lão, vị trí đã UBND huyện định hướng và đang tổ chức lập quy hoạch chi tiết. Vị trí UBND xã cũ sẽ chuyển thành đất công trình công cộng. Tại

trung tâm hành chính bố trí tòa nhà trụ sở của đô thị, quảng trường chính trị, nhà văn hóa và sân thể thao cơ bản của đô thị cùng cung thiếu nhi.

- Trung tâm văn hóa, dịch vụ đô thị được bố trí tại đất mới tại khu phố Xuân Phong Nam, vị trí khá trung tâm của đô thị, bao gồm quảng trường văn hóa, hội trường - nhà hát đô thị, siêu thị, cụm văn hóa thể thao khu phố Xuân Phong Nam.

- Trung tâm văn hóa - thể thao, sân vận động đô thị bố trí tại khu đất mới đủ diện tích tại khu phố Long Hoà.

- Một số các công trình chức năng của đô thị kế thừa các cơ sở cũ, một số quỹ đất công trình không hoạt động sẽ được chuyển đổi thành đất thể thao, công viên cây xanh, phục vụ các nhóm ở.

c) Không gian trung tâm các khu phố:

- Về không gian các khu phố, giữ nguyên tổ chức hành chính của 9 thôn thành 9 khu phố khi An Hòa thành đô thị trong tương lai.

- Các cụm công trình văn hóa thể thao, công viên cây xanh các khu phố bố trí tận dụng các cơ sở cũ hoặc bố trí đất mới trên cơ sở đảm bảo không gian thoáng và diện tích theo Quy chuẩn.

d) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính:

- Khu vực đất ở đô thị hiện trạng chủ yếu lan tỏa 2 bên ĐT.629; ngoài ĐT.629 lộ giới 20m, mặt cắt đường nhỏ, đa phần dạng hẻm, nhà ở xây dựng bám sát đường, quy hoạch chỉnh trang đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh, phòng cháy chữa cháy.

- Không gian mới phía Tây khu dân cư cũ (ven sông và bên kia cầu Bến Nhơn) với tuyến đường dọc đê bao sông An Lão, tuyến đường kết nối thị trấn An Lão, An Hòa với Ân Hảo Tây – Hoài Ân.

- Không gian mới phía Đông khu dân cư cũ với 2 tuyến đường chính song hành với ĐT.629 phát triển quỹ đất mới phía Đông, xây dựng không gian trung tâm, các công trình chức năng của đô thị và là quỹ phát triển đất ở. Khu vực này quy hoạch hệ thống đường mới chủ yếu theo lưới ô vuông với mặt cắt đường từ 12m trở lên.

- Các không gian mở khu vực chính đô thị bao gồm các quảng trường, các trung tâm chính trị, văn hóa thể thao, công viên cây xanh trong lõi đô thị, các tuyến đường ngang liên kết nối kết dẫn hướng ra các không gian mở ở 2 biên Đông Tây là vùng đất trồng, đất hành lang thoát lũ, đồi núi ở phía Đông và không gian sông An Lão ở phía Tây.

- Khu vực dân cư phía Tây sông An Lão mới và ít, bố trí khu ở mới kết hợp trung tâm cộng ở lõi và công viên cây xanh.

e) Định hướng phát triển nông nghiệp, cụm công nghiệp:

- Mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Dúi từ 14,1 ha lên 47,1 ha tăng 33 ha về phía Bắc theo tuyến đường tránh ĐT.629 dự kiến. Tập trung phát triển công nghiệp chế sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm từ gỗ,...

- Theo quy hoạch vùng huyện An Lão, xã An Hòa là vùng trồng lúa nước; trồng cây trồng cận ngắn ngày như lạc, ngô,...; trồng cây ăn quả như bưởi, cam,... Duy trì các

vùng nông nghiệp bên ngoài đô thị như quỹ đất cho nhu cầu phát triển trong tương lai và khu vực ven sông An Lão với vai trò như hành lang thoát lũ. Hình thành các vùng sản xuất lúa theo cách đồng mẫu lớn, ứng dụng công nghệ cao. Bảo tồn rừng phòng hộ và phát triển rừng sản xuất phía Tây và phía Đông khu vực. Phát triển khu chăn nuôi tập trung Hóc Quán tại khu phố Vạn Xuân.

f) Định hướng không gian ngầm

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: Công trình có tầng hầm được xây dựng bao gồm công trình công cộng, công trình dịch vụ thương mại, du lịch,...; số tầng hầm tối đa 02 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) của các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

- Đối với các khu vực dân dụng đô thị còn lại: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của đô thị khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định; số tầng hầm tối đa 01 tầng.

- Bãi đậu xe: Tổ chức các bãi đỗ xe công cộng ngoài trời, các bãi đậu xe ngầm tại các khu vực vườn hoa, công viên, các công trình công cộng và khuyến khích xây dựng các bãi đậu xe ứng dụng công nghệ cao, kết hợp các trạm nạp năng lượng điện để tiết kiệm quỹ đất, phục vụ nhu cầu phát triển trong giai đoạn sau.

g) Nguyên nhân thay đổi các loại đất qua từng thời kỳ:

- Quy mô diện tích đất thay đổi theo từng giai đoạn có sự tăng dần bao gồm các loại đất (đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh,...) nguyên nhân dẫn đến sự gia tăng trên:

- + Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số.
- + Khai thác hiệu quả và bền vững các vị trí mà quy hoạch kỳ trước chưa đề cập như, khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp, sông suối,... trên địa bàn đô thị An Hòa.
- + Hiện nay nhu cầu sử dụng đất của đô thị một ngày một gia tăng.
- + Cơ cấu kinh tế ngày càng phát triển thu hút dân cư từ các xã ngoại vi đến đô thị để định cư và làm việc .

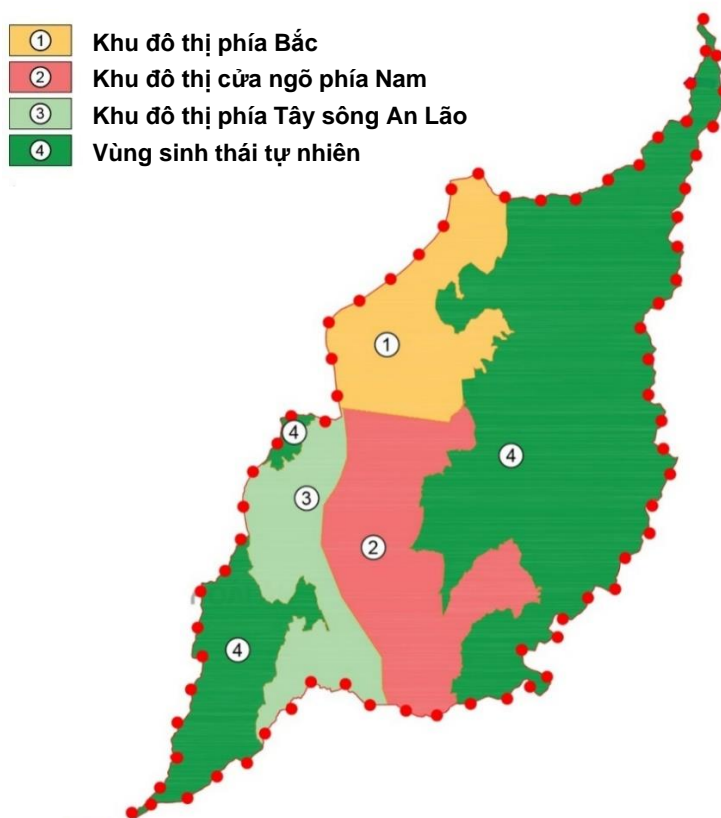
+ Phương án tăng trưởng dân số của đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị An Hòa đến năm 2035 (dân số 12.000 - 13.000 người) nhằm hướng tới định hướng phát triển đô thị An Hòa phù hợp với tiêu chí đô thị loại V là động lực để phát triển đô thị.

- Bên cạnh sự gia tăng các chỉ số sử dụng đất trên thì các loại đất như đất sản xuất nông nghiệp và đất chưa sử dụng sẽ giảm để phục vụ chuyển đổi cơ chế sử dụng đất nhằm phục vụ nhu cầu sống cho người dân trên địa bàn.

III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ

- Tổ chức không gian đô thị An Hòa dựa trên các đặc thù về tính chất, cơ bản gắn với trục giao thông và địa hình khu vực, gồm 4 phân khu chính như sau:

- + Phân khu 1: Khu đô thị phía Bắc.
- + Phân khu 2: Khu đô thị cửa ngõ phía Nam.
- + Phân khu 3: Khu đô thị phía Tây sông An Lão.
- + Phân khu 4: Vùng sinh thái tự nhiên.



Hình 10. Sơ đồ phân khu chức năng đô thị

3.1. Phân khu 1 – Khu đô thị phía Bắc

- Vị trí: Khu vực phía Bắc đô thị (gồm thôn Xuân Phong Bắc; một phần thôn Long Hòa, Hưng Nhượng, Xuân Phong Nam), diện tích khoảng 526,59 ha, dân số quy hoạch khoảng 4.500 người.

- Chức năng: Là khu vực trung tâm hiện hữu của đô thị An Hòa, tập trung phát triển dân cư đô thị, thương mại dịch vụ và các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục - thể thao, công viên cây xanh đô thị; cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu trên cơ sở kế thừa các giá trị bản sắc văn hóa vốn có tại khu vực; phát triển dịch vụ du lịch tại khu vực hồ Hưng Long; phát triển công nghiệp chế biến lâm sản tại cụm công nghiệp Gò Cây Duối.

- Định hướng phát triển không gian: Tổ chức không gian trên cơ sở khung giao thông chính là trục ĐT.629, tuyến tránh ĐT.629 dự kiến, tuyến tránh đô thị dự kiến kết nối lên thị trấn An Lão. Quy hoạch mới các khu dân cư xen cài khu dân cư hiện hữu, lấp đầy các khu vực còn trống trên cơ sở đảm bảo hài hòa giữa công trình hiện hữu và công

trình mới và quy hoạch trung tâm hành chính mới về phía sông An Lão thuộc khu phố Long Hòa. Bổ sung hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh phục vụ khu dân cư. Mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối với diện tích 47,1 ha và phát triển dịch vụ du lịch tại hồ Hưng Long.

- Chỉ tiêu về mật độ xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng toàn khu: $\leq 60\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ nhà liên kế cải tạo chỉnh trang: $\leq 90\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ liên kế xây dựng mới: $\leq 80\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà vườn/ biệt thự: $\leq 60\%$.
- Chỉ tiêu về tầng cao:
 - + Công trình hỗn hợp, dịch vụ đa chức năng: ≤ 7 tầng;
 - + Nhà phố/liên kế: ≤ 7 tầng;
 - + Nhà vườn/biệt thự: ≤ 3 tầng;
 - + Công trình công cộng: ≤ 5 tầng.

3.2. Phân khu 2 – Khu đô thị cửa ngõ phía Nam

- Vị trí: Khu vực phía Nam đô thị (gồm một phần thôn Xuân Phong Nam, Vạn Long, Vạn Khánh, Trà Cong), diện tích khoảng 738,19 ha, dân số quy hoạch khoảng 4.500 người.

- Chức năng: Là khu vực dân cư hiện hữu; phát triển mở rộng khu dân cư về phía Nam gắn liền với cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu và khai thác lợi thế về cảnh quan tự nhiên tại khu vực, kết hợp phát triển thương mại dịch vụ.

- Định hướng phát triển không gian: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, lấp đầy diện tích đất ở gắn với cảnh quan tự nhiên, mặt nước sông An Lão. Cải tạo, nâng cấp, bổ sung các công trình công cộng đảm bảo phục vụ cho người dân đô thị và phát triển thương mại dịch vụ dọc tuyến ĐT.629, tuyến tránh đô thị dự kiến và trong các điểm dân cư, các khu phố. Khu vực sản xuất nông nghiệp phía Đông là quỹ đất dự trữ cho nhu cầu phát triển cho đô thị trong tương lai.

- Chỉ tiêu về mật độ xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng toàn khu: $\leq 60\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ nhà liên kế cải tạo chỉnh trang: $\leq 90\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ liên kế xây dựng mới: $\leq 80\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà vườn/ biệt thự: $\leq 60\%$.
- Chỉ tiêu về tầng cao:
 - + Công trình hỗn hợp, dịch vụ đa chức năng: ≤ 7 tầng;
 - + Nhà phố/liên kế: ≤ 7 tầng;
 - + Nhà vườn/biệt thự: ≤ 3 tầng;
 - + Công trình công cộng: ≤ 5 tầng.

3.3. Phân khu 3 – Khu đô thị phía Tây sông An Lão

- Vị trí: Khu vực phía Tây sông An Lão (gồm một phần thôn Xuân Phong Tây, Vạn Long, Vạn Khánh, Vạn Xuân), diện tích khoảng 426,23 ha, dân số quy hoạch khoảng 3.550 người.

- Chức năng: Là khu vực phát triển dân cư mật độ thấp gắn liền với cảnh quan tự nhiên và xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực.
- Định hướng phát triển không gian: Xây dựng nhà ở mật độ thấp, hạn chế xây dựng tràn lan, gây tác động đến môi trường tự nhiên trong khu vực. Khu vực đất sản xuất nông nghiệp ven sông An Lão đóng vai trò như hành lang thoát lũ. Bổ sung hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh phục vụ khu dân cư. Phát triển khu chăn nuôi tập trung Hóc Quán.
- Chỉ tiêu về mật độ xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng toàn khu: $\leq 40\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ nhà liên kế cải tạo chỉnh trang: $\leq 90\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà phố/ liên kế xây dựng mới: $\leq 80\%$;
 - + Mật độ xây dựng nhà vườn/ biệt thự: $\leq 60\%$.
- Chỉ tiêu về tầng cao:
 - + Công trình hỗn hợp, dịch vụ đa chức năng: ≤ 5 tầng;
 - + Nhà phố/liên kế: ≤ 5 tầng;
 - + Nhà vườn/biệt thự: ≤ 3 tầng;
 - + Công trình công cộng: ≤ 5 tầng.

3.4. Phân khu 4 – Vùng sinh thái tự nhiên

- Vị trí: Khu vực phía Tây và phía Đông đô thị (gồm một phần thôn Long Hòa, Hưng Nhượng, Xuân Phong Nam, Vạn Long, Vạn Khánh, Trà Cong, Xuân Phong Tây, Vạn Xuân), diện tích khoảng 2.424,71 ha.
- Chức năng: Là khu vực tôn tạo, bảo tồn cảnh quan tự nhiên; phát triển nông nghiệp và trồng rừng sản xuất.
- Định hướng phát triển không gian: Duy trì, bảo tồn không gian rừng hiện hữu và phát triển vùng trồng cây lâm nghiệp. Phát triển nông nghiệp đô thị, hình thành các khu vùng chăn nuôi tập trung, vùng sản xuất tập trung, ứng dụng kỹ thuật tiên tiến như vùng sản xuất lúa theo cánh đồng lớn 134,7 ha; vùng sản xuất lạc, ngô, đậu các loại 180,0 ha; vùng trồng cây xanh quả 10,9 ha.

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

- Quy mô đất đai: 4.115,72 ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng khoảng 10.313 người, dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 12.550 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035: Đất dân dụng khoảng 408,89ha; chỉ tiêu đất dân dụng bình quân khoảng 176 m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu vực các khu dân dụng đô thị và đất nông nghiệp gắn với đất ở trong nhóm ở), trong đó:
 - + Đất quy hoạch nhóm ở khoảng 267,88 ha; chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân khoảng 64 m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu vực các khu dân dụng đô thị và đất nông nghiệp gắn với đất ở trong nhóm ở).

- + Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 14,46 ha; chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị bình quân khoảng 11,52 m²/người.
- + Đất công cộng - dịch vụ cấp đô thị khoảng 16,23 ha.
- + Đất giao thông đô thị khoảng 74,01 ha; tỷ lệ đất giao thông đô thị tính trên tổng diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 21,5%.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, chất thải rắn, thông tin liên lạc,...) tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật Nhà nước hiện hành có liên quan về quy hoạch.

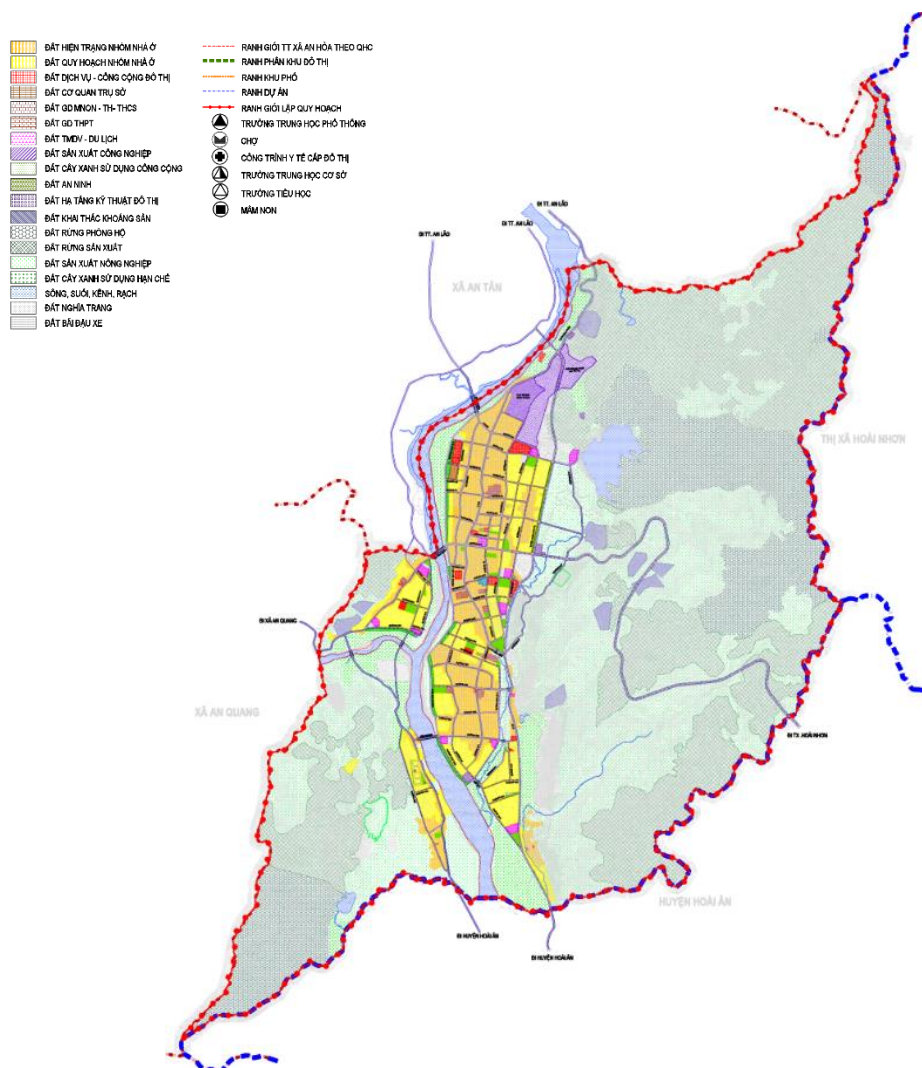
4.2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

- Tổng diện tích quy hoạch đến năm 2035 như sau: diện tích quy hoạch 4.115,72 ha là diện tích tự nhiên toàn đô thị, đất dân dụng diện tích khoảng 408,89 ha; đất ngoài dân dụng có diện tích khoảng 187,68 ha;
- Nhóm đất ở khoảng 267,88 ha chiếm 6,51% tổng diện tích quy hoạch phát triển đô thị.
- Đất công trình công cộng (trụ sở cơ quan, giáo dục, dịch vụ công cộng khác): 27,14 ha chiếm 0,66 % tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng khoảng 14,46 ha chiếm 0,35% tổng diện tích đất quy hoạch phát triển đô thị.
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị khoảng 25,40 ha chiếm 0,62% tổng diện tích đất quy hoạch phát triển đô thị.

Bảng 7. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

STT	Nhóm chức năng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ so với diện tích tự nhiên (%)
1	Khu đất dân dụng	408,89	9,93
1.1	Nhóm đất ở	267,88	6,51
1.2	Giáo dục	8,10	0,20
1.3	Dịch vụ - công cộng khác	16,23	0,39
	- Cơ sở y tế	0,46	
	- Cơ sở văn hóa	3,20	
	- Cơ sở thương mại - dịch vụ	9,70	
	- Cơ sở TDTT	2,87	
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	2,81	0,07
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	14,46	0,35
1.6	Giao thông đô thị	74,01	1,80
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	25,40	0,62
	- Bến và bãi đỗ xe	3,52	
	- HTKT khác	21,88	
2	Khu đất ngoài dân dụng	187,68	4,56
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	47,10	
2.2	Di tích	0,70	

STT	Nhóm chức năng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ so với diện tích tự nhiên (%)
2.3	Giao thông đối ngoại	70,60	
2.4	An ninh	0,13	
2.5	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	0,32	
2.6	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	0,83	
2.7	Dịch vụ, du lịch	1,48	
2.8	Cây xanh chuyên dụng	66,52	
3	Khu nông nghiệp và chức năng khác	3519,15	85,51
3.1	Sản xuất nông nghiệp	1541,03	37,44
3.2	Lâm nghiệp	1763,45	
	- Rừng sản xuất	1162,22	
	- Rừng phòng hộ	601,23	
3.3	Đất chưa sử dụng	9,56	
3.4	Sông, suối	123,07	
3.5	Mặt nước (hồ Hung Long, hồ Hóc Tranh)	82,04	
	TỔNG	4115,72	100,00



Hình 11. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

4.3. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng

a) Công trình hành chính

- Với vai trò là thị trấn của huyện An Lão, đô thị An Hòa cần một quỹ đất để bố trí các công trình trụ sở, chức năng của thị trấn trong tương lai. Quy hoạch khu hành chính tập trung của thị trấn diện tích 13,80 ha bao gồm UBND thị trấn, nhà văn hóa thị trấn, cung thiếu nhi kết hợp sân thể thao cơ bản tại phía Đông sông An Lão thuộc khu phố Long Hòa. Trong đó diện tích UBND thị trấn mới là 1,70 ha.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 7 tầng.
- Ngoài ra trên địa bàn hiện nay có công trình chi cục thuế tại khu phố Vạn Long.

b) Công trình văn hóa, thể dục – thể thao

- Quy hoạch công trình nhà văn hóa thị trấn và cung thiếu nhi kết hợp sân thể thao cơ bản diện tích 2,62 ha tại khu phố Long Hòa thuộc khu hành chính tập trung của thị trấn. Tại khu phố Xuân Phong Nam bố trí hội trường đô thị diện tích 1,18 ha tổ chức các sự kiện chính trị, văn hóa, xã hội đô thị.

- Quy hoạch trung tâm thể thao 2,87 ha trên đường N2 khu phố Long Hòa. Bố trí sân vận động, nhà thi đấu đa năng, sân tập các môn thể dục thể thao.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 5 tầng.

c) Công trình y tế

- Giữ nguyên vị trí hiện trạng trạm y tế tại khu phố Xuân Phong Bắc. Nâng cấp và củng cố trang thiết bị đảm bảo phục vụ cho người dân.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 5 tầng.

d) Công trình thương mại dịch vụ

- Công trình thương mại dịch vụ hiện có: giữ nguyên vị trí hiện trạng chợ An Hòa, nâng cấp, cải tạo công trình đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ và phòng cháy chữa cháy.

- Công trình thương mại dịch vụ dự kiến xây dựng mới: quy hoạch mới các công trình siêu thị, cửa hàng thực phẩm, bách hóa, trung tâm thương mại,... có quy mô từ 300 – 1.000 m²/công trình tại các khu dân cư mới, vị trí thuận lợi, xen cài trong đất đơn vị ở tạo động lực phát triển cho đô thị, đảm bảo mạng lưới và độ phủ cho các công trình này < 500m.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 70\%$ (đối với công trình xây mới) và $\leq 90\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo), tầng cao ≤ 7 tầng.

e) Công trình giáo dục

- Hệ thống trường trung học phổ thông, trường dạy nghề: gồm trường THPT An Lão giữ nguyên vị trí hiện nay, tăng diện tích xây dựng trong khuôn viên các trường, đáp ứng nhu cầu tăng số học sinh, không mở rộng thêm trường trung học phổ thông đến năm 2035 trên địa bàn đô thị. Xây dựng mới 01 trường dạy nghề tại khu phố Xuân Phong Nam.

- Hệ thống trường trung học cơ sở và tiểu học: gồm trường THCS An Hòa, trường TH số 1 An Hòa, trường TH số 2 An Hòa có hệ thống cơ sở vật chất, trang thiết bị tương đối phục vụ tốt. Trong tương lai cần có kế hoạch bổ sung hạng mục còn thiếu đảm bảo nhu cầu cho người dân trong tương lai. Dự kiến xây dựng mới 01 trường trung học cơ sở tại khu phố Xuân Phong Nam.

- Hệ thống trường mầm non, mẫu giáo: mở rộng trường mầm non hiện trạng tại khu phố Xuân Phong Nam thêm 763,6 m². Dự kiến bổ sung 01 trường mầm non tại khu phố Xuân Phong Tây, 01 trường mẫu giáo tại khu phố Vạn Xuân. Đảm bảo diện tích, chỉ tiêu đất giáo dục, tạo điều kiện tốt cho người dân địa phương.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 5 tầng (tầng cao trường mầm non ≤ 2 tầng).

f) Công trình khác

- Quy hoạch Nhà tang lễ diện tích 1.500m² trên đường N14 tại khu phố Xuân Phong Nam phục vụ cho đô thị.

4.4. Quy hoạch hệ thống quảng trường, công viên cây xanh

- Quy hoạch quảng trường văn hóa tại khu phố Xuân Phong Nam diện tích 1,44ha. Là nơi tổ chức các hoạt động sinh hoạt, các lễ hội về văn hóa, kinh tế, chính trị,... Không gian quảng trường là không gian trồng liên tục, hạn chế sự thay đổi về cao độ nền quảng trường. Có thể khai thác không gian ngầm bố trí thêm các tiện ích khác phục vụ cho người dân khi đến tham quan (nhà xe, khu thương mại, nhà vệ sinh,...).

- Bố trí các công viên cây xanh đô thị và trong các đơn vị ở nhằm phục vụ tốt các nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân. Đồng thời khai thác có hiệu quả hệ thống cảnh quan đặc trưng của khu vực, tạo lập được hệ thống công viên cây xanh mang tính đặc trưng của địa phương, đẹp và đồng bộ. Không gian công viên cấp đô thị chia thành khu động và khu tĩnh, tạo các sân chơi đảm bảo chất lượng cũng như khả năng tiếp cận thuận lợi, dễ dàng cho người dân. Diện tích công viên đơn vị ở quy mô trung bình 0,5 – 1,5ha.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 1 tầng.

- Ngoài ra, bố trí cây xanh ven sông rạch là vùng đệm bảo vệ, hạn chế xây dựng công trình. Ở các khu vực làm kè cứng có thể tạo không gian công viên ven sông với đường dạo và ghế ngồi nghỉ chân.

4.5. Quy hoạch đất nhóm nhà ở

- Tổng diện tích đất nhóm nhà ở khoảng 267,88 ha, bao gồm: nhóm nhà ở mật độ cao (nhà phố, nhà liên kế), nhóm nhà ở mật độ thấp (biệt thự, nhà vườn).

- Đất nhóm nhà ở mật độ cao: bố trí tập trung tại khu trung tâm và các trung tâm khu dân cư, dọc theo các trục đường chính ĐT.629, tuyến tránh ĐT.629, các trục đường chính đô thị.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng nhà phố/ nhà liên kế cải tạo chỉnh trang: $\leq 90\%$;

+ Mật độ xây dựng nhà phố/ liên kế xây dựng mới: $\leq 80\%$;

+ Tầng cao: ≤ 7 tầng.

- Đất nhóm nhà ở mật độ thấp: chủ yếu là nhà vườn bố trí phần lớn tại khu vực phía Tây sông An Lão, các khu vực dân cư rải rác ngoài lõi đô thị, dọc theo các tuyến kênh rạch,.. Diện tích lô đất tương đối rộng và mật độ xây dựng trung bình – thấp.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$; tầng cao: ≤ 5 tầng.

4.6. Quy hoạch phát triển công nghiệp, nông nghiệp và du lịch

a) Phát triển công nghiệp

- Mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối từ 14,1 ha lên 47,1 ha về phía Bắc theo tuyến đường tránh ĐT.629 dự kiến. Tập trung phát triển công nghiệp chế sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm từ gỗ,...

- Bên trong cụm công nghiệp tổ chức hệ thống cây xanh cách ly cụm công nghiệp với khu dân cư, phát triển riêng biệt. Bố trí hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vấn đề môi trường, vừa góp phần tạo cảnh quan chung cho khu vực này.

b) Phát triển nông nghiệp

- Theo quy hoạch vùng huyện An Lão, xã An Hòa là vùng trồng lúa nước; trồng cây trồng cận ngắn ngày như lạc, ngô,...; trồng cây ăn quả như bưởi, cam,... Duy trì các vùng nông nghiệp bên ngoài đô thị như quỹ đất cho nhu cầu phát triển trong tương lai và khu vực ven sông An Lão với vai trò như hành lang thoát lũ. Hình thành các vùng sản xuất lúa theo cách đồng mẫu lớn, ứng dụng công nghệ cao. Bảo tồn rừng phòng hộ và phát triển rừng sản xuất phía Tây và phía Đông khu vực.

- Tập trung tái cơ cấu ngành nông nghiệp, chuyển đổi cơ cấu cây trồng và mùa vụ thích hợp; phát triển theo hướng mở rộng diện tích ứng dụng công nghệ cao, sản phẩm có sức cạnh tranh cao và hiệu quả, gắn sản phẩm nông nghiệp với công nghiệp chế biến và đẩy mạnh thương mại hóa gắn kết thị trường tiêu thụ. Sản phẩm nông nghiệp gắn kết với phát triển du lịch sinh thái, khám phá, trải nghiệm,... của địa phương.

- Phát triển vùng sản xuất lúa theo cánh đồng mẫu lớn là 134,7ha; Vùng sản xuất lạc, ngô, đậu các loại,... tập trung diện tích 180,0ha; Vùng trồng cây ăn quả (bưởi, cam, mít,...) diện tích 10,9ha.

- Phát triển khu chăn nuôi tập trung ứng dụng công nghệ cao Hóc Quán tại khu phố Vạn Xuân diện tích 10,3 ha. Quy hoạch điểm giết mổ gia súc, gia cầm diện tích 2,4ha tại khu phố Xuân Phong Nam.

- Phát triển rừng trồng sản xuất cây gỗ lớn (keo, bạch đàn) diện tích 254,0 ha.

c) Phát triển du lịch

- Khu vực hồ Hưng Long có tiềm năng cảnh quan khoáng đặng cùng vẻ thanh bình nơi đây sẽ để lại ấn tượng khó phai trong lòng du khách, định hướng hệ thống giao thông thuận lợi dễ dàng kết nối từ trung tâm. Đồng thời, hồ Hưng Long là điểm du lịch nằm trên tuyến du lịch của huyện An Lão.

- Bố trí quỹ đất phát triển du lịch sinh thái hồ Long Hưng diện tích 1,48 ha. Hoạt động chủ yếu là du lịch ngắn ngày, du lịch sinh thái kết hợp canh tác nông nghiệp. Đây là mô hình du lịch bền vững kết hợp giữa hoạt động du lịch và canh tác nông nghiệp. giúp bảo vệ môi trường mà còn cung cấp trải nghiệm thực tế về nông nghiệp cho du khách, tôn vinh văn hóa địa phương, thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

V. ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

5.1. Nguyên tắc thiết kế

Một số nguyên tắc cơ bản trong thiết kế là:

- Sự nhắc lại: Là sự sắp xếp lặp đi lặp lại một hoặc vài đối tượng một cách có nhịp điệu.

- Cân bằng: Cân bằng đối xứng (trục cảnh quan, quản trường) và cân bằng bất đối xứng (phát triển tự do).

- Hòa hòa: Phát triển đô thị trên cơ sở hòa hòa với các yếu tố hiện trạng như khung cảnh quan tự nhiên và nông nghiệp, cấu trúc đô thị và dân cư hiện hữu, đảm bảo tính kết nối giữa các khu vực cũ và mới.

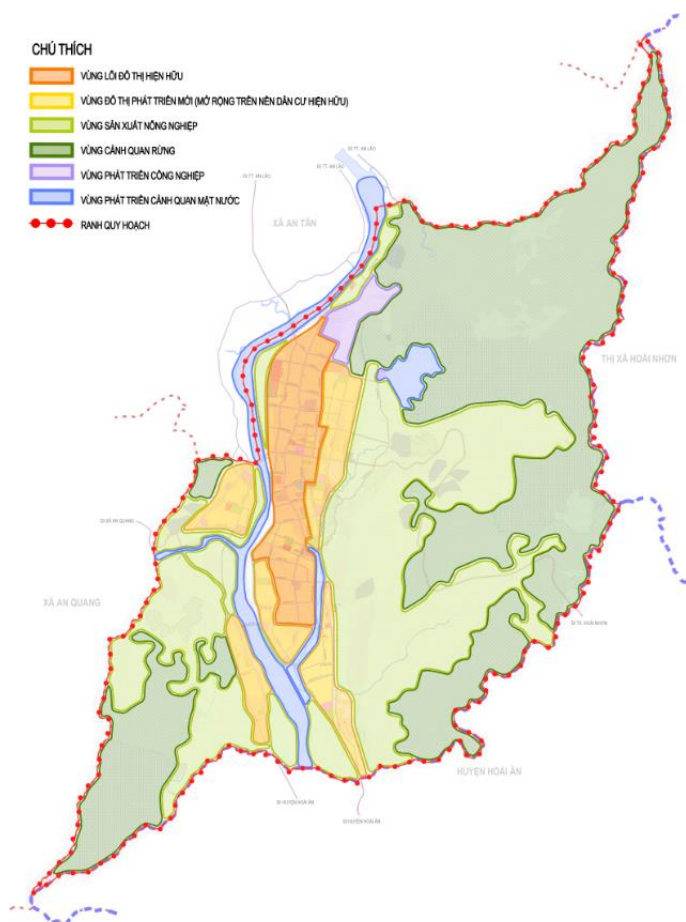
- Tương phản: So sánh giữa các công trình có tính chất, quy mô khác nhau dẫn đến hình thức có sự tương phản về màu sắc, hình khối, chất liệu, nhịp điệu. Tạo sức hút và cảm giác năng động.

- Nhấn mạnh: Là yếu tố tập trung sự chú ý, gây ấn tượng của người xem. Đây là một trong những nguyên tắc đặc biệt được chú trọng trong thiết kế đô thị.






5.2. Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan

- Toàn thành phố được chia thành 6 phân khu cảnh quan chính với các đặc tính và hình thái riêng biệt:

- + Vùng lõi đô thị hiện hữu;
- + Vùng đô thị phát triển mới (mở rộng trên nền dân cư hiện hữu);
- + Vùng sản xuất nông nghiệp;
- + Vùng cảnh quan rừng;
- + Vùng phát triển công nghiệp;
- + Vùng phát triển cảnh quan mặt nước.



Hình 12. Sơ đồ phân vùng cảnh quan đô thị

ĐỊNH HƯỚNG HÌNH ẢNH ĐÔ THỊ	HÌNH ẢNH MINH HỌA
<p>Vùng lõi đô thị hiện hữu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chính trang kiến trúc cảnh quan toàn khu, đặc biệt trong các hẻm nhỏ. Kiểm soát tầng cao, khoảng lùi, đảm bảo tính đồng nhất toàn khu. - Tại trung tâm hành chính mới sẽ bố trí tòa nhà trụ sở của đô thị, quảng trường chính trị, nhà văn hóa và sân thể thao cơ bản của đô thị cùng cung thiếu nhi. - Chính trang khu vực Trung tâm hành chính cũ sẽ chuyển thành đất công trình công cộng. Phát triển khu vực thành trung tâm sầm uất mới theo hình thức cụm thương mại dịch vụ tại vị trí trung tâm và tạo điểm nhấn đô thị - Phát triển hệ thống giao thông bộ hiện đại, có vỉa hè rộng và bố trí đủ bãi đậu xe. - Trung tâm văn hóa, dịch vụ đô thị được bố trí tại đất mới bao gồm quảng trường văn hóa, hội trường đô thị, siêu thị, cụm văn hóa thể thao. - Một số các công trình chức năng của đô thị kế thừa các cơ sở cũ, một số quỹ đất công trình không hoạt động sẽ được chuyển đổi thành đất công viên cây xanh, phục vụ các nhóm ở. 	  
<p>Vùng đô thị phát triển mới (mở rộng trên nền dân cư hiện hữu)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Là khu vực mở rộng phát triển đô thị về phía Nam và phía Tây khu đô thị hiện hữu. - Phát triển nhà ở mật độ cao tại khu vực phía Nam, hài hòa đồng bộ với khu đô thị hiện hữu. Phát triển nhà ở mật độ thấp tại phía Tây, quản lý chặt chẽ tình hình xây dựng tự phát lấn chiếm hành lang thoát nước khu vực phía Tây. - Xây dựng hiện đại có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. - Tổ chức dải cây xanh kết hợp công viên đi bộ, cây xanh cách ly hành lang thoát nước, tránh xây dựng lấn chiếm ảnh hưởng đến hướng thoát nước của khu vực. 	 
<p>Vùng sản xuất nông nghiệp hiện hữu</p>	

- Khu vực trồng lúa nước và các loại cây ngắn ngày. Đóng vai trò là khu vực đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai.

- Là không gian đệm giới hạn và kiểm soát tình hình xây dựng nhà ở tự phát ven sông rạch.

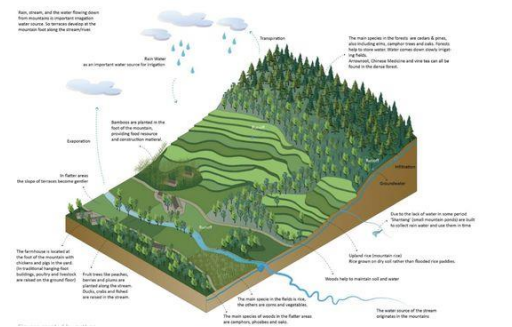
- Phát triển nông nghiệp đô thị, hình thành các khu vùng chăn nuôi tập trung, vùng sản xuất tập trung, ứng dụng kỹ thuật tiên tiến. Phát triển khu chăn nuôi tập trung Hóc Quán tại khu phố Vạn Xuân.



Vùng cảnh quan rừng

- Đây là khu vực trồng cây lâm nghiệp, bảo tồn rừng tự nhiên. Không gian xanh đệm giới hạn sự phát triển đô thị.

- Duy trì, bảo tồn không gian rừng hiện hữu và phát triển rừng sản xuất phía Tây và phía Đông khu vực.



Vùng phát triển công nghiệp

- Mở rộng cụm công nghiệp Gò Cây Duối Tập trung phát triển công nghiệp chế sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm từ gỗ,...

- Tổ chức cây xanh cách ly cụm công nghiệp Gò Cây Duối và khu dân cư. Hạn chế tối đa tác động môi trường.

- Cần kiểm soát chặt chẽ các vấn đề ô nhiễm không khí, nguồn nước, chất thải, khí thải cân bằng sinh thái trong quá trình hoạt động công nghiệp, khai thác tài nguyên.



Vùng phát triển cảnh quan mặt nước

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển đất ở mới ở gần với cảnh quan tự nhiên, mặt nước sông An Lão.

- Kiểm soát tình hình xây dựng nhà ở tự phát ven mặt nước. Kết hợp với đất sản xuất nông nghiệp ven sông An Lão đóng vai trò như hành lang thoát lũ cho đô thị.

- Tăng cường không gian công cộng, công viên cây xanh, phát triển thương mại dịch vụ kết hợp mặt nước tạo cảnh quan hài hòa.



5.3. Tổ chức không gian khu trung tâm và khu ở

5.3.1. Tổ chức không gian trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế

- Khoảng lùi: > 10 m. Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao hơn tùy từng điều kiện cụ thể.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.

- Đường nét hình khối kiến trúc công trình của các khu chức năng theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết rườm rà... khuyến khích sử dụng hệ mái dốc.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng, phù hợp điều kiện môi trường sinh thái, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt.

- Màu sắc trang trí mặt tiền sử dụng tone màu sáng (trắng, xám trắng, nâu vàng...), màu sắc nhẹ nhàng, hài hoà với cảnh quan xung quan, hạn chế dùng các sắc màu tối, sẫm, chói... gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm. Khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

- Hàng rào chỉ mang tính ước lệ, xây dựng trùng chỉ giới xây dựng. độ thông thoáng chiếm 60% diện tích hàng rào, có thể thiết kế để trồng hoa hoặc dây leo, chiều cao phải thấp hơn tầm mắt, là phần trang trí đóng góp vào kiến trúc tổng thể khu vực.

- Với các công trình hiện hữu giữ lại, cần tôn tạo để phù hợp với tổng thể khu vực.



Minh họa bố trí công trình

5.3.2. Tổ chức không gian trung tâm thương mại dịch vụ

- Khoảng lùi: > 10 m. Tầng cao xây dựng trung bình: ≤ 7 tầng.

- Mật độ xây dựng: ≤ 70 %.

- Hình thức kiến trúc: Là khu vực đề xuất sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, đường nét mạnh mẽ, mang dấu ấn thời đại.



Minh họa bố trí công trình thương mại

- Sử dụng kết cấu - vật liệu hiện đại, quan tâm đến các giải pháp khoa học công nghệ tiên tiến, phù hợp điều kiện vùng khí hậu địa phương.
- Hạn chế xây dựng hàng rào công trình cao, kín đặc, nặng nề. Tạo các không gian ngăn chia ranh giới bằng các dải cây xanh thấp, thảm cỏ, vỉa đá, suối nhân tạo làm đẹp cho công trình, tạo điểm nhấn và không ảnh hưởng đến tầm nhìn và hoạt động quần chúng khi có các sự kiện lớn...
- Bố trí quảng trường nhỏ, cây xanh cảnh quan tại các khu vực lân cận khu kinh doanh thương mại trung tâm nhằm tạo ra không gian tổ chức sự kiện và các hoạt động quần chúng để làm cho khu vực thêm sống động.

<p>Đảm bảo tầm nhìn tổng thể và không gian thông thoáng</p>	<p>Đảm bảo không gian đi bộ tốt nhất nhờ cây xanh đường phố</p>	<p>Tổ hợp thương mại thấp tầng khu phố kinh doanh dịch vụ.</p>

Giải pháp cảnh quan không gian khu thương mại

5.3.3. Tổ chức không gian khu ở

a) Khu ở hiện trạng cải tạo

- Nhà ở hiện trạng khu vực hiện nay cần được cải tạo chỉnh trang, đảm bảo chỉ giới xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng đúng theo quy định chung áp dụng với toàn đô thị.
- Các hộ hiện trạng có diện tích 200 - 300m² có thể tách hộ và đảm bảo chỉ tiêu bình quân đất ở/người.
- Nhà ở tại khu trung tâm đô thị, trung tâm các khu chức năng, dọc trục đường trục chính đô thị, có mật độ xây dựng cao, tuân thủ các nguyên tắc quy định đối với nhà ở liên kế. Tầng cao ≤ 7 tầng, mật độ xây dựng ≤ 90%.
- Nhà ở hiện trạng xa các đường trục chính đô thị, nhà ở các khu dân cư xa trung tâm tuân thủ nguyên tắc bố trí đối với kiểu nhà vườn, nhà mật độ thấp. Tầng cao ≤ 5 tầng, mật độ xây dựng ≤ 60%.

b) Khu ở xây dựng mới

- Nhà liên kế mặt phố khu vực trung tâm, dọc đường trục chính đô thị, trục chính khu vực: mật độ xây dựng ≤ 80%; tầng cao trung bình ≤ 7 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể trùng chỉ giới đường đỏ.
- Nhà vườn, nhà biệt thự: Đối với các hộ xa trục đường chính, xa khu trung tâm, mật độ xây dựng thấp. Tầng cao trung bình ≤ 5 tầng. Mật độ xây dựng ≤ 60% tùy theo tính chất ở tại từng khu vực. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3 đến >5m, khuyến khích nhà có vườn phía trước công trình.
- Nhà ở hộ kinh doanh dịch vụ thương mại: Là nhà ở có kết hợp kinh doanh, nhà ở mặt phố có cửa hàng, nhà ở tại khu trung tâm, khu dịch vụ thương mại. Mật độ xây dựng từ ≤ 90%; tầng cao trung bình ≤ 7 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể trùng chỉ giới đường đỏ.

- Nhà ở hộ sản xuất nông nghiệp: Là nhà ở của các hộ sản xuất nông lâm nghiệp, hoặc có cơ sở sản xuất kinh doanh, nghề truyền thống. Tầng cao trung bình ≤ 5 tầng. Mật độ xây dựng $\leq 60\%$, nhà thường có sân gia công, kho chứa, bảo quản nông sản. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3 đến > 5 m.

- Nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch: Là các loại nhà ở biệt thự sinh thái, nhà vườn, homestay, nhà ven sông suối, nhà sàn truyền thống tại các thôn bản bảo tồn, tôn tạo... Mật độ xây dựng $\leq 60\%$ tùy theo từng khu vực. Tầng cao trung bình ≤ 5 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3 đến > 5 m để tạo sân vườn, tiểu cảnh.

- Nhà ở liên kế, nhà mặt phố, nhà ở thương mại dự kiến phát triển mới được xây dựng phân thô thống nhất về kiểu dáng kiến trúc mặt tiền trên tuyến, phố nhằm tạo nhịp điệu cho đô thị, thống nhất và sinh động.

5.4. Hệ thống các trục – điểm nhấn đô thị

a) Trục chính đô thị

- Trục ĐT.629, tuyến tránh ĐT.629, ĐH.4B và đường D14, đường N14 là các trục chính của đô thị, định hình cho sự phát triển của khu vực. Không gian dọc trục sẽ được đầu tư xây dựng với chất lượng cao, sinh động với các không gian đóng – mở xen kẽ, các quảng trường, các công trình điểm nhấn, khoảng mở cảnh quan hướng về phía thiên nhiên (đồi núi, sông suối, cánh đồng,...).

- Không gian các trục chính sẽ được trang bị đầy đủ các loại thiết bị đô thị (hệ thống chiếu sáng, biển báo, ghế ngồi, thùng rác, vệ sinh công cộng...) cùng các dịch vụ thiết yếu (ăn uống, giải khát, thương mại,...) để phục vụ tốt nhu cầu của người dân và du khách.

- Một số tuyến cần mở rộng mặt cắt, nâng cấp cải tạo cảnh quan hai bên đường. Cây xanh được chú trọng với việc ưu tiên sử dụng các loại thực vật bản địa, bao gồm cây bóng mát để tạo tuyến, cây trung bình để trồng trên các dải phân cách, cây hoa dạng thảm để trang trí.

- Bố trí điểm đỗ xe trên nguyên tắc tận dụng diện tích đất nhưng vẫn đảm bảo thuận tiện cho xe ra vào, đủ kích thước cho phương tiện. Sử dụng cây xanh, tường rào thoáng hoặc vạch sơn để ngăn cách với không gian khác. Tại các điểm dừng, điểm đỗ tránh bố trí sát nơi giao cắt phức tạp và phải có khoảng lùi đảm bảo an toàn giao thông.

- Hình thành “con đường xanh” trên tuyến đường dọc kè 1,2,3 và đường D10. Tuyến đường đi ngang công viên trung tâm hành chính mới của đô thị, khu vực dân cư mật độ cao cạnh bờ kè sông An Lão, các công trình điểm nhấn và các khu công viên khác. Tạo cảnh trực cảnh quan điểm nhấn cho đô thị.



Minh họa tổ chức không gian các trục đường

b) Điểm nhấn đô thị

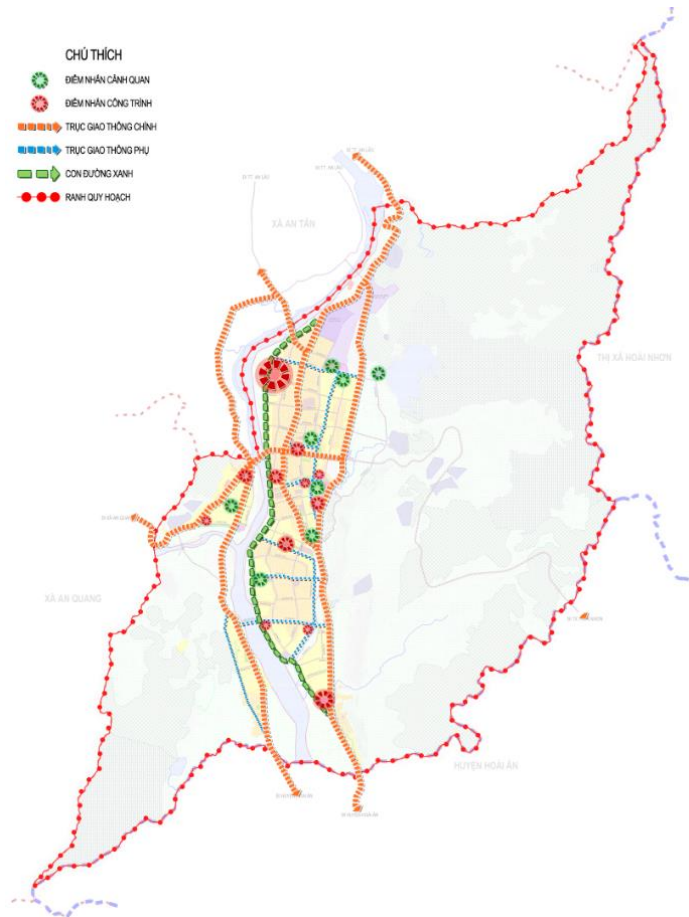
- Các vị trí đặc biệt hoặc có cảnh quan đẹp có thể tạo điểm nhấn cho đô thị An Hòa là các vị trí như cửa ngõ đô thị, trung tâm hành chính, quảng trường, trung tâm văn hóa, khu du lịch,... Bố trí biểu tượng kiến trúc mỹ thuật, cây xanh, công chào,... có tính đặc trưng cho đô thị và huyện An Lão.

- Trung tâm hành chính mới kết hợp quảng trường, nhà văn hóa sẽ là điểm nhấn chính cho đô thị. Các công trình cửa ngõ, công trình hành chính, thương mại dịch vụ là các công trình điểm nhấn tập trung trên tuyến đường ĐT.629, tuyến tránh đô thị, đường ĐH.4B, đường N14, đường D14.

- Hình thành những trục kết nối và điểm nhấn trên các trục

cảnh quan nhìn ra các khu vực xung quanh và các điểm nhấn trong các khu chức năng của đô thị như khu trung tâm hành chính chính trị, trung tâm văn hóa, trung tâm thương mại, trục cảnh quan dọc sông suối,... tạo ý nghĩa biểu tượng cho các khối công trình trung tâm, các không gian tổ chức lễ hội, sinh hoạt văn hóa.

- Tại các vị trí cửa ngõ bố trí công trình như công chào, tượng đài, các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, kết hợp với không gian mở xung quanh tạo nên điểm nhấn cảnh quan cho đô thị. Các công trình điểm nhấn kiến trúc cảnh quan tại cửa ngõ đô thị sẽ được xây dựng với chiều cao hợp lý, tạo được nhiều góc nhìn đẹp, hài hòa với các công trình và không gian xung quanh, không ảnh hưởng đến việc lưu thông các phương tiện giao thông.



Hình 13. Sơ đồ hệ thống các trục - điểm nhấn đô thị

Không gian kết nối giữa khu vực kinh doanh thương mại	Liên kết giữa quảng trường và khu cây xanh	Công chào mang tính biểu tượng

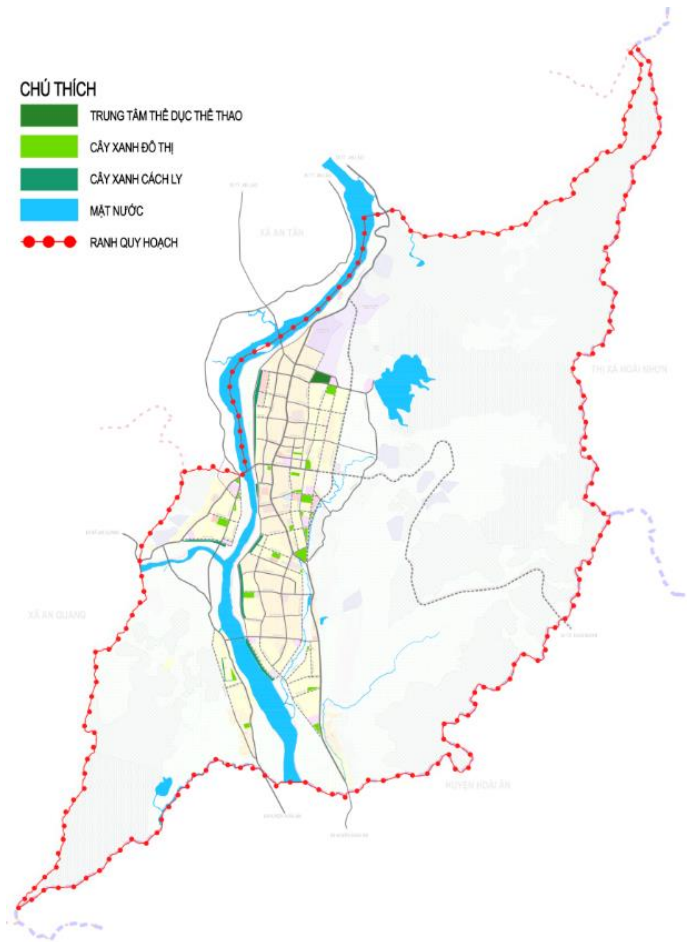
Minh họa tổ chức công trình điểm nhấn và cửa ngõ

5.5. Hệ thống cây xanh và không gian mở đô thị

- Không gian quảng trường, công viên, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao là những không gian công cộng, không gian xanh, điểm nhấn cảnh quan đô thị. Không xây dựng hàng rào nhằm tạo sự thông thoáng cho khu vực. Diện tích quảng trường, công viên, vườn hoa chủ yếu trồng cỏ, cây xanh, hoa...

- Hình thành các công viên, dải cây xanh kết hợp công viên dạo bộ, cây xanh cách ly hành lang sông An Lão, cây xanh cách ly cụm công nghiệp... Tạo cảnh quan sinh động, mát mẻ và giữ độ thoáng cho tầm nhìn bên ngoài.

- Trồng cây trang trí dọc các trục cảnh quan, con đường xanh gồm đường ĐT.629, tuyến tránh ĐT.629, đường dọc kè 1, 2, 3, ĐH.4B, đường D14, N14 và đường D10 tạo cảnh quan hấp dẫn.



Hình 14. Sơ đồ hệ thống cây xanh

- Bố trí các tiện ích đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng không gian và môi trường tốt nhất cho mục đích luyện tập thể dục thể thao, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn, bảo vệ sức khỏe cộng đồng.

- Cần tạo nhiều không gian mở cho đô thị để đảm bảo cảnh quan sinh thái, đô thị thân thiện môi trường gồm các không gian lớn gắn với thiên nhiên nhiên, mặt nước sông suối, khu du lịch, quảng trường,... Các công trình kiến trúc cần được bố trí hài hòa với không gian mở trong từng khu chức năng của đô thị, gắn kết với hệ thống cây xanh, mặt nước. Giữ gìn tối đa mặt nước và kênh nước vừa tạo cảnh quan vừa hỗ trợ tốt cho thoát nước đô thị.

<p>Hạn chế chiều cao ở các khu vực hai bên sông suối</p>	<p>Hình thành vùng đệm xanh cho người đi bộ</p>	<p>Hình thành không gian xanh hai bên hệ thống sông suối</p>

Minh họa tổ chức không gian ven sông suối

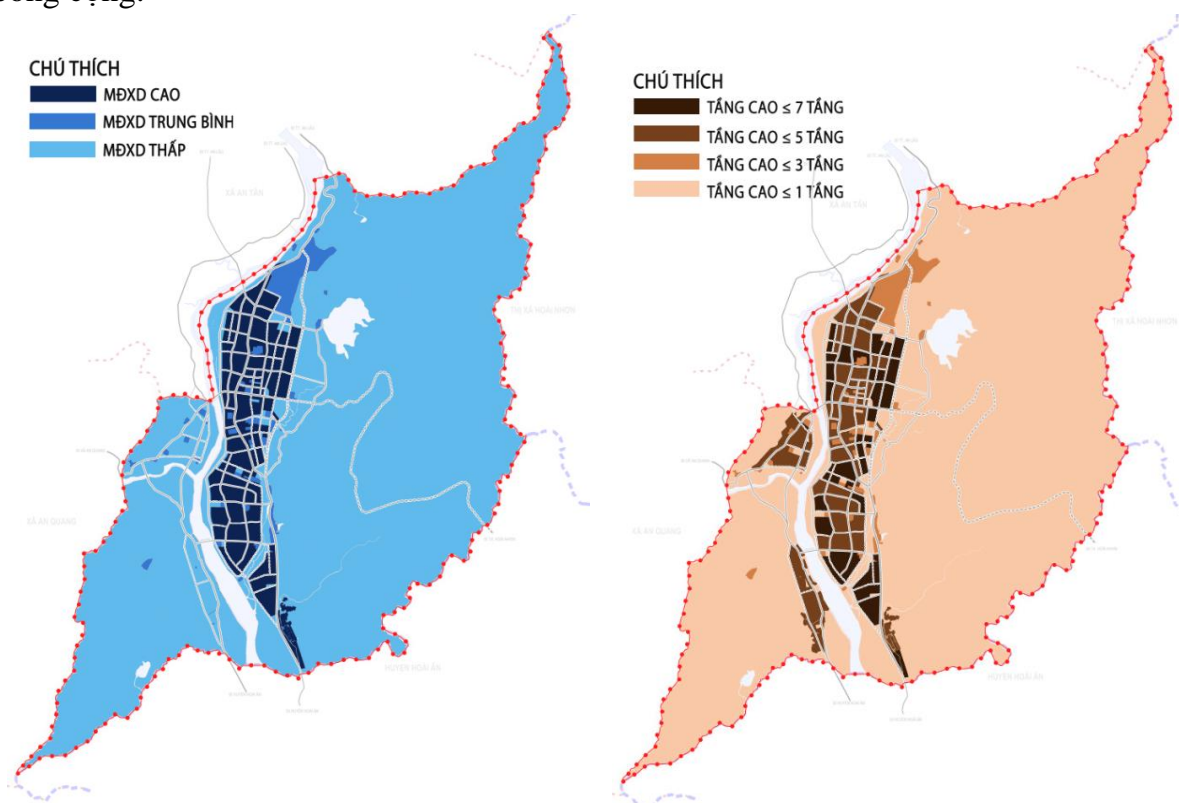
5.6. Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao

a) Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng cao: Khu lõi đô thị hiện hữu, khu vực phía Nam thị trấn, dọc theo ĐT.629 và các trục chính đô thị.
- Mật độ xây dựng trung bình: Phân bố chủ yếu khu vực phía Tây các khu dân cư hiện trạng và các công trình công cộng.
- Mật độ xây dựng thấp: Các khu vực rừng cảnh quan, các không gian mở sử dụng công cộng.

b) Hướng dẫn thiết kế đô thị về tầng cao

- Tầng cao tối đa 7 tầng: Khu dân cư trung tâm đô thị và các trục đường chính, các khu vực cửa ngõ đô thị, các khu vực sử dụng hỗn hợp. Các khu vực này cho phép xây dựng các công trình đa chức năng cao tầng để tạo điểm nhấn, nhưng không vượt quá 7 tầng và đảm bảo hài hòa trong tổng thể kiến trúc cảnh quan khu vực.
- Tầng cao tối đa 5 tầng: Khu dân cư trung tâm đô thị, các khu dân cư mới và các công trình dịch vụ công cộng.
- Tầng cao tối đa 3 tầng: Các công trình công cộng, các trường học.
- Tầng cao tối đa 1 tầng: Các không gian rừng, nông nghiệp, cây xanh mở sử dụng công cộng.



Hình 15. Sơ đồ hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng và tầng cao

CHƯƠNG V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HẠ TẦNG ĐÔ THỊ

I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

1.1. Cơ sở lập quy hoạch

- Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 28/03/2024 Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/5000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/5000.
- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.
- Quy chuẩn kỹ thuật QCVN:01/2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD.
- TCVN 13592:2022 “Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế”; TCVN 4054: 2005 “Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế”.

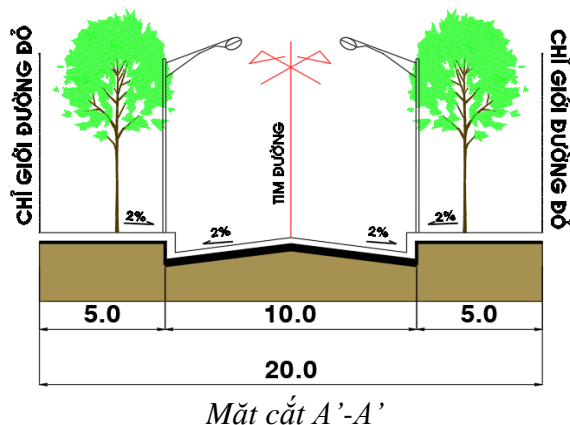
1.1. Nguyên tắc và giải pháp

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông dựa trên hiện trạng xây dựng và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000. Để hạn chế đền bù, giải tỏa, hạn chế đào đắp quá lớn, tránh phá vỡ cảnh quan tự nhiên để đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.
- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông, trong đó lộ giới các tuyến đường tuân thủ Quyết định về quy định lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn đô thị An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Chỉ đề xuất thay đổi quy mô lộ giới một vài đoạn tuyến cho phù hợp với cấp đường quy hoạch.
- Hoàn chỉnh mạng lưới đường giao thông đối ngoại và nội thị, đảm bảo khả năng kết nối với các khu vực xung quanh và hệ thống giao thông trong các quy hoạch chi tiết đã được duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị.

1.2. Giao thông đối ngoại

- **Đường tỉnh ĐT.629:** Điểm đầu Bồng Sơn, TX. Hoài Nhơn; Điểm cuối ranh giới tỉnh Bình Định – Quảng Ngãi, dài 44,2km, tuyến đi qua 3 huyện Hoài Nhơn, Hoài Ân, An Lão, nâng cấp cải tạo đạt chuẩn cấp IV-VI.

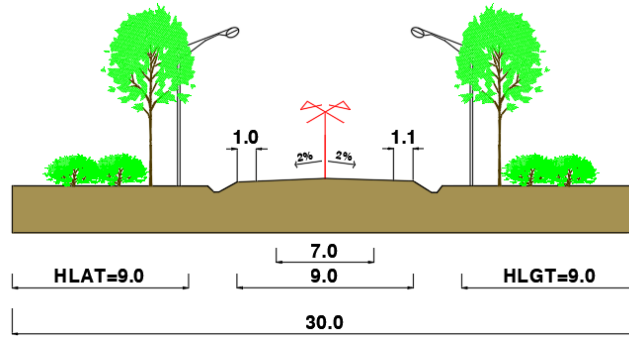
+ Đoạn qua đô thị An Hòa, từ ranh xã Ân Hảo Đông, huyện Hoài Ân đến ranh xã An Tân, huyện An Lão, dài 8km, mặt đường 10m, vỉa hè 5m x 2, lộ giới 20m. (xem mặt cắt A'-A').



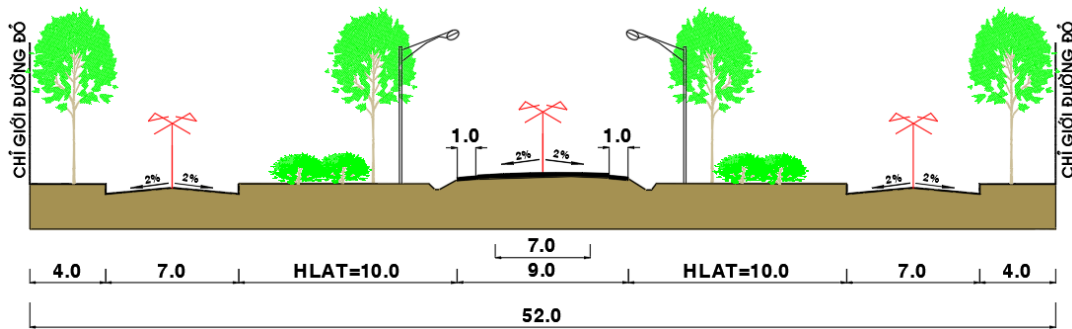
- **Đường tránh ĐT.629 (Đô thị An Hòa):** Xây dựng mới từ vòng xoay ĐT.629 đến cụm công nghiệp Gò Cây Duối, chạy song song phía Đông ĐT.629 kết nối TT. An Lão, dài 5,4km.

+ Đoạn ngoài khu dân cư: Quy hoạch mới mặt đường 7m, nền đường 9m, hành lan an toàn 9mx2, lộ giới 30m, đạt tiêu chuẩn cấp IV. (Mặt cắt A-A).

+ Đoạn qua khu dân cư: Quy hoạch mới mặt đường 7m, nền đường 9m, hành lan an toàn 10mx2, bố trí đường gom hai bên, mỗi bên mặt đường 7m, vỉa hè 4m, lộ giới 52m. (Mặt cắt B-B).



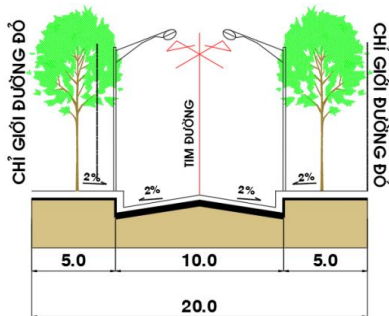
Mặt cắt A-A



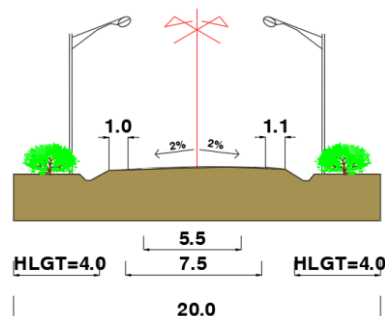
Mặt cắt B-B

- **Đường huyện ĐH.03 (An Hòa- An Toàn):** từ đô thị An Hòa đến xã An Toàn, dài 31,5km, đạt tiêu tối thiểu chuẩn cấp V. Đoạn qua đô thị An Hòa từ cầu Bến Nhơn đến xã An Quang, dài 2,2km, mặt đường 10m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20m (xem mặt cắt 1'-1'). Đoạn ngoài khu dân cư xem mặt cắt 1-1.

- **Đường huyện ĐH.4B (An Hoà- Ân Hảo Tây):** từ đô thị An Hòa đến xã Ân Hảo Tây, huyện Hoài Ân, dài 3,6km, đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp V. Đoạn qua đô thị An Hòa từ ĐH.03 đến ranh xã Ân Hảo Tây, dài 3,6km, mặt đường 10m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20m (xem mặt cắt 1'-1'). Đoạn ngoài khu dân cư xem mặt cắt 1-1.



Mặt cắt 1'-1' (Đoạn qua khu dân cư)



Mặt cắt 1-1 (Đoạn ngoài khu dân cư)

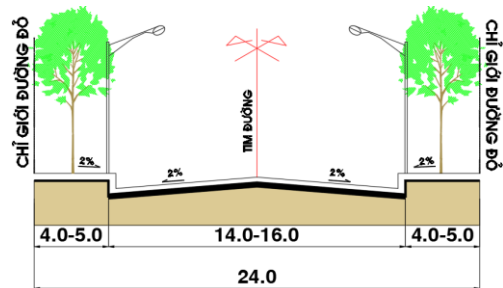
- Đường N14: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 200m, lộ giới 24m, mặt đường 16m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 2-2).
- Đường N14: Nâng cấp và mở rộng từ đường D3 đến đường D17 dài 1,3km, lộ giới 24m, mặt đường 14m, vỉa hè 2x5m. (Mặt cắt 2-2).
- Đường D11: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường D10 dài 1,7km, lộ giới 18m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D10: Mở mới từ đường N27 đến đường ĐT.629 dài 1,7km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N27: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 2 đến đường ĐT.629 dài 1,3km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).

1.3. Giao thông đối nội

- Tiếp tục tuân thủ lộ giới các tuyến giao thông đã được phê duyệt theo đồ án quy hoạch chung xây dựng trước đây. Điều chỉnh lại một số tuyến chưa thực hiện và quy hoạch mở mới cho phù hợp với quy hoạch lần này. Cụ thể như sau:

Đường khu vực:

- Đường N12: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường D8 dài 250m, lộ giới 24m, mặt đường 14m, vỉa hè 2x5m. (Mặt cắt 2-2).

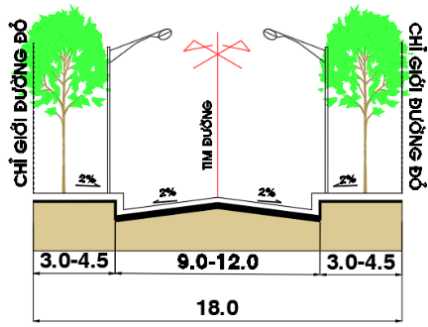


Mặt cắt 2-2

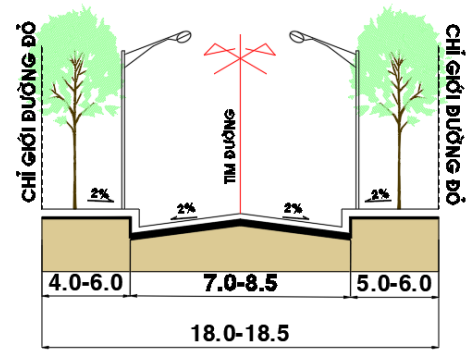
- Đường N10: Nâng cấp và mở rộng từ đường D3 đến đường ĐT.629 dài 200m, lộ giới 18m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường N20: Mở mới từ đường dọc kè 2 đến tuyến đường tránh đô thị dài 700m, lộ giới 18m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường N24: Mở mới từ đường dọc kè 2 đến đường D10 dài 300m, lộ giới 18m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường N24: Nâng cấp và mở rộng từ đường D10 đến đường ĐT.629 dài 750m, lộ giới 18m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D3: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường N16 dài 1,8km, lộ giới 18m, mặt đường 12m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D4: Mở mới từ đường ĐT.629 đến đường N5 dài 1,1km, lộ giới 18m, mặt đường 9m, vỉa hè 2x4,5m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D4: Nâng cấp và mở rộng từ đường N5 đến đường N14 dài 850m, lộ giới 18m, mặt đường 9m, vỉa hè 2x4,5m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D5: Nâng cấp và mở rộng từ đường N14 đến đường ĐT.629 dài 1,3km, lộ giới 18m, mặt đường 9m, vỉa hè 2x4,5m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường N1: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường N2 dài 720m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).

- Đường N2: Mở mới từ đường D1 đến đường D2 dài 150m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N2: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 1 đến đường N2 dài 1km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N4: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N4: Nâng cấp và mở rộng từ đường D3 đến đường ĐT.629 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N5: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường D4 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N5: Mở mới từ đường D4 đến tuyến đường tránh đô thị tránh dài 500m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N6: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 250m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N6: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N6: Nâng cấp và mở rộng từ đường D4 đến đường ĐT.629 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N7: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N7: Nâng cấp và mở rộng từ đường D3 đến đường D4 dài 550m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N7: Mở mới từ đường D4 đến đường D6 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N9: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường D17 dài 1,3km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N10: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến đường D3 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N12: Nâng cấp và mở rộng từ đường D8 đến đường D5 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N16: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 1 đến đường ĐT.629 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N17: Nâng cấp và mở rộng từ đường ĐT.629 đến đường D8 dài 300m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N17: Mở mới từ đường D8 đến đường D6 dài 350m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N18: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 1 đến đường ĐT.629 dài 200m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).

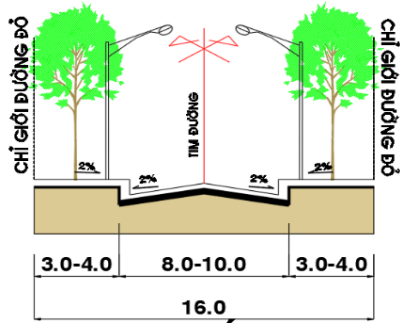
- Đường N19: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 2 đến đường ĐT.629 dài 250m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N19: Mở mới từ đường dọc kè 1 đến tuyến đường tránh đô thị dài 500m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N21: Mở mới từ đường dọc kè 2 đến đường D11 dài 550m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N22: Mở mới từ đường dọc kè 2 đến đường N24 dài 1,1km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N23: Nâng cấp và mở rộng từ đường dọc kè 2 đến đường N24 dài 1km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N29: Nâng cấp và mở rộng từ đường D10 đến đường ĐT.629 dài 500m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N33: Mở mới từ đường D14 đến đường ĐH.03 dài 550m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N35: Mở mới từ đường D14 đến đường ĐH.03 dài 550m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường N36: Nâng cấp và mở rộng từ đường D6 đến đường D17 dài 400m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D6: Mở mới từ đường N2 đến đường ĐT.629 dài 2,3km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D8: Nâng cấp và mở rộng từ đường N9 đến đường N14 dài 400m, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D8: Mở mới từ đường N14 đến đường D5 dài 1,6km, lộ giới 16m, mặt đường 10m, vỉa hè 2x3m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D13: Mở mới từ đường N27 đến đường N29 dài 500m, lộ giới 16m, mặt đường 8m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D14: Nâng cấp và mở rộng từ đường D16 đến đường N32 và từ đường D16 đến đường ĐH.04 dài 1,7km, lộ giới 16m, mặt đường 8m, vỉa hè 2x4m. (Mặt cắt 4-4).
- Đường D14: Nâng cấp và mở rộng từ đường N32 đến đường D16 dài 40m, lộ giới 18,5m, mặt đường 8,5m, vỉa hè 4m+6m. (Mặt cắt 3'-3').
- Đường D16: Mở mới từ đường N32 đến khu TM-DV dài 50m, lộ giới 18m, mặt đường 7m, vỉa hè 6m+5m. (Mặt cắt 3-3).
- Đường D16: Mở mới từ khu TM-DV đến đường D14 dài 160m, lộ giới 16,5m, mặt đường 7m, vỉa hè 3,5m+6m. (Mặt cắt 5-5).
- Đường N32: Mở mới từ đường D14 đến đường D16 dài 150m, lộ giới 16,5m, mặt đường 7,5m, vỉa hè 6m+3m. (Mặt cắt 5-5).



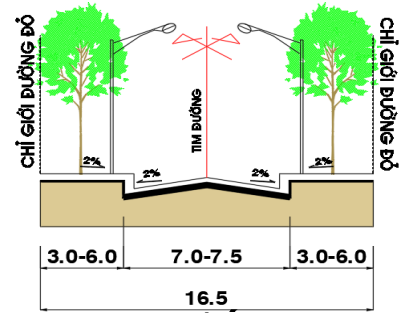
Mặt cắt 3-3



Mặt cắt 3'-3'



Mặt cắt 4-4



Mặt cắt 5-5

1.4. Khai toán kinh phí

Bảng 8. Bảng kích thước và khái toán kinh phí các tuyến đường

ST T	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Diện tích xây dựng (m ²)			Kinh phí XD (tr.đồng)			
				Mặt đường	HLAT + Đất bảo vệ	Lề + Mương	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Lộ giới	Mặt đường	Via Hè	Đất giao thông	Mặt đường	Via Hè	Cộng
I	GIAOTHÔNG ĐỐI NGOẠI															
1	ĐT.629	A'-A'	6.700	10				5	5	20	67.000	67.000	134.000	100.500	33.500	134.000
2	ĐƯỜNG TRÁNH ĐT.629 (ĐÔ THỊ AN HÒA)	A-A	3.800	7	2x9m	2x1m				30	26.600	-	114.000	39.900	-	39.900
3	ĐH03	1'-1'	2.100	10				5	5	20	21.000	21.000	42.000	31.500	10.500	42.000
4	ĐH4B	1'-1'	3.600	10				5	5	20	36.000	36.000	72.000	54.000	18.000	72.000
TỔNG			16.200								150.600	124.000	362.000	225.900	62.000	287.900
II	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI															
	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC															
1	ĐƯỜNG N12	2-2	250	14				5	5	24	3.500	2.500	6.000	5.250	1.250	6.500
2	ĐƯỜNG N14	2-2	120	16				4	4	24	1.920	960	2.880	2.880	480	3.360
3	ĐƯỜNG N14	2-2	1.300	14				5	5	24	18.200	13.000	31.200	27.300	6.500	33.800
	ĐƯỜNG KHU VỰC															
4	ĐƯỜNG N10	3-3	200	10				4	4	18	2.000	1.600	3.600	3.000	800	3.800
5	ĐƯỜNG N20	3-3	700	10				4	4	18	7.000	5.600	12.600	10.500	2.800	13.300
6	ĐƯỜNG N24	3-3	1.050	10				4	4	18	10.500	8.400	18.900	15.750	4.200	19.950
7	ĐƯỜNG D3	3-3	1.800	12				3	3	18	21.600	10.800	32.400	32.400	5.400	37.800
8	ĐƯỜNG D4	3-3	1.900	9				4,5	4,5	18	17.100	17.100	34.200	25.650	8.550	34.200
9	ĐƯỜNG D5	3-3	1.300	9				4,5	4,5	18	11.700	11.700	23.400	17.550	5.850	23.400
10	ĐƯỜNG D11	3-3	1.100	10				4	4	18	11.000	8.800	19.800	16.500	4.400	20.900
11	ĐƯỜNG D14	3'-3'	40	8,5				4	6	18,5	340	400	740	510	200	710
12	ĐƯỜNG D16	3-3	50	7				6	5	18	350	550	900	525	275	800
13	ĐƯỜNG N1	4-4	720	10				3	3	16	7.200	4.320	11.520	10.800	2.160	12.960
14	ĐƯỜNG N2	4-4	1.200	10				3	3	16	12.000	7.200	19.200	18.000	3.600	21.600
15	ĐƯỜNG N4	4-4	500	10				3	3	16	5.000	3.000	8.000	7.500	1.500	9.000
16	ĐƯỜNG N5	4-4	800	10				3	3	16	8.000	4.800	12.800	12.000	2.400	14.400
17	ĐƯỜNG N6	4-4	450	10				3	3	16	4.500	2.700	7.200	6.750	1.350	8.100
18	ĐƯỜNG N7	4-4	1.050	10				3	3	16	10.500	6.300	16.800	15.750	3.150	18.900

ST T	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Diện tích xây dựng (m2)			Kinh phí XD (tr.đồng)			
				Mặt đường	HLAT + Đất bảo vệ	Lê + Mương	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Lộ giới	Mặt đường	Via Hè	Đất giao thông	Mặt đường	Via Hè	Cộng
19	ĐƯỜNG N9	4-4	1.300	10				3	3	16	13.000	7.800	20.800	19.500	3.900	23.400
20	ĐƯỜNG N10	4-4	200	10				3	3	16	2.000	1.200	3.200	3.000	600	3.600
21	ĐƯỜNG N12	4-4	300	10				3	3	16	3.000	1.800	4.800	4.500	900	5.400
22	ĐƯỜNG N16	4-4	200	10				3	3	16	2.000	1.200	3.200	3.000	600	3.600
23	ĐƯỜNG N17	4-4	300	10				3	3	16	3.000	1.800	4.800	4.500	900	5.400
24	ĐƯỜNG N18	4-4	200	10				3	3	16	2.000	1.200	3.200	3.000	600	3.600
25	ĐƯỜNG N19	4-4	750	10				3	3	16	7.500	4.500	12.000	11.250	2.250	13.500
26	ĐƯỜNG N21	4-4	550	10				3	3	16	5.500	3.300	8.800	8.250	1.650	9.900
27	ĐƯỜNG N22	4-4	1.100	10				3	3	16	11.000	6.600	17.600	16.500	3.300	19.800
28	ĐƯỜNG N23	4-4	1.000	10				3	3	16	10.000	6.000	16.000	15.000	3.000	18.000
29	ĐƯỜNG N27	4-4	1.000	10				3	3	16	10.000	6.000	16.000	15.000	3.000	18.000
30	ĐƯỜNG N29	4-4	500	10				3	3	16	5.000	3.000	8.000	7.500	1.500	9.000
31	ĐƯỜNG N33	4-4	550	8				4	4	16	4.400	4.400	8.800	6.600	2.200	8.800
32	ĐƯỜNG N35	4-4	550	8				4	4	16	4.400	4.400	8.800	6.600	2.200	8.800
33	ĐƯỜNG N36	4-4	400	8				4	4	16	3.200	3.200	6.400	4.800	1.600	6.400
34	ĐƯỜNG D6	4-4	2.300	10				3	3	16	23.000	13.800	36.800	34.500	6.900	41.400
35	ĐƯỜNG D8	4-4	2.000	10				3	3	16	20.000	12.000	32.000	30.000	6.000	36.000
36	ĐƯỜNG D10	4-4	1.700	8				4	4	16	13.600	13.600	27.200	20.400	6.800	27.200
37	ĐƯỜNG D13	4-4	500	8				4	4	16	4.000	4.000	8.000	6.000	2.000	8.000
38	ĐƯỜNG D14	4-4	1.700	8				4	4	16	13.600	13.600	27.200	20.400	6.800	27.200
39	ĐƯỜNG D16	5-5	160	7				3,5	6	16,5	1.120	1.520	2.640	1.680	760	2.440
40	ĐƯỜNG N32	5-5	150	7,5				6	3	16,5	1.125	1.350	2.475	1.688	675	2.363
TỔNG			31.940								314.855	226.000	540.855	472.283	113.000	585.283

1.5. Bến xe

- Quy hoạch xây dựng mới bến xe An Hòa nằm ở vị trí nút giao đường N14 với đường tránh đô thị, quy mô 1,0 ha, quy mô tối thiểu bến xe loại 4.

1.6. Cầu, cống

- Quy hoạch 1 vị trí cầu mới: cầu số 1 nằm trên đường D10 băng qua kênh rạch.

II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

2.1. Cơ sở thiết kế

- Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 28/03/2024 Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 09/09/2022 về việc phê duyệt Phương án ứng phó với tình huống khẩn cấp hồ chứa nước Đồng Mít, tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch thủy lợi tỉnh Bình Định giai đoạn 2015- 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.
- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000 hệ tọa độ VN 2000.
- Bản đồ quy hoạch chung đô thị An Hòa đến năm 2035.
- Các số liệu về điều kiện tự nhiên của huyện An Lão và tỉnh Bình Định do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm hiện hành của nhà nước.

2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.
- Xác định cao độ xây dựng cho các khu đô thị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp với cấp đô thị, mức độ bảo vệ đô thị, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, tránh ngập úng.
- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống suối, hồ chính hiện có làm các trục tiêu nước chính cho khu vực khi mưa lớn gây lũ.
- Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng chống thiên tai.
- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi: $0,003 \leq id \leq 0,10$.
- Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn, nhỏ nhất là 0,003 để đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Cao độ nền không chế xây dựng công trình trên đất liền, lục địa theo hệ cao độ quốc gia (VN.2000) được đo tại Hòn Dấu.
- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo tự chảy, thoát nước nhanh không gây ngập úng.

2.3. Quy hoạch san nền

- Cao độ nền lựa chọn cho đô thị An Hòa áp dụng cho đô thị loại V (chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán là 10 năm (tương ứng P=10% đối với khu trung tâm, khu dân cư tập trung và khu công nghiệp), 2 năm (tương ứng P=50% đối với khu cây xanh, công

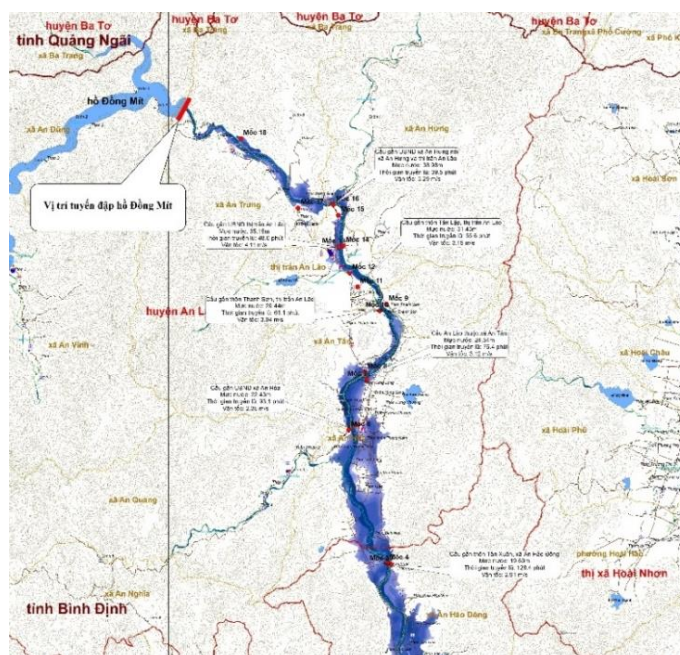
viên, TĐTT), đảm bảo không bị ngập úng, ngập lũ, thuận tiện cho giao thông và thoát nước mưa dễ dàng. Cụ thể sau:

- + Cao độ xây dựng $H_{xd} \geq H_{max}$ lớn nhất (ứng với tần suất $P = 10\%$) + 0,3m.
- + Đối với khu vực đô thị hiện hữu mật độ cao, trong quá trình chỉnh trang đô thị chủ yếu san lấp cục bộ để tạo hướng thoát nước, giữ nguyên cao độ hiện hữu trong khu vực.
- + Đối với khu vực xây dựng mới phương án san nền chủ yếu bám theo địa hình, giạt cấp nhằm giảm khối lượng đào đắp, hoặc san lấp cục bộ cho từng công trình.
- + Đối với khu vực địa hình có độ dốc cao, đất xây dựng ít thuận lợi, cần xây dựng mật độ thấp, các công trình kiến trúc có thiết kế gắn với kết hợp địa hình, tránh san lấp tạo mặt bằng để phá vỡ mặt phủ tự nhiên.
- + Đối với khu vực đất trũng thấp, giải pháp san nền cục bộ khu vực xây dựng hiện hữu, san lấp tập trung tại các khu xây dựng mới.
- Hướng dốc chính cho toàn khu vực: từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây.

Bảng 9. Bảng mực nước lũ theo tính toán EEP hồ Đồng Mít

STT	MỐC	MỰC NƯỚC LŨ (m)		
		NĂM 2017	NĂM 2020	P (10%)
1	05	23,4	21	23,7
2	06	22	20	22,4
3	07	22	20	22,4
4	08	20,6	19,1	21,1
5	09	18,7	17,3	19,7
6	13	18,7	17,3	19,7

- Tùy theo khu vực xây dựng, căn cứ vào mực nước lũ để khống chế cao độ san nền phù hợp cho khu vực.



Hình 16. Bản đồ ngập lụt hạ du hồ chưa nước Đồng Mít
Kịch bản: Xả lũ vận hành tần suất (P=10%) và mưa tương ứng (P=10%)

2.4. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa (thoát riêng) được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu bằng công tròn bê tông cốt thép, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền theo hướng chính từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Thoát nước xuống sông An Lão. Toàn bộ đô thị chia ra làm 4 lưu vực chính.

+ Lưu vực số 1: Phía Bắc đô thị đến đường N14, hệ thống thoát nước mưa được xây mới kết hợp công hiện hữu, thu gom sau đó thoát ra sông An Lão và kênh rạch trong khu vực.

+ Lưu vực số 2: Phía Tây đô thị, hệ thống thoát nước mưa được xây mới kết hợp công hiện hữu, thu gom sau đó thoát ra sông An Lão.

+ Lưu vực số 3: Từ đường N14 đến đường N22, hệ thống thoát nước mưa được xây mới kết hợp công hiện hữu, thu gom sau đó thoát ra sông An Lão và kênh rạch trong khu vực và kênh rạch trong khu vực.

+ Lưu vực số 4: Từ đường N22 đến phía Nam đô thị, hệ thống thoát nước mưa được xây mới kết hợp công hiện hữu, thu gom sau đó thoát ra sông An Lão và kênh rạch trong khu vực.

- Hướng thoát nước mưa xây dựng hoàn toàn phù hợp với địa hình tự nhiên. Để bảo đảm thoát nước nhanh, không gây ngập úng cục bộ.

Công thức tính toán thủy lực hệ thống thoát nước:

- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến công Q (L/s) được xác định theo công thức tổng quát sau:

$$q = q \times F \times \beta \times \Psi$$

Trong đó:

q: Cường độ mưa (l/s.ha).

β : Hệ số phân bố mưa, xác định theo Bảng 5 TCVN 7957:2023.

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha).

Ψ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại

- Cường độ mưa tính toán q(l/s/ha):

$$q = [A(1 + C \lg P)/(t + b)^n] \times K$$

Trong đó:

q: Cường độ mưa (l/s/ha).

t: Thời gian dòng chảy mưa(phút).

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm). Chọn P=2 năm.

A,C,b,n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương theo phụ lục ATCVN7957:2023. Khu vực dự án nằm gần TP.Quy Nhơn nên tham khảo số liệu mưa tại trạm để tính toán (C = 0,55; b = 14; n = 0,68; A = 2610).

K: Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy ≥ 1 , phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

- Tính toán thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút) để xác định cường độ mưa giới hạn

$$t = t_1 + mt_2$$

Trong đó:

t₁: Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và đến giếng thu nước mưa (phút) phụ thuộc vào chiều dài, độ dốc địa hình và mặt phủ thường lấy 10 - 15 phút.

t₂: Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán xác định theo chỉ dẫn điều 4.1.12 TCVN 7957:2023.

m: Hệ số quan hệ đến giảm vận tốc. Đối với cống ngầm m=2, mương máng m=1,2.

- Tính toán thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và từ rãnh đến giếng thu nước mưa t₁(phút):

$$t_1 = t_0 + t_r$$

Trong đó:

t₀: Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường phố.

t_r: Thời gian nước mưa chảy từ rãnh đường phố đến giếng thu nước mưa.

- Tính toán thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường phố:

$$t_0 = 1.5n^{0.6} \times L^{0.6} / Z^{0.3} \times i^{0.5} \times I^{0.3}$$

Trong đó:

m: Hệ số nhám Manning.

L: Chiều dài dòng chảy (m).

Z: Hệ số mặt phủ, lấy theo Bảng 5TCVN7957:2023.

I: Cường độ mưa của trận mưa thiết kế (mm/phút).

I: Độ dốc bề mặt.

- Tính toán thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường t₁(phút):

$$t_r = 0,021 \times L_1 / V_1$$

L₁: Chiều dài của rãnh(m);

V₁: Tốc độ chảy ở cuối rãnh đường phố (m/s).

- Tính toán thời gian nước mưa chảy trong cống đến tiết diện tính toán:

$$t_2 = 0.017 \times L_2 / V_2$$

L₂: Chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m);

V₂: Tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s).

2.5. Thống kê khối lượng

Bảng 10. Bảng tổng hợp khối lượng

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				VNĐ	VNĐ
1	D800	m	17326	3.000.000	51.978.000.000
2	D1000	m	11747	3.800.000	44.638.600.000

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				VNĐ	VNĐ
3	D1200	m	1704	5.200.000	8.860.800.000
3	D1500	m	364	7.000.000	2.548.000.000
4	CỬA XÁ	Cái	20	10.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG					108.225.400.000

III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC CÔNG TRÌNH THỦY LỢI

- Tuyên truyền, phổ biến cho nhân dân chấp hành quy định bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ môi trường, từng bước áp dụng tưới, tiêu tiên tiến, tiết kiệm nước trong sản xuất, canh tác.

- Tăng cường công tác trồng rừng, bảo vệ rừng đầu nguồn, phủ trồng đồi trọc để phòng ngừa lũ ống, lũ quét và sạt lở đất.

- Tăng cường công tác cảnh báo, dự báo bằng việc củng cố và nâng cấp các trạm thủy văn, xây dựng mô hình dự báo lũ.

- Nâng cao mức bảo đảm an toàn hồ chứa và nâng cao năng lực phòng lũ cho các hồ chứa có dung tích phòng lũ. Nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro thiên tai và an toàn đập bằng áp dụng công nghệ tiên tiến.

- Tổ chức cấm mố hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, hành lang đê kè, hành lang bảo vệ nguồn nước theo luật định.

- Nâng cấp các công trình hồ chứa nước như hồ Hưng Long, Hóc Tranh,... và các trạm bơm phục vụ tưới ổn định, đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và phục vụ dân sinh.

- Nạo vét, kiên cố hóa các tuyến sông, suối chính, kênh chính, kênh nội đồng: sông An Lão...

- Đầu tư, nâng cấp các tuyến đê, kè sông để bảo vệ các khu vực xung yếu đông dân cư và các công trình hạ tầng quan trọng, bảo vệ bờ và ổn định lòng dẫn cho các sông và suối chính trên địa bàn huyện.

a) Giai đoạn 2021 - 2025: 100,9 km chiều dài kiên cố

- Hồ chứa: thực hiện tốt hơn công tác quản lý vận hành, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng thường xuyên gồm hồ Hưng Long, hồ Hóc Tranh.

- Đập dâng: Nâng cấp, sửa chữa đập dâng nhằm điều tiết nước tưới và tăng cường khả năng thoát lũ.

- Trạm bơm: Nâng cấp, sửa chữa trạm bơm Cây Duối xã An Hòa, diện tích tưới 11ha.

- Kênh mương: Xây dựng hệ thống kênh tưới hồ Đồng Mít dài 41km, diện tích tưới 165 ha.

- Đê, kè: Xây mới đê, kè sông An Lão; kè chống sạt lở khu sản xuất và dân cư.

b) Giai đoạn 2026 - 2030: 262,8 km chiều dài kiên cố

- Đê, kè: Tiếp tục xây mới đê, kè sông An Lão; kè chống sạt lở khu sản xuất và dân cư.

IV. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:

4.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật QCVN:01/2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD.
- TCVN 333:2005: Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Nghị định 14/2014/NĐ-CP Ngày 26/02/2014, và NĐ51/2020/NĐCP Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

4.2. Phụ tải điện

- Phụ tải điện xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định bao gồm ba thành phần chính: sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng, khu sản xuất công nghiệp.
- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, công trình công cộng, khu sản xuất công nghiệp tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành.

Bảng 11. Bảng chỉ tiêu điện sinh hoạt

Stt	Chỉ tiêu	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
1	Điện năng (KWh/người.năm)	2.400	2.100	1.500	1.000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3.000	3.000	3.000	3.000
3	Phụ tải (W/người)	800	700	500	330

Bảng 12. Bảng chỉ tiêu điện công trình công cộng

TT	Loại đô thị	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
1	Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	50	40	35	30

Bảng 13. Bảng chỉ tiêu điện sản xuất công nghiệp, kho tàng

TT	Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (kW/ha)
1	Công nghiệp nặng (luyện gang, luyện thép, sản xuất ô tô, sản xuất máy cái, công nghiệp hóa dầu, hóa chất, phân bón), sản xuất xi măng	350
2	Công nghiệp vật liệu xây dựng khác, cơ khí	250
3	Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, điện tử, vi tính, dệt	200
4	Công nghiệp giấy da, may mặc	160
5	Cụm công nghiệp nhỏ, tiểu công nghiệp	140
6	Các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	120
7	Kho tàng	50

- Căn cứ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã An Hòa, huyện An Lão được phê duyệt và theo tiêu chuẩn QCVN: 01/2021/BXD, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng là 330W/người (1.000 kWh/người/năm), chỉ tiêu cấp điện cho công cộng khu vực đô thị (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt dân dụng) là 30%, chỉ tiêu cấp điện khu công nghiệp 200kW/ha. Dưới đây là bảng tổng hợp phụ tải điện toàn khu như sau:

Bảng 14. Bảng tổng hợp phụ tải điện

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
			NĂM 2035
I	DÂN DỤNG		
1	Dân số	Người	12550
2	Tiêu chuẩn cấp điện	KWh/ng/năm	1000
3	Phụ tải bình quân	W/người	330
4	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3000
5	Điện năng	KWh/năm	12553000
6	Công suất điện	kW	4142,49
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG & DỊCH VỤ		30% dân dụng
1	Điện năng	KWh/năm	3765900
2	Công suất điện	kW	1242,747
III	CÔNG NGHIỆP		30% dân dụng
1	Diện tích đất	ha	47,1
2	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3000
3	Điện năng	triệuKWh/năm	28,26
4	Tiêu chuẩn cấp điện	kW/ha	200
5	Công suất điện	kW	9420
III	TỔNG (TÍNH 5% DỰ PHÒNG, 10% TỔN HAO, HỆ SỐ SỬ DỤNG 0.75)		
1	Điện năng	triệuKWh/năm	14,075
2	Công suất điện	kW	12770

4.3. Nguồn điện

- Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Định giai đoạn 2016 đến 2025 định hướng đến 2035, theo chuyên đề phát triển điện lực trong Quy hoạch tỉnh đang trình duyệt nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ các công trình đầu mối sau:

+ Nguồn cấp điện cho đô thị An Hòa, huyện An Lão là từ trạm biến áp 110/35/22kV Hoài Nhơn 2x25MVA.

+ Giai đoạn 2025 – 2030 tùy thuộc và tình hình phát triển trong khu vực huyện định hướng xây mới trạm nguồn 110kV An Lão 40MVA nằm trên địa bàn đô thị, cấp điện cho các phụ tải trong huyện và bổ sung nguồn cho khu vực Hoài Nhơn và Hoài Ân.

- Ngoài ra, trên địa bàn tiếp tục hoạt động 2 nhà máy Thủy Điện Nước Xáng và thủy điện Đòng Mít (tổng công suất 19,5MW) hòa vào lưới quốc gia thông qua trạm 110kV Hoài Nhơn (giai đoạn sau thông qua trạm An Lão).

4.4. Lưới điện

a. Lưới cao thế

- Trong khu quy hoạch xã có 1 tuyến cao thế đi qua.
- Từ trạm biến áp 110/35/22kV Hoài Nhơn đến trạm 110/35/22kV An Lão dự kiến.

b. Lưới điện trung thế

- Tuyến trung thế: Định hướng xây dựng và cải tạo lưới điện: cấp điện áp 35/22kV được chuẩn hóa cho phát triển lưới điện trung áp trên địa bàn tỉnh.

- Các đường trục trung thế mạch vòng ở chế độ làm việc bình thường mang tải từ 60 – 70% so với công suất mang tải cực đại cho phép của dây dẫn.

- Tại khu vực đô thị và khu vực đông dân cư, các nhánh rẽ cấp điện cho trạm biến áp có thể sử dụng cáp ngầm hoặc cáp bọc cách điện, cáp vặn xoắn trên không để bảo đảm an toàn và mỹ quan đô thị.

- Khu vực quy hoạch: đường trục sử dụng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 185\text{mm}^2$. Đường nhánh chính cấp điện 3 pha và 1 pha dùng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 95\text{mm}^2$. Bán kính cấp điện nhỏ hơn 300m.

c. Trạm hạ thế

- Trạm trên cột và trạm giàn: sử dụng cho các cụm dân cư, các khu vực ngoại thị đồng bộ với lưới điện trên không.

- Khu vực khu dự án dân cư mới, khu trung tâm thị xã sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 160kVA đến 800kVA.

- Khu vực dân cư mật độ thấp sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 50kVA đến 250kVA, hoặc máy biến áp 1 pha có công suất từ 25kVA đến 75kVA.

- Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng lớn được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

d. Lưới hạ thế

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Lưới hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải công nghiệp, dịch vụ thương mại, khu phố có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

- Khu vực dân cư: sử dụng đường dây trên không có tiết diện đường trục $\geq 120\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 300m đến 500m.

e. Lưới điện chiếu sáng

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không cho khu vực ngoại thị, và cáp XLPE 0,6KV ruột đồng hoặc cáp Cu/PVC luồn trong ống HDPE chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm cho khu vực trung tâm đô thị.

- Đèn chiếu sáng là loại đèn Led hoặc các loại đèn có hiệu suất cao tiết kiệm điện, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn QCVN 07:2023/BXD. Sử dụng các thiết bị điều khiển giảm công suất chiếu sáng vào giờ thấp điểm để tiết kiệm năng lượng điện.

4.5. Khái toán

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (triệu đồng)
1	Tuyến 22KV (đường dây không)	km	7.79	1.000 triệu/km	7.798,74
	Tổng cộng				7.798,74

Ghi chú: Bảng khái toán kinh phí trên không tính kinh phí xây dựng trạm hạ áp, tuyến cáp 0,4 kV cung cấp, chiếu sáng, phần này sẽ được tính vào quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:

5.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quyết định của Thủ tướng Chính phủ 32/2012/QĐ-TTg phê duyệt “Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam đến 2020”.

- Quyết định phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục Chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union –Telecommunication Standardization Sector.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

5.2. Dự kiến nhu cầu

- Căn cứ vào Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam:

+ Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 – 25 đường/100 dân.

+ Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 – 20 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 – 40 thuê bao/100 dân.

+ Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 – 45%; Tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35 – 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 – 60%.

Bảng 15. Bảng tính toán thiết bị thuê bao dự kiến khu quy hoạch

STT	Hạng mục	Số lượng (người, ha)	Dự kiến thuê bao (người-thuê bao/ha)	Số thuê bao cần thiết
1	Dân số	12.550	100 người/ 50 thuê bao	6276,5
2	Công nghiệp, sản xuất	47,1	10 thuê bao/ ha	471
3	Tổng thuê bao		6748	
4	Dự phòng 10%		675	
	TỔNG NHU CẦU		7422	

5.3. Định hướng phát triển

a. Chuyển mạch

- Nâng cấp trạm chuyển mạch chính xã An Hòa để phù hợp với sự phát triển. Xây mới các bộ tập trung thuê bao tại các khu dân cư mới.

b. Truyền dẫn

- Xây dựng tuyến truyền dẫn dự phòng, đảm bảo an toàn khi thiên tai, sự cố xảy ra.
- Nâng cấp dung lượng các tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh; đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng thông rộng trong tương lai.

- Nâng cấp, bảo vệ hạ tầng công trình các tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh.

- Mạng truyền dẫn nội tỉnh.

- Tạo điều kiện cho các cơ quan, đơn vị phát triển mạng truyền dẫn phục vụ nhiệm vụ chính trị, an ninh quốc phòng trên địa bàn theo nhu cầu.

- Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản.

- Mạng tiếp tục được nâng cấp trên cơ sở tuyến hiện có theo các trục quốc lộ và tuyến dọc đường dây tải điện.

- Xây dựng các tuyến cáp quang truyền dẫn dự phòng.

- Áp dụng kỹ thuật mới cho mạng chuyển tải. Số kênh quang đủ và cân bằng tất cả các bước sóng.

- Các vòng Ring được kết nối với nhau bằng thiết bị mới để thực hiện định tuyến luồng quang.

- Các tuyến cáp quang theo đường dây tải điện sẽ được bổ sung để dự phòng.

c. Mạng ngoại vi

- Tiến độ hạ ngầm cáp ngoại vi đảm bảo theo Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Bình Định đã được UBND tỉnh phê duyệt và có kế hoạch ngầm hóa và chỉnh trang mạng cáp thông tin trên địa bàn khu quy hoạch. Triển khai thu hồi các tuyến cáp đồng không sử dụng.

- Xây dựng hệ thống công bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bê để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí thi công.

- Các công bê cáp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành.

- Sử dụng các thiết bị vật tư đồng bộ với hệ chuyên mạch Neax 61.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong ống bê PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

d. Mạng di động

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng đặt dọc theo trục đường, các khu đô thị nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị. Sử dụng loại trạm BTS đa năng nhỏ gọn, thân thiện với môi trường đảm bảo cảnh quan đô thị chuẩn A1a, A1b.

- Triển khai hệ thống thông tin mạng di động thế hệ mới (5G,...) để đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ, tốc độ truy nhập mạng, độ phủ sóng rộng.

- Triển khai hệ thống truy nhập Ring truyền tải đa dịch vụ với băng thông 10-100Gbps nhằm đảm bảo kết nối đa dịch vụ và đặc biệt với các dịch vụ internet trên di động như Video, Game, mạng xã hội...

e. Mạng internet

- Mạng internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Kết nối internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

f. Bưu chính, truyền thông

- Phát triển mạng lưới bưu chính vươn đến tận các hộ gia đình, khu phố trên cơ sở hoàn thiện hệ thống mã đến địa chỉ gắn với số bản đồ V-Map.

- Phát triển hạ tầng bưu chính theo hướng đẩy mạnh chuyển đổi số trong bưu chính.

- Chuyển dịch từ dịch vụ bưu chính truyền thống sang dịch vụ bưu chính số, trong đó chú trọng các dịch vụ liên quan đến chính quyền điện tử và các dịch vụ mang tính hỗ trợ/logistics cho thương mại điện tử. Định hướng giai đoạn 2030 – 2050 mở rộng thêm 20 lên ít nhất 40 điểm phục vụ, đồng thời xây dựng lại, mở rộng, cải tạo, sửa chữa các điểm dịch vụ đảm bảo diện tích phục vụ người dân tối thiểu tại trung tâm huyện là 200m² và các xã tối thiểu từ 100 m² trở lên.

- Xây dựng hệ thống tuyên truyền ứng dụng công nghệ thông tin – viễn thông, đồng thời ứng dụng trên thiết bị di động thông minh để người dân tiếp nhận thông tin về chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật Nhà nước, thông tin chỉ đạo, điều hành cấp ủy, chính quyền cơ sở, các thông tin khẩn cấp về thiên tai, hỏa hoạn dịch bệnh trên địa bàn; kiến thức về khoa học kỹ thuật, gửi phản ánh, kiến nghị, đồng góp ý kiến, tiện ích và các dịch vụ thanh toán giúp người dân thực hiện các giao dịch trực tuyến thuận lợi.

5.4. Khai toán kinh phí

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Tuyến 4 ống P 110x5mm	m	2.377	500.000	1.188
2	Tổng kinh phí				1.188

(Phần khái toán kinh phí không tính bưu cục, các tủ phối cáp, cáp quang, cáp đồng trục, cột ăng ten... Phần này sẽ được đầu tư bởi nhà đầu tư hoặc bưu điện khu vực).

VI. CẤP THOÁT NƯỚC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

6.1. Cấp nước

a. Căn cứ thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 13606:2023 tiêu chuẩn cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.
- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

b. Mục tiêu và nguyên tắc thiết kế

- Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:
 - Chọn các tuyến ống cấp nước phân phối chính D150 và các tuyến nhánh D100 cung cấp cho các công trình.
 - Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới cụt kết hợp với mạng vòng, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.
 - Sử dụng ống uPVC hoặc HDPE cho các đường ống cấp nước.
 - Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,7 – 1,0m và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1,3m/s (khi có sự cố cháy), áp lực trên mạng H=30m. Trước khi đưa vào sử dụng phải thử áp lực của đường ống xem đường ống trong mạng lưới có bị rò rỉ hay không.

c. Tính toán nhu cầu dùng nước

- Tiêu chuẩn cấp nước dân cư: 100 lít/người-ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn 2035 là $Q = 2.800 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Nguồn cấp nước: Tiếp tục sử dụng nhà máy nước Hồ Sông Vó.
- Giai đoạn 2035: Nâng công suất lên $4.200 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ và mở rộng mạng đường ống của nhà máy nước Hồ Sông Vó để cấp cho đô thị.

Bảng 16. Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

Stt	Loại nhu cầu	Ký hiệu	Tiêu chuẩn		Giai đoạn 2035		Tổng nhu cầu
					Số lượng	Đơn vị	(m ³ /ngày)
1	Sinh hoạt	Q _{sh}	100	l/người.ngày	12.550	người	1.255,30
2	Công cộng - Dịch vụ	Q _{ccdv}	10	%Q _{sh}			125,53
3	Tiểu thủ công nghiệp	Q _{TTCN}	8	%Q _{sh}			100,42
4	Cụm công nghiệp	Q _{CCN}	25	m ³ /ha/0,8 diện tích			942,00
5	Rò rỉ + dự phòng	Q _{RRDP}	15	%ΣQ			363,49
6	Tổng nhu cầu	Q					2.786,74
7	Làm tròn				2.800		

d. Quy hoạch hệ thống

- Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:

+ Chọn các tuyến ống cấp nước phân phối chính D150 và các tuyến nhánh D100 cung cấp cho các công trình.

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới cắt kết hợp với mạng vòng, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.

+ Sử dụng ống uPVC hoặc HDPE cho các đường ống cấp nước.

+ Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lè đường cách mặt đất 0,7 – 1,0m và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1,3m/s (khi có sự cố cháy), áp lực trên mạng H=30m. Trước khi đưa vào sử dụng phải thử áp lực của đường ống xem đường ống trong mạng lưới có bị rò rỉ hay không.

e. Hệ thống cấp nước chữa cháy

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy theo tiêu chuẩn QCVN 06:2022/BXD, q=15(lít/s) cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra là 1 đám cháy. Dựa vào hệ thống cấp nước chính bố trí các trụ cứu hỏa trên vỉa hè, khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa khoảng 100 – 150m.

- Trong trường hợp có cháy lớn xảy ra, có thể bổ sung thêm nguồn nước mặt từ các sông, rạch trong khu quy hoạch.

Bảng 17. Bảng tổng hợp khối lượng đường ống cấp nước xây dựng mới

Stt	Chủng loại	Khối lượng (m)	Đơn giá/m (triệu)	Thành tiền (triệu)
1	Ống HDPE D100	21.318	0,2	3624,1
2	Ống HDPE D150	5.179	0,3	1450,1
3	Ống HDPE D250	1.614	0,5	871,6
Tổng cộng				5945,7

- Tổng kinh phí xây dựng đường ống cấp nước mới là khoảng năm tỷ chín trăm triệu đồng.

6.2. Quy hoạch thoát nước thải – chất thải rắn – nghĩa trang

a. Căn cứ thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- TCVN 7957-2023: Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài và công trình -Tiêu chuẩn thiết kế.

- QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam về nước thải công nghiệp.

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về Quản lý chất thải và phế liệu.

b. Tính toán lưu lượng thải nước

- Chỉ tiêu thu gom nước thải sản xuất bằng 80% lưu lượng nước cấp.

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch năm 2035 khoảng 2.000 m³/ngđ.

Bảng 18. Bảng tổng hợp lưu lượng thoát nước, chất thải rắn và nghĩa trang

St t	Loại nhu cầu	Ký hiệu	Tiêu chuẩn		Tổng lưu lượng (m ³ /ngđ) (80% nước cấp)	Giai đoạn 2035		Tiêu chuẩn CTR	Khối lượn g CTR (tấn)	Tiêu chuẩ n nghĩa trang	Diện tích nghĩ a tran g (ha)	
						Số lượng	Đơn vị					Tổng nhu cầu
												(m ³ /ngày)
1	Sinh hoạt	Q _{sh}	10 0	l/người.ngày	12.550	người	1.004,24	0,9 kg/ng.n g	11,30	0,04 ha /1000 ng (ha)	0,50	
2	Công cộng - Dịch vụ	Q _{ccdv}	10	%Q _{sh}			100,42					
3	Tiểu thủ công nghiệp	Q _{TTCN}	8	%Q _{sh}			80,34					
4	Cụm công nghiệp	Q _{CCN}	25	m ³ /ha/0,8 diện tích			753,60					
5	Tổng nhu cầu	Q					1.938,60					
6	Làm tròn						2.000					

c. Mạng lưới thu gom nước thải

- Hệ thống công thoát nước thải của khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.
- Công thoát nước bản là công tròn, sử dụng công HDPE.
- Công được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn công tính đến đỉnh công tối thiểu là 0,7m và độ sâu tối đa không quá 6m.
- Các tuyến công hoàn toàn tự chảy với độ dốc tiêu chuẩn 1/D, vận tốc tối thiểu 0,4m/s.

d. Xử lý nước thải

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải từ các khu dân cư đô thị, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó đưa về trạm xử lý nước thải đề xuất đặt tại phía Nam của đô thị (công suất: 2.000 - 3.000 m³/ngày). Trạm xử lý nước thải tại khu phố Xuân Phong Nam chuyển đổi thành trạm bơm nước thải.

- Khu vực cụm dân cư nông thôn là hệ thống thu gom chung giữa nước mưa và nước thải, nước thải được xử lý bằng bể tự hoại.

- Các khu vực trang trại, chăn nuôi tập trung nguồn thải phải xử lý theo tiêu chuẩn và quy định của tỉnh về bảo vệ an toàn môi trường, triệt để khai thác nguồn thải vào các mục đích tái tạo khác.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp tại CCN Gò Cây Dúi.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt loại A theo QCVN 08-1:2018/BTN-MT (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

- Nước thải y tế phải được xử lý đạt loại A theo QCVN 28:2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Đối với cụm công nghiệp Gò Cây Dúi., bắt buộc xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát chung. Nước thải công nghiệp sau xử lý đạt chuẩn A theo QCVN 40/2011/BTNMT, quy chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp.

6.3. Quy hoạch thu gom chất thải rắn

a. Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg/người.ngày
- Tổng khối lượng chất thải rắn thu gom của khu quy hoạch khoảng 11,30 tấn/ngày.

b. Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý, bố trí thùng rác có nắp đậy tại các góc đường cho nhóm nhà ở sau đó thu gom bằng các xe chuyên dụng đưa về bãi rác của đô thị sau đó vận chuyển đến khu xử lý CTR của huyện.

6.4. Quy hoạch nghĩa trang

- Định hướng giữ lại nghĩa địa Gò Đình (Long Hòa). Nghĩa địa Đá Giải (Xuân Phong Nam) chuyển đổi thành công viên nghĩa trang để phù hợp với cảnh quan khu vực trung tâm đô thị. Nghĩa địa Đất Hàm khoanh vùng không mở rộng. Nghĩa địa Cây Trâm – Hóc Mọi, Gò Thơm giữ lại. Xây dựng quy chế quản lý các nghĩa trang nhân dân.

- Nghĩa trang liệt sĩ giữ nguyên, tôn tạo, tu bổ.
- Quy hoạch nghĩa trang nhân dân tại khu phía Tây của đô thị An Hòa thuộc khu phố Vạn Long quy mô 10 ha.
- Quy hoạch nhà tang lễ diện tích 1.500 m² và lò hỏa táng tại khu phố Xuân Phong Nam.

Bảng 19. Bảng tổng hợp khối lượng đường ống thoát nước thải

STT	Hạng mục	đơn vị	Đơn giá (triệu đồng)	Đến năm 2035	
				khối lượng	Thành tiền (triệu đồng)
1	Cống nước thải D300	m	0,5	25.039	12.520
2	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	m ³ /ngđ	16,0	2.000	32.000
3	Trạm xử lý nước thải CCN Gò Cây Dúi	m ³ /ngđ	16,0	1.115	17.840
Tổng					62.360

- Tổng kinh phí xây dựng đường ống thoát nước thải là khoảng sáu hai tỷ bốn trăm triệu.

VII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1. Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tạo ra quỹ đất sạch

- Thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch, thực hiện tốt công tác tái định cư và hỗ trợ người dân bị ảnh hưởng bởi dự án, đảm bảo cho các hộ dân di dời đến nơi ở mới có cuộc sống ổn định hơn so với trước khi thực hiện dự án.
- Thiết kế thi công hệ thống hạ tầng khu vực quy hoạch phải đồng bộ, tuân theo các quy chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.
- Tổ chức thu gom và xử lý chất thải hợp lý, tránh phát tán ra môi trường xung quanh.

a. Giảm thiểu ô nhiễm bụi

- Bụi phát sinh chủ yếu do hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, tồn trữ vật liệu cần được kiểm soát chặt chẽ bằng các biện pháp sau:
 - + Dùng xe quét rửa đường thay cho máy thổi bụi để không gây ô nhiễm xung quanh.
 - + Tất cả các xe chở vật liệu như cát, đá 1x2, đá 3x4, đá 4x6,... đều phải phun ướt và phủ bạt khi vận chuyển đến công trường.
 - + Xe bồn nước có mặt ở công trường thường xuyên tưới nước chống bụi.
 - + Các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch các bánh xe trước khi ra khỏi công trường để tránh ô nhiễm không khí và làm mất mỹ quan đô thị.
 - + Sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân công trường.
 - + Tưới nước tại khu vực phát sinh bụi (khu vực san lấp, thi công đường...) khi thời tiết nắng nóng, gió mạnh.
 - + Làm hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực thi công để cách ly và chống bụi theo quy định.

- Thực hiện tiêu chuẩn so sánh QCVN 05:2009/BTNMT, TCVN 6438:2001.

b. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

- Tất cả phương tiện vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn vận hành của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật, an toàn lưu thông và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.

- Thực hiện định kỳ bảo trì, kiểm tra thiết bị máy móc hoạt động thi công.

- Áp dụng các biện pháp an toàn phòng chống sự cố và cháy nổ.

- Tránh đốt chất thải rắn ngoài trời tại công trình.

- Không vận chuyển nguyên vật liệu vào giờ cao điểm.

- Có giải pháp giảm thiểu mùi hôi từ hoạt động nạo vét, thu gom chất thải tránh để lâu và phát tán vào môi trường xung quanh.

- Khi vận chuyển bùn, các loại xà bần, thùng xe phải phủ bạt kín, bánh xe phải được rửa sạch để bùn không vương vãi ra đường.

- Khi tưới nhựa dính bám nếu gặp gió to thì ngưng ngay.

- Dùng bạt che các đồ vật và vỉa hè để các hạt nhựa khi tưới không dính vào.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2008/BTNMT, QCVN 06:2008/BTNMT.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn và rung

- Không sử dụng các phương tiện truyền thanh có dung lượng vượt mức cần thiết.

- Các công nhân xây dựng phải sử dụng thiết bị bảo hộ lao động đúng quy định, bịt nút tai khi cần thiết.

- Các phương tiện gây ồn chỉ tiến hành thi công xây dựng vào thời gian cho phép, không thi công sau 22 giờ đến 6 giờ sáng hôm sau.

- Sử dụng tường bằng tôn cao 2 – 3 m để che chắn công trình, giảm tiếng ồn đến môi trường xung quanh, tường cao 2 – 3 m có tác dụng giảm cường độ ồn đến khoảng 15 – 22 dBA.

- Sử dụng còi, kèn khi lưu thông theo biển báo.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2008/BTNMT, QCVN 27:2008/BTNMT, TCVN 6962:2001.

d. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải

- Nước mưa chảy tràn:

+ Thường xuyên kiểm tra các mương thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu.

+ Láng mặt đường trong điều kiện thời tiết khô ráo để ngăn chặn nước mưa lôi cuốn vật liệu đi.

+ Che chắn cống thoát nước và miệng hố ga để tránh rác và vật liệu xây dựng làm tắt nghẽn cống.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải xây dựng: Ở địa điểm chật hẹp đơn vị thi công không được tổ chức lán trại cho công nhân mà thuê trọ trong nhà dân để thi công công trình nhằm hạn chế phát sinh nước thải, rác thải.

e. Hạn chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Yêu cầu công trường và công nhân không xả rác bừa bãi trong khu vực dự án.
- Không chôn lấp chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.
- Không đốt chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.
- Đơn vị thi công trang bị thùng thu gom chứa rác tại công trường. Hợp đồng với Đội thu gom rác sinh hoạt của địa phương đến thu gom và vận chuyển đi xử lý.

f. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng

- Chất thải xây dựng sẽ được thu gom, phân loại và tập kết tạm thời trong khu vực dự án. Chất thải tái sinh tái chế như bao bì giấy, plastic, sắt, thép,... sẽ được bán cho các vựa thu mua phế liệu.

g. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải nguy hại

- Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải không nguy hại.
- Nâng cao nhận thức cho công nhân về các chất độc hại và chiến lược giảm thiểu rủi ro do chất thải nguy hại sinh ra trong quá trình xây dựng.
- Đào tạo cho công nhân về quản lý, thu gom, bảo quản, vận chuyển, phòng độc nhiên liệu, hóa chất, biện pháp chống phát tán ra môi trường và cách xử lý các sự cố khẩn cấp.
- Không chôn lấp/đốt dầu mỡ thải tại khu vực dự án.
- Hạn chế việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa xe, máy móc thiết bị công trình tại khu vực dự án.
- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

h. Giảm thiểu các tác động khác

- Khi mở công trường, chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan chức năng: Cảnh Sát Giao Thông, chính quyền sở tại để có sự hướng dẫn, hỗ trợ cụ thể về an toàn giao thông, an toàn môi sinh.
- Trên tuyến đường đang thi công phải đặt các biển báo và hàng rào phân luồng để hướng dẫn xe tải, xe hai bánh và đi bộ, không để vật liệu ra ngoài phạm vi hàng rào.
- Phải trang bị đèn báo hiệu công trường đang thi công tại địa điểm có khoảng cách an toàn để tránh tai nạn giao thông.

7.2. Trong giai đoạn đồ án quy hoạch chung đi vào hoạt động

a. Giảm chất thải rắn

- Rác thải sẽ được phân loại và thu gom vào túi bịch hoặc thùng rác, không để lẫn lộn rác sinh hoạt và rác thải nguy hại, quá trình phân loại này được tiến hành ngay tại các hộ gia đình.
- Lập sơ đồ vận chuyển hợp lý để thu gom hết lượng rác trong ngày để giảm phát tán mùi hôi.
- Quản lý chặt chẽ các hóa chất độc hại như thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, sơn,...
- Mở các lớp hướng dẫn phân loại rác tại nguồn cho các hộ dân sống trong khu đô thị.

b. Ô nhiễm không khí

- Trồng cây xanh đường phố, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.

- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn, giảm ùn tắc giao thông và giảm lượng khí thải.

- Tưới nước giảm bụi lúc trời nắng nóng và gió mạnh.

c. Tiếng ồn và chấn động

- Định kỳ tiến hành giám sát, kiểm tra tiếng ồn và xử phạt các phương tiện lưu thông sai quy định.

- Có biển báo giảm tốc độ, trồng các dải cây xanh hai bên đường để giảm tiếng ồn và chấn động đến khu dân cư.

- Hạn chế sử dụng máy đóng cọc bê tông, để gây chấn động và phát sinh tiếng ồn.

d. Sức khỏe và an toàn giao thông

- Lắp đặt các biển báo an toàn giao thông, tạo hành lang an toàn cho người đi bộ.

- Lắp đèn phản quang và lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng để đảm bảo an toàn cho người tham gia lưu thông.

e. Các biện pháp khác

- Chính quyền cần ban hành quy chế quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt, tránh tình trạng xây dựng tràn lan.

- Khuyến khích người dân góp sức chỉnh trang đô thị theo mô hình “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

f. Giải pháp môi trường nước

- Nước thải từ hộ gia đình và các công trình thương mại dịch vụ được thu gom xử lý nên không còn gây ô nhiễm.

7.3. Chương trình quản lý giám sát môi trường

a. Nội dung giám sát

- Giám sát tiến độ thực hiện của các dự án do chủ đầu tư chịu trách nhiệm, với sự tham vấn của tư vấn giám sát.

- Giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của nhà thầu: do tư vấn độc lập giám sát.

- Cộng đồng sẽ giám sát đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung trong suốt tiến trình thực hiện, nhằm đảm bảo các nguyên tắc an toàn môi trường.

- Giám sát chung của dự án: các cơ quan đơn vị có chức năng phối hợp kiểm tra định kỳ và lập báo cáo gửi đến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường và UBND Huyện để xử lý các phát sinh trong công tác bảo vệ môi trường.

b. Giám sát môi trường không khí

- Thực hiện kiểm tra định kì hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2009/BTNMT, QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.

c. Giám sát chất lượng nước thải

- Thực hiện kiểm tra định kì, hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: giá trị C cột A của QCVN 14:2009/BTNMT tại trạm xử lý nước thải.

d. Giám sát chất thải rắn.

- Kiểm tra định kỳ vị trí đặt các thùng chứa rác, công tác thu gom rác, phân loại rác, điểm tập kết và phương tiện vận chuyển.

e. Giám sát các hệ thống thoát nước.

- Thực hiện chương trình quan trắc, bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ đối với hệ thống thoát nước, nạo vét bùn thải lắng đọng để thông khai dòng chảy.

VIII. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

- Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, duy tu hệ thống công trình công cộng, các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

- Kêu gọi đầu tư các dự án về cụm công nghiệp Gò Cây Duối, thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch hồ Hưng Long, các khu vực tái định cư phát triển hạ tầng xã hội, thay đổi, cải thiện và nâng cao chất lượng đô thị.

- Huy động nhân dân tham gia chính trang và góp phần duy tu hệ thống hạ tầng, cải thiện cảnh quan môi trường trong cộng đồng dân cư; Tăng cường trách nhiệm và ý thức, chung sức làm đẹp quê hương trong khả năng mỗi người dân; Tích cực bảo vệ môi trường sinh thái, hạn chế bê tông hóa, cải thiện và tăng cường hình ảnh xanh tươi của địa phương.

Bảng 20. Bảng dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2030

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Nguồn vốn
1	Hoàn thiện cấp bách hệ thống kè chống sạt lở bờ sông An Lão	11.593	NS TW + NS tỉnh
2	Nâng cấp tuyến ĐT.629	16.800	Ngân sách tỉnh và vốn huyện
3	Nâng cấp 2 tuyến đường huyện: ĐH.03 và ĐH.4B	47.025	Ngân sách tỉnh và vốn huyện
4	Xây dựng tuyến tránh ĐT.629	39.900	Ngân sách huyện
5	Xây dựng nhà tang lễ	5.000	Ngân sách huyện
6	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	32.000	Ngân sách huyện
7	Trạm xử lý nước thải CCN Gò Cây Dúi	17.840	Ngân sách huyện
8	Xây dựng trạm trung chuyển rác	200	Ngân sách huyện
9	Xây dựng UBND thị trấn mới	20.000	Ngân sách huyện
10	Xây dựng sân thể thao + cung thiếu nhi	40.000	Ngân sách huyện
11	Xây dựng các công trình thương mại dịch vụ	-	Xã hội hóa
12	Cụm công nghiệp Gò Cây Duối	-	Ngân sách tỉnh và huyện/xã hội hóa

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Nguồn vốn
13	Lập quy chế quản lý kiến trúc	2.000	Ngân sách huyện
14	Xây dựng quảng trường văn hóa	10.000	Ngân sách huyện
15	Kêu gọi đầu tư khu du lịch sinh thái hồ Hưng Long	-	Xã hội hóa
16	Xây dựng bến xe	10.000	Ngân sách huyện

Ghi chú:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ có kế hoạch đầu tư cùng với giai đoạn đầu tư các đường giao thông.

- Đối với các công trình hiện hữu cần có kế hoạch bảo trì, duy tu, sửa chữa nhằm tránh xuống cấp và tạo mỹ quan cho đô thị.

Nguồn lực thực hiện:

- Vốn ngân sách.
- Vốn xã hội hóa.
- Huy động vốn trong dân, huy động ngày công lao động, nâng cao ý thức cộng đồng.

(Nguồn ngân sách chỉ đầu tư đối với một số dự án hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu, các dự án còn lại mời gọi đầu tư từ các tổ chức, cá nhân...)

CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Việc lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Hòa là hết sức cần thiết và là nhiệm vụ quan trọng của địa phương nhằm chuẩn bị cơ sở cho giai đoạn phát triển sắp tới. Là cơ sở để hoạch định chiến lược phát triển không gian của khu vực phát triển đô thị tập trung và các điểm dân cư trong đô thị; kết nối hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ phù hợp với khả năng đô thị hóa và đầu tư xây dựng hệ thống đô thị và điểm dân cư trên địa bàn toàn đô thị An Hòa.

- Quy hoạch đã đáp ứng được mục tiêu phát triển xã An Hòa thành đô thị loại V vào năm 2025 theo quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 – 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đồng thời quy hoạch cũng đã đáp ứng được mục tiêu phát triển đô thị An Hòa là đô thị chuyên ngành dịch vụ, công nghiệp chế biến, đầu mối giao thương kinh tế - xã hội của huyện An Lão.

II. KIẾN NGHỊ

- Kiến nghị các cấp thẩm quyền quan tâm ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi nhằm kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào khu vực quy hoạch và các trục giao thông chính đô thị, có quỹ đất thuận lợi, cảnh quan đẹp.

- Kiến nghị các cơ quan quản lý về đô thị có kế hoạch quản lý quá trình đầu tư xây dựng trên địa bàn, tránh hiện tượng xây dựng sai phép, xây dựng tự phát lấn chiếm khu vực rừng và hành lang thoát nước gây thiếu mỹ quan đô thị.

- Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm trong lĩnh vực xây dựng tổ chức triển khai quy hoạch chi tiết cho các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển nhằm có cơ sở để quản lý quỹ đất và có kế hoạch lập dự án đầu tư.

- Kiến nghị các cơ quan hữu quan tổ chức công bố quy hoạch và hướng dẫn cho người dân hiểu và thực hiện tốt các định hướng trong quy hoạch chung đô thị đã xác định.

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035 được lập dựa trên quyết định số 4144/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định, đến nay hồ sơ cơ bản đã đầy đủ các thành phần và phù hợp với quy định. Kính mong cơ quan thẩm quyền sớm xem xét và chỉ đạo thực hiện các bước tiếp theo./.

PHỤ LỤC 01: BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC LÔ PHỐ QUY HOẠCH

STT	Ký hiệu lô phố	Diện tích tự nhiên lô phố (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	O-01	1,01	90	5
2	O-02	5,64	90	5
3	O-03	6,95	90	5
4	O-04	3,98	90	5
5	O-05	3,82	90	5
6	O-06	4,28	90	5
7	O-07	2,74	90	5
8	O-08	5,04	90	5
9	O-09	8,43	90	5
10	O-10	5,69	60	7
11	O-11	3,01	60	7
12	O-12	5,31	60	7
13	O-13	1,55	90	5
14	O-14	5,76	80	7
15	O-15	4,55	80	7
16	O-16	2,23	90	5
17	O-17	2,68	90	5
18	O-20	2,27	80	7
19	O-21	3,84	80	7
20	O-22	6,98	90	5
21	O-23	5,2	90	5
22	O-24	2,17	80	7
23	O-25	2,46	80	7
24	O-26	3,84	90	5
25	O-27	2,66	80	7
26	O-28	3,29	80	7
27	O-29	4,06	90	5
28	O-30	1,69	90	5
29	O-31	1,36	90	5
30	O-32	2,15	90	5
31	O-33	1,73	90	5
32	O-34	3,62	80	7
33	O-35	3,49	90	5
34	O-36	3,26	80	7
35	O-37	1,67	90	5
36	O-38	1,42	90	5
37	O-39	1,19	90	5
38	O-40	1,24	90	5
39	O-41	0,47	80	7
40	O-42	1,74	90	5
41	O-43	8,25	80	7
42	O-44	3	90	5
43	O-45	0,54	80	7

STT	Ký hiệu lô phố	Diện tích tự nhiên lô phố (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
44	O-46	1,26	90	5
45	O-47	6,98	80	7
46	O-48	10,08	80	7
47	O-49	2,43	80	7
48	O-50	3,08	80	7
49	O-51	1,74	90	5
50	O-52	2,51	90	5
51	O-53	9,32	90	5
52	O-54	4,17	90	5
53	O-55	3,13	80	7
54	O-56	0,78	90	5
55	O-57	3,6	90	5
56	O-58	1,98	90	5
57	O-59	3,59	90	5
58	O-60	1,4	80	7
59	O-61	1,53	80	7
60	O-62	6,46	90	5
61	O-63	1,78	90	5
62	O-64	2,5	80	7
63	O-65	0,57	80	7
64	O-66	0,81	80	7
65	O-67	5,15	80	7
66	O-68	2,96	90	5
67	O-69	2,08	90	5
68	O-70	2,77	80	7
69	O-71	1,27	80	7
70	O-72	3,41	80	7
71	O-73	0,63	90	5
72	O-74	0,35	80	7
73	O-75	4,56	90	5
74	O-76	5,6	90	5
75	O-77	3,82	80	7
76	O-78	0,59	90	5
77	O-79	4,27	80	7
78	O-80	8,11	90	5
79	O-81	3,13	90	5
80	O-82	7,5	80	7
81	O-83	8,2	90	5
82	O-84	6,16	90	5
83	O-85	0,28	90	5
84	O-86	1,5	90	5
85	O-87	4,4	90	5
86	O-88	8,63	90	5
87	O-89	6,5	90	5

STT	Ký hiệu lô phố	Diện tích tự nhiên lô phố (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
88	O-90	4,54	80	7
89	O-91	5,82	80	7
90	O-92	3,11	90	5
91	O-93	5,98	80	7
92	O-94	0,66	90	5
93	O-95	0,32	90	5
94	O-96	0,59	80	7
95	O-97	11,66	80	7
96	O-98	0,6	80	7
97	O-99	7,6	80	7
98	O-100	3,37	90	5
99	O-101	2,32	80	7
100	O-102	1,43	90	5
101	O-103	3,28	90	5
102	O-104	3,93	90	5
103	O-105	0,83	90	5
104	O-106	5,72	80	7
105	O-107	4,7	80	7
106	O-108	7,23	80	7
107	O-109	9,5	80	7
108	O-110	6,36	90	5
109	O-111	6,6	80	7

PHỤ LỤC PHÁP LÝ

PHỤ LỤC BẢN VẼ