

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO TÓM TẮT
QUY HOẠCH CHUNG XÃ TUY PHƯỚC
TỈNH GIA LAI**

Tuy Phước, tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO TÓM TẮT
QUY HOẠCH CHUNG XÃ TUY PHƯỚC, TỈNH GIA LAI

THÔNG TIN CHUNG

- Cơ quan phê duyệt:** Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai
- Cơ quan thẩm định:** Sở Xây dựng
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** UBND xã Tuy Phước
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Trung tâm chuyển giao công nghệ - Viện quy hoạch Quốc gia.

Mục Lục

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	1
2. Căn cứ lập quy hoạch	1
3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô lập quy hoạch.....	2
4. Thời hạn lập quy hoạch	2
PHẦN I: HIỆN TRẠNG	3
1. Điều kiện tự nhiên	3
2. Hiện trạng phát triển kinh tế, xã hội	3
3. Hiện trạng sử dụng đất:	4
4. Hiện trạng dân cư	4
5. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....	5
6. Hiện trạng hạ tầng kinh tế.....	8
7. Hiện trạng nhà ở và phát triển đô thị:	10
8. Di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng.....	10
9. Rà soát các quy hoạch, dự án đang triển khai trên địa bàn xã:	11
10. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	11
11. Các vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển.....	13
PHẦN III. CÁC ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ TUYÊN PHƯỚC, TỈNH GIA LAI.....	15
1. Quan điểm, tầm nhìn quy hoạch.....	15
2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch.....	15
3. Tiềm năng lợi thế, động lực phát triển	16
4. Các dự báo phát triển.....	18
5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:	18
6. Phân vùng phát triển: Đề xuất phân thành 2 tiểu vùng phát triển bao gồm:	18
7. Các định hướng quy hoạch cụ thể	20
8. Hệ thống các công trình hạ tầng kinh tế	22
9. Quy hoạch phát triển các khu dân cư, các khu đô thị mới:	23
10. Quy hoạch di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng	24
11. Kiến nghị xem xét điều chỉnh, dừng thực hiện một số dự án quy hoạch trên địa bàn xã đã được phê duyệt, bao gồm:	24
12. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	25
13. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2025-2030.....	31

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Tuy Phước là xã đồng bằng nằm về phía Đông Nam của tỉnh Gia Lai, được thành lập theo Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai trên cơ sở 05 đơn vị hành chính cấp xã của huyện Tuy Phước (cũ), bao gồm: thị trấn Tuy Phước, thị trấn Diêu Trì, xã Phước Lộc, xã Phước Nghĩa, xã Phước Thuận với diện tích khoảng 53,37 km², dân số 77.454 người.

Tuy Phước là địa phương có lịch sử hình thành và phát triển lâu đời, có vị trí đặc biệt về giao thông của khu vực phía Đông Nam tỉnh Gia Lai với các trục giao thông quan trọng quốc gia, tỉnh như QL1A, QL19, QL19 mới, đường ven biển Quốc gia (Cát Tiến – Diêm Vân), đường sắt Bắc Nam, ga Diêu Trì... Vị trí giao thông thuận lợi tạo cho Tuy Phước có tốc độ đô thị hóa cao, phát triển mạnh hệ thống thương mại, dịch vụ cấp vùng, đặc biệt sau khi tuyến QL19 mới kết nối xuống cảng Quy Nhơn đưa vào sử dụng đã tạo lợi thế quan trọng cho Tuy Phước trong việc thu hút các dự án đầu tư quy mô lớn trong các lĩnh vực đô thị, dịch vụ du lịch, kho bãi, logistic. Bên cạnh đó, Tuy Phước cũng là vùng đất giàu truyền thống lịch sử, với các giá trị văn hoá, cảnh quan thiên nhiên hết sức có giá trị, có tiềm năng phát triển du lịch quan trọng như hệ sinh thái đầm Thị Nại, Tiều chủng viện Làng Sông, một trong 3 nơi đặt nhà máy in chữ Quốc ngữ đầu tiên của Việt Nam, nem Chợ huyện....

Nhằm kế thừa và phát huy những thành tựu kinh tế, xã hội, các định hướng, các quy hoạch các địa phương trước khi sáp nhập; đồng thời khai thác tiềm năng, lợi thế, đặc biệt là các lợi thế mang tính cộng hưởng từ việc sáp nhập, xã Tuy Phước đang đứng trước một thời khắc lịch sử quan trọng để tăng tốc, bứt phá. Việc lập Quy hoạch chung xây dựng xã Tuy Phước là thực sự cần thiết và cấp bách, nhằm thực hiện chủ trương chung của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 về tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; đồng thời làm cơ sở quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, phát triển xã Tuy Phước thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Tuy Phước lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030.

2. Căn cứ lập quy hoạch

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn,... và các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch có liên quan.

- Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Các đồ án quy hoạch vùng huyện Tuy Phước (cũ), các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trên địa bàn.

- Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh về tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Văn bản số 1495/UBND-XDCT ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch các khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Văn bản số 420/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung phường, xã trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô lập quy hoạch

- Vị trí, phạm vi lập quy hoạch: Trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- + Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại;
- + Phía Tây giáp: Phường An Nhơn Nam và xã Tuy Phước Tây;
- + Phía Nam giáp: Phường Quy Nhơn Bắc và Phường Quy Nhơn Đông;
- + Phía Bắc giáp: Xã Tuy Phước Bắc và xã Tuy Phước Đông;
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 53,37 km².
- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng (2025): 77.454 người, dân số
- + Dân số quy hoạch dự báo: đến năm 2035 khoảng 100.000 người, đến năm 2045 khoảng 120.000 người.

4. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

PHẦN I: HIỆN TRẠNG

1. Điều kiện tự nhiên

Xã Tuy Phước là xã đồng bằng ven biển nằm về phía Đông Nam của tỉnh Gia Lai. Địa hình nghiêng dần từ Tây sang Đông. Toàn xã có thể chia thành 3 dạng địa hình chính sau: Vùng đồi núi - địa hình khu vực này phân cắt mạnh, lớp phủ thực vật có mật độ trung bình đến nghèo; Vùng đồng bằng chiếm khoảng 70% diện tích tự nhiên và vùng đất ven đầm chiếm khoảng 15%, vùng đồi núi chiếm khoảng 15%.

Về Khí hậu: Mang đặc điểm của khí hậu nhiệt đới gió mùa, được chia thành 02 mùa rõ rệt: mùa khô từ tháng 1 năm trước đến tháng 8 và mùa mưa từ tháng 8 đến tháng 12.

Về thủy văn: xã Tuy Phước với địa thế cuối nguồn của sông Hà Thanh và sông Kôn (qua sông Tranh) đổ ra biển Đông qua đầm Thị Nại. Do nằm ở phần hạ lưu các con sông lớn nên vào mùa mưa thường xảy ra lũ lụt gây ngập úng. Mùa nắng thường bị xâm nhập mặn đã ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của Nhân dân. Hệ thống kênh mương nội đồng đã và đang được cứng hóa phục vụ sản xuất.

** Nhận xét điều kiện tự nhiên:*

- Thuận lợi: Xã Tuy Phước có điều kiện tự nhiên chế độ mưa, nhiệt độ và ánh sáng thuận lợi để phát triển nông nghiệp, đảm bảo sức khỏe và đời sống của nhân dân trong vùng. Là xã có nguồn tài nguyên đất đai màu mỡ, có quỹ đất lớn, tập trung, thuận lợi cho phát triển công nghiệp, kho bãi, logistic, các chức năng phát triển đô thị, thương mại dịch vụ.

- Khó khăn: Là vùng đất cuối nguồn của sông Hà Thanh, sông Kôn, khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng ngập lụt vào mùa mưa lũ, khô hạn và chịu ảnh hưởng xâm nhập mặn vào mùa khô, đặc biệt sau khi hệ thống các đập dâng phía thượng lưu của sông Hà Thanh, sông Kôn được được đầu tư.

2. Hiện trạng phát triển kinh tế, xã hội

Với vị trí giao thông thuận lợi, là cửa ngõ phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn (cũ), đầu mối giao thông quan trọng cấp vùng với các tuyến Quốc lộ 1A, 19, 19C, ga Diêu Trì và cảng biển, cụm cảng cạn. Địa hình đa dạng với đồng bằng trù phú, đầm Thị Nại rộng khoảng 656 ha cùng hệ sinh thái phong phú, nhiều di tích lịch sử - văn hóa đặc sắc. Xã Tuy Phước được kế thừa nhiều thành tựu của 05 địa phương trước khi sáp nhập. Tổng giá trị sản phẩm năm 2025 ước đạt 4.999,854 tỷ đồng, với cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp - xây dựng (56,44%) và thương mại - dịch vụ (32,12%); thu nhập bình quân đầu người năm 2025 ước đạt 62,5 triệu đồng/người; các lĩnh vực kinh tế - xã hội đều có những chuyển biến tích cực, trong đó sản xuất nông nghiệp phát triển toàn diện, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tăng trưởng khá; công tác xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh đạt nhiều kết quả: Thị trấn Tuy Phước và Thị trấn Diêu Trì đạt chuẩn đô thị văn minh; xã Phước Nghĩa và xã Phước Lộc đạt

chuẩn nông thôn mới nâng cao, xã Phước Thuận duy trì các tiêu chí đạt chuẩn nông thôn mới; hệ thống y tế được củng cố, 05/05 xã, thị trấn đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế; công tác cải cách hành chính được quan tâm, 100% thủ tục hành chính đủ điều kiện được cung cấp dịch vụ công trực tuyến, tỷ lệ hài lòng của người dân đạt chỉ số cao. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Tuy Phước đã được đưa vào sử dụng và nhận được sự hài lòng của người dân; tỷ lệ hộ nghèo đa chiều giảm sâu, còn 0,34%. Các chỉ tiêu về hạ tầng đô thị đang được đánh giá để đạt tiêu chuẩn phường, với nhiều tiêu chí đã đạt như: quy mô dân số (77.452 người), diện tích (53,37 km²), Trạm y tế (5/5 đạt chuẩn), cơ sở hạ tầng thương mại (08 chợ), đất công trình giáo dục bình quân đầu người (1,95m²/người), tỷ lệ đường được chiếu sáng, đất cây xanh công cộng bình quân đầu người (2,1m²/người), tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh, tỷ lệ hộ gia đình thu gom, xử lý nước thải, tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom.

** Nhận xét: Tuy Phước là xã có tốc độ đô thị hoá cao, cơ cấu ngành Thương mại - dịch vụ, công nghiệp - xây dựng ngày càng chiếm vai trò dẫn dắt nền kinh tế (88,5%), nông nghiệp (tập trung lúa, nuôi trồng thủy sản) có xu hướng giảm và chịu tác động mạnh từ việc đô thị hoá (quỹ đất giảm dần), biến đổi khí hậu. Tuy nhiên sau sáp nhập, Tuy Phước là địa phương có sự chênh lệch về điều kiện kinh tế, hạ tầng khá lớn giữa các khu vực. Đây là một trong những vấn đề cần có giải pháp để tập trung đầu tư cho các khu vực yếu thế hơn nhằm tạo sự cân bằng trong phát triển chung của xã.*

3. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên của xã Tuy Phước sau sáp nhập là 5.337,5 ha (53,37km²). Trong đó đất sản xuất nông nghiệp có diện tích 2.378,8 ha chiếm 44,6%, đất lâm nghiệp có diện tích 238,1 ha chiếm 4,5%, đất chuyên dùng có diện tích 701,5 ha chiếm 13,1%.

** Nhận xét: Là khu vực có quỹ đất tự nhiên không lớn, trong khi nhiều khu vực có quỹ đất không thuận lợi (đồi núi, hành lang thoát lũ...), cùng với quá trình đô thị hoá mạnh trong thời gian vừa qua tác động lớn đến cơ cấu sử dụng đất, theo hướng giảm dần diện tích đất nông nghiệp (đặc biệt là khu vực đất trồng lúa, nuôi trồng thủy sản). Quá trình quy hoạch và phát triển đô thị Tuy Phước cần được xem xét, tính toán kỹ việc sử dụng quỹ đất còn lại tiết kiệm, tối ưu nhất có thể.*

4. Hiện trạng dân cư

Tổng dân số toàn xã hiện trạng khoảng 77.454 người (cao hơn tiêu chuẩn đô thị loại IV (50.000 người) và chưa đạt tiêu chuẩn đô thị loại III (100.000 người));

Mật độ dân số toàn xã đạt 1.451 người/km² (trên diện tích đất tự nhiên), cao hơn tiêu chuẩn đô thị loại IV (1200 người/km²), tiêu chuẩn đô thị loại III (1400 người/km²)

Tỷ lệ tăng số sô (cộng gộp tăng tự nhiên, cơ học và dân số quy đổi) khoảng 2,68%/năm, cao hơn mức tiêu chuẩn loại IV (1,4%/năm) và tiêu chuẩn đô thị loại III (1,6%/năm).

- Phân bố dân cư: Dân cư tập trung tại các đô thị cũ: thị trấn Tuy Phước, thị trấn Diêu Trì, đô thị Phước Lộc (đô thị loại V) với tổng dân số chiếm khoảng 67,4% tổng dân số, trong khi các khu vực còn lại dân số chủ yếu sống theo hình thái các khu dân cư nông thôn (khu vực xã Phước Thuận, Phước Nghĩa cũ và một số khu vực nông nghiệp khác), chiếm khoảng 32,6%. Trong thời gian gần đây, các khu vực này có xu hướng đô thị hoá khá nhanh (đặc biệt khu vực xã Phước Thuận cũ) cùng với việc hình thành các khu đô thị mới gắn với việc tái định cư, sắp xếp lại dân cư.

** Nhận xét: xã Tuy Phước là địa phương có dân số tương đối lớn. Quá trình đô thị hoá nhanh với các dự án đầu tư lớn đang được đầu tư đã thu hút nguồn nhân lực chuyển dịch về địa phương, tạo lợi thế về nguồn nhân lực đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai. Tuy nhiên trong quá trình quy hoạch phát triển, cần quan tâm đến sự ổn định, nâng cao chất lượng sống cho người dân địa phương là ưu tiên hàng đầu. Việc rà soát, loại bỏ một số quy hoạch thiếu tính khả thi, di dời một số lượng dân cư hiện trạng là rất cần thiết. Bên cạnh đó, cần cân nhắc giữa việc phát triển đô thị hoá và bảo tồn các giá trị văn hoá truyền thống, không gian sống lâu đời (đặc biệt là các khu vực có lợi thế phát triển du lịch) là rất quan trọng.*

5. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) **Trung tâm hành chính - chính trị xã:** Trung tâm hành chính xã kế thừa trung tâm của huyện Tuy Phước cũ. Đa số các công trình đảm bảo quy mô diện tích để tiếp tục hoạt động và sử dụng lâu dài (theo tiêu chuẩn mới). Đối với một số công trình dư thừa, xuống cấp được giao về đơn vị xã mới cần rà soát chuyển đổi chức năng sử dụng phù hợp, ưu tiên sử dụng công trình cho mục đích công cộng, đặc biệt là các chức năng giáo dục, văn hoá, thể dục thể thao.

** Nhận xét: Hiện tại vị trí Đảng uỷ, UBND xã Tuy Phước có diện tích đáp ứng nhu cầu chính quyền mới (1,74 ha). Cần xem xét bổ sung quy hoạch 01 quảng trường phía trước Đảng uỷ, UBND xã hiện tại đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, vận hành hệ thống.*

b) Hệ thống giáo dục

- Cơ sở giáo dục cấp tỉnh quản lý: Trung tâm dạy nghề, quy mô 13.629m², 02 trường THPT (trường THPT Xuân Diệu, trường THPT số 1 Tuy Phước) với tổng diện tích khoảng 3,62 ha, đáp ứng đạt chỉ tiêu cho đô thị loại IV, tuy nhiên cần xem xét mở rộng trường THPT Xuân Diệu để xây dựng các chức năng hoạt động theo mô hình giáo dục mới.

- Cấp Trung học cơ sở: hiện có 4 trường (Trường THCS Thị trấn Tuy Phước, THCS Trần Bá, THCS Phước Lộc, THCS Phước Thuận) với 4.397 học sinh/108 lớp (năm học 2024-2025). Cơ bản đáp ứng tiêu chuẩn hiện tại, cần xem xét mở rộng theo mô hình mới với những trường có khả năng mở rộng (Trường

THCS Phước Lộc đã được quy hoạch mở rộng 0,35 ha tại đồ án QHCT khu dân cư phân khu 3, xã Phước Lộc trước đây).

- Cấp tiểu học: toàn xã có 9 trường với tổng cộng 17 điểm trường, tổng diện tích đất khoảng 9,09 ha (5.589 học sinh/178 lớp, tiêu chuẩn 16,2 m²/học sinh). Cơ bản hệ giáo dục tiểu học đáp ứng được nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên số điểm trường nhiều, diện tích mỗi điểm trường nhỏ, thiếu cơ sở vật chất theo định hướng giáo dục 2 buổi. Cần xem xét mở rộng (các điểm có khả năng) và quy hoạch các trường mới đáp ứng yêu cầu mới.

- Cấp mầm non:

+ Mầm non Tuy Phước (11 điểm lớp), trong đó có 5 điểm lớp không sử dụng, các điểm trường đang hoạt động quy mô diện tích nhỏ, cần xem xét quy hoạch 01 Trường bán trú mới.

+ Mầm non Diêu Trì: hiện khu vực 14 điểm trường, trong đó có 4 trường tư, 6 điểm trường công đang hoạt động, 4 điểm trường không sử dụng.

+ Mầm non Phước Lộc: có 4 điểm trường đang hoạt động

+ Mầm non Phước Thuận: có 11 điểm trường, trong đó 1 điểm trường không hoạt động (Lộc Ninh).

** Nhận xét: Hệ thống giáo dục hiện tại đã đạt chuẩn Quốc gia, đáp ứng nhu cầu hiện trạng và đảm bảo chỉ tiêu về diện tích, đạt chỉ tiêu cho đô thị loại III. Tuy nhiên, hiện nay có nhiều điểm trường diện tích nhỏ, nằm trải rộng tại các thôn, tổ dân phố khó đáp ứng theo định hướng ngành mới (Nghị quyết 71-NQ/TW của Bộ chính trị) đặc biệt là định hướng dạy 2 buổi (quy mô số học sinh ít, thiếu cơ sở vật chất đặc biệt là các chức năng hoạt động ngoại khóa, giáo dục thể chất,... sẽ khó tổ chức, vận hành bán trú). Cần rà soát và bố trí các điểm trường tập trung, đảm bảo bán kính và quy mô theo định hướng học 2 buổi/ ngày.*

c) Cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe

Toàn xã có 1 trung tâm y tế huyện (cũ) quy mô 20.549m² (200 giường), chưa đạt chỉ tiêu cho đô thị loại IV (30 giường/1000) dân, tiêu chí đô thị loại III (400 giường/10.000 dân). Hiện sở Y tế có văn bản đề nghị xem xét xem xét mở rộng.

Trạm y tế cơ sở: có 4 trạm y tế cơ sở tại TT Tuy Phước, TT Diêu Trì, xã Phước Thuận, xã Phước Nghĩa, xã Phước Lộc; quy mô 4.768 m². Được xây dựng đạt chuẩn quốc gia về y tế đến năm 2030. Cơ sở vật chất cơ bản đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh của Nhân dân.

** Kết luận: Trung tâm y tế xã chưa đảm bảo quy mô diện tích và giường bệnh để đạt tiêu chí đô thị loại IV, loại III. Tuy nhiên trên thực tế, do vị trí địa lý xã Tuy Phước gần khu vực Quy Nhơn (với hệ thống bệnh viện cấp khu vực) khó có khả năng xây dựng các cơ sở y tế công lập quy mô lớn. Vì vậy cần xem xét quy hoạch theo hướng khuyến khích đầu tư bệnh viện ngoài công lập (mô hình bệnh viện tư).*

d) Văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí

- Toàn xã có 1 Trung tâm văn hoá tại TT Tuy Phước cũ quy mô 5.217m². xây dựng đã lâu, quy mô chưa đạt chỉ tiêu cho đô thị loại IV và loại III. Vị trí hiện trạng không còn khả năng mở rộng. Hiện trên địa bàn xã đã quy hoạch 01 khu Trung tâm văn hoá, TDTT (huyện Tuy Phước cũ), diện tích khoảng 1,0 ha.

- Toàn xã có 5 công trình nhà văn hoá cũ tổng quy mô 4.828 m².

- Nhà thi đấu Tuy Phước quy mô 6.210m². Chất lượng công trình tốt, tuy nhiên quy mô chưa đạt chỉ tiêu cho đô thị loại IV và loại III. 03 sân vận động tại TT Diêu Trì, xã Phước Lộc và xã Phước Nghĩa, tổng quy mô 39.068m². Các công trình này đảm bảo về bán kính phục vụ, số cụm đạt chỉ tiêu cho đô thị loại IV và loại III.

- Các sân luyện tập được bố trí gần nhà văn hoá các thôn được đầu tư xây dựng theo tiêu chí nông thôn mới. Tuy nhiên theo nhu cầu mới thì quy mô các công trình chưa đảm bảo. Để đáp ứng nhu cầu theo mô hình mới, cần tăng cường mở rộng các điểm này phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của người dân.

- Hệ thống cây xanh, khu vui chơi giải trí: nằm rải rác tại các khu vực trên toàn xã. Chưa có quảng trường trung tâm, công viên cây xanh tập trung. Tất cả công trình là các vườn hoa nhỏ, chưa đảm bảo quy mô về diện tích và chất lượng để thành khu vực tập trung theo mảng xanh.

** Nhận xét: Hệ thống nhà văn hoá, TDTT trên địa bàn xã đã được đầu tư theo chương trình nông thôn mới, cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên cần xét xét phương án quy hoạch, đầu tư xây dựng mới các công trình: Trung tâm văn hoá, khu thể thao (bao gồm sân vận động) mới với quy mô đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại III, tầm nhìn đô thị loại II; các công trình cấp xã (cũ) cần rà soát, chuyển đổi thành các công trình văn hoá, sinh hoạt thôn theo tiêu chí mới. Rà soát, mở rộng/ quy hoạch mới các điểm Nhà văn hoá, sân thể thao các thôn (đảm bảo mỗi thôn có ít nhất 01 khu TDTT diện tích >5000 m², nhà văn hoá >1000 m²/điểm đáp ứng nhu cầu vận hành chính quyền 2 cấp).*

e) Hệ thống chợ

Hiện toàn xã có 8 chợ. Trong đó, chợ Diêu Trì và chợ Bồ Đề là 2 chợ cấp huyện cũ tương ứng với chợ loại I. Tuy nhiên các chợ này quy mô diện tích nhỏ, cơ sở vật chất chưa đảm bảo cần đầu tư nâng cấp. Chợ Diêu Trì hiện đang là chợ đầu mối của khu vực, tuy nhiên diện tích chưa đảm bảo, vị trí giao thông không thuận lợi nên chưa phát huy được vai trò vị trí chợ vùng.

Có 6 điểm chợ khác phục vụ tại chỗ, mô hình hoạt động theo chợ truyền thống. Đặc biệt, chợ Gò là phiên chợ văn hoá mang đặc trưng đất võ Bình Định xưa, chỉ tổ chức họp chợ 1 năm 1 lần.

** Nhận xét: Cần rà soát, quy hoạch hệ thống chợ đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại III, bên cạnh đó, cần quy hoạch các chợ mới theo mô hình Trung tâm thương mại, siêu thị theo xu hướng tiêu dùng hiện tại và trong tương lai, ưu tiên*

xã hội hoá trong đầu tư, kinh doanh chợ. Ưu tiên quy hoạch các Trung tâm thương mại, chợ đầu mối tại các khu vực cửa ngõ, có giao thông thuận lợi kết nối vùng theo định hướng trở thành trung tâm thương mại, dịch vụ của vùng.

f) An ninh: Hiện nay, có 3 công trình Trụ sở công, trong đó, Trụ sở chính công an xã (mới) đang sử dụng (Trụ sở công an Huyện Tuy Phước cũ quy mô 4.776m²). Tuy nhiên đối với Vị trí Trụ sở công an xã tại Ga Diêu Trì cần xem xét chuyển đổi chức năng (sang Bãi đậu xe nhằm mở rộng không gian ga theo chỉ đạo)

** Nhận xét: Theo văn bản số 1372/CAT- PH10 ngày 7/8/2025 của Công an Tỉnh, đề nghị Chính quyền địa phương quy hoạch Trụ sở công an xã Tại trung tâm hành chính mới diện tích tối thiểu 1,0 ha (tối đa 4 vị trí, khuyến khích theo hướng 1 vị trí, 1 đơn vị). Đối với hệ thống Trụ sở công an xã, xem xét ưu tiên phương án sắp xếp, mở rộng Trụ sở chính tại vị trí hiện tại.*

g) Quốc phòng: 01 huyện đội cũ tại xã Phước Thuận cũ quy mô 18.032m². Đáp ứng nhu cầu và tiêu chuẩn theo quy định ngành.

h). Hệ thống cây xanh sử dụng công cộng

Tổng diện tích đất cây xanh, công viên khoảng 11,76ha, chỉ tiêu khoảng 1,5 m²/ người, bao gồm 01 công viên chính (1,25 ha), còn lại chủ yếu là các khu vườn hoa, cây xanh nhỏ trong các khu dân cư, chưa có quảng trường trung tâm.

** Nhận xét: Diện tích đất cây xanh, công viên hiện trạng chưa đảm bảo các tiêu chí đô thị (loại IV), rất thiếu theo tiêu chí đô thị loại III và nghị quyết số 06/NQ-TW của của Bộ Chính trị ngày 24/01/2022 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó chỉ tiêu về diện tích đất cây xanh tối thiểu đạt 8-10 m²/người (đô thị loại IV có ít nhất 02 công viên diện tích >0,5 ha/CT, đô thị loại III có tối thiểu 2 công viên/2 ha/CT. Cần quy hoạch và sớm đầu tư các công viên cây xanh tập trung đáp ứng các tiêu chí tối thiểu theo quy định.*

6. Hiện trạng hạ tầng kinh tế

a) Hiện trạng công trình thương mại - dịch vụ, du lịch

- Công trình thương mại dịch vụ: chủ yếu là hệ thống các dịch vụ nhỏ lẻ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tại chỗ của người dân, chưa có trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng, các công trình thương mại quy mô lớn, chưa hình thành hệ thống chuỗi bán lẻ; trên địa bàn có 01 dự án khu dịch vụ Sông xanh (Công ty TNTM-DV Hà Thành, 1,8 ha) tuy nhiên chủ yếu tập trung kinh doanh nhỏ, chưa hoạt động hiệu quả.

- Cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch: Tuy là một địa phương có nhiều tiềm năng lợi thế du lịch nổi trội, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại hệ thống dịch vụ - du lịch còn manh mún, nhỏ lẻ chưa mang lại hiệu quả kinh tế cao cho địa phương cũng như người dân, trong đó:

+ Ẩm thực: Tuy Phước có nhiều sản phẩm, thương hiệu ẩm thực có giá trị cao, nổi tiếng như: Nem chả chợ Huyện (thôn Hanh Quang (các cơ sở Bảy Liêm, Bốn Lai)); Bánh Ít Lá Gai (Bà Dư) thôn Trung Tín 1. Tuy nhiên quy mô

các cơ sở sản xuất, kinh doanh còn nhỏ lẻ, sản phẩm giản đơn chưa mang lại hiệu quả kinh tế cao.

+ Các điểm du lịch: Hiện tại các điểm du lịch nổi tiếng có nhiều khách du lịch ghé đến trên địa bàn như: Tiểu chủng viện Làng Sông, Văn chỉ Tuy Phước, Đình làng Vinh Thạnh, Đền thờ danh nhân văn hóa Đào Tấn, Nơi thành lập Chi bộ Đề pô Diêu Trì,...tuy nhiên chưa được đầu tư các dịch vụ du lịch đi kèm, chưa tạo ra hiệu quả kinh tế.

+ Các dự án du lịch: Hiện tại trên địa bàn xã có 1 số dự án về du lịch đang được đầu tư: Khu đô thị du lịch sinh thái Diêm Vân, khu dịch vụ du lịch cộng đồng Tiểu chủng viện Làng Sông,... tuy nhiên các dự án hoặc đang đầu tư, hoặc triển khai chậm chưa tạo ra các sản phẩm du lịch.

** Nhận xét: Được đánh giá là khu vực có nhiều tiềm năng lợi thế để phát triển du lịch, nghị quyết đại hội Đảng bộ Tuy Phước lần thứ I xác định đây là mũi nhọn trong tương lai, tuy nhiên hiện trạng cơ sở hạ tầng du lịch, nguồn thu từ du lịch gần như chưa có. Cần có chiến lược phát triển du lịch có trọng tâm, sớm tạo ra các sản phẩm du lịch đặc trưng, nổi trội, gắn với các tour, tuyến du lịch trọng điểm của Tỉnh (tour du lịch đầm Thị Nại, “Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ”....). Ưu tiên phát triển du lịch gắn với lợi thế về văn hoá, di sản, ẩm thực và cảnh quan tự nhiên để phát triển du lịch.*

b) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, logistic

- Công nghiệp địa phương: Trên địa bàn xã có nhiều các cơ sở, xí nghiệp nằm xen kẽ các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt dọc Quốc lộ 1A (Nhà máy xi măng, xí nghiệp gạch Tuy Nén, Công ty CP504, Công ty Minh Thảo, xí nghiệp Hoàng Thiện...), các cơ sở khai thác VLXD (các mỏ đá lớn nằm ở khu vực phía Tây của xã, thuộc xã Phước Lộc (cũ), tổng diện tích 48,41 ha, bao gồm: Mỏ đá Thuận Đức (Công ty TNHH Thuận Đức), mỏ đá Tân Phước (Công ty TNHH khai thác Nguyên Tường), mỏ đá Mỹ Quang (Cty CPXD Mỹ Quang). .. Hiện trên địa bàn xã không có khu, cụm công nghiệp tập trung.

** Nhận xét: Hiện tại công nghiệp địa phương chủ yếu là cơ sở, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vận tải, khai thác, chế biến VLXD, nội thất...Các cơ sở này đã và đang đóng góp tỷ trọng quan trọng cho địa phương, giải quyết công ăn việc làm cho người dân, tuy nhiên tiềm ẩn nhiều nguy cơ về môi trường, thiếu bền vững... Cần nghiên cứu quy hoạch Cụm công nghiệp tập trung nhằm từng bước di dời các cơ sở xen kẽ trong các khu dân cư, ưu tiên phát triển các lĩnh vực, ngành có giá trị cao, công nghiệp sạch.. tận dụng tối đa lợi thế về vùng, nguồn nhân lực dồi dào, có tay nghề của địa phương.*

- Cơ sở kho bãi, logistic: Hiện trên địa bàn xã có các dự án kho bãi, logistic đang được đầu tư như (Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04); (KB-DV 05); Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (2 Khu), Logistic Quý Phước, Khu Logistic DV-KB01 Tuy Phước) với tổng diện tích khoảng gần 20,0 ha. Bên cạnh đó hiện tỉnh đang quy hoạch và thu hút đầu tư 02 dự án (Cụm cảng Thị Nại 18 ha, cảng cạn Quy Nhơn 10 ha, quy hoạch khu vực

phát triển kho bãi tại xã Phước Lộc, xã Phước Nghĩa (cũ) với diện tích gần 200 ha nhằm khai thác lợi thế gắn với QL1A, QL19 mới xuống cảng Quy Nhơn.

** Nhận xét: Là địa phương có lợi thế nằm sát cảng biển Quy Nhơn, khu vực phát triển Công nghiệp Becamex Canh Vinh, gắn với các trục giao thông quan trọng đã được đầu tư như QL1A, QL19 mới, QL19... Tuy Phước là địa phương có lợi thế rất lớn để phát triển các dịch vụ kho bãi, logistic, đặc biệt là sau khi thành lập tỉnh Gia Lai mới. Trong tương lai gần đây sẽ là ngành dự báo sẽ đóng góp tỷ trọng quan trọng trong phát triển kinh tế.*

7. Hiện trạng nhà ở và phát triển đô thị:

a) Nhà ở: Nhà ở hiện nay ngày càng được nâng cao cả về quy mô và chất lượng, chỉ tiêu đạt >32 m²/sản/người (đạt tiêu chí đô thị loại III). Không gian nhà ở theo mô hình đô thị, nhà phố tại các khu đô thị mới được hình thành khang trang, hiện đại (khu vực Diêu Trì, Tuy Phước cũ và các khu đô thị mới như KĐT Diêm Vân, Khu Bắc Hà Thanh, khu ven tiểu chủng viện Lạng Sông... và dọc trục quốc lộ). Cơ sở hạ tầng đang được đầu tư xây dựng đồng bộ. Không gian nhà ở theo mô hình nhà vườn, nhà ở kết hợp vườn hoặc sản xuất nông nghiệp, mật độ thưa, xây dựng theo phong cách kiến trúc tuyến thống, phân bố tại các khu vực Phước Lộc, Phước Nghĩa, Phước Thuận cũ.

b) Về phát triển các khu đô thị, khu dân cư mới: Trên địa bàn xã hiện đã và đang được triển khai đầu tư nhiều dự án khu dân cư mới, các khu dân cư được quy hoạch và đầu tư có hạ tầng chất lượng cao (Khu đô thị Bắc sông Hà Thanh, khu đô thị Diêm Vân, các khu dân cư, tái định cư Phước Lộc, khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước...) Bên cạnh đó có nhiều dự án khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư đã được quy hoạch chi tiết (kèm danh mục).

** Nhận xét: Hiện có nhiều dự án quy hoạch, đầu tư các khu dân cư đã, đang được đầu tư trên địa bàn xã. Tuy nhiên qua rà soát, một số dự án vướng giải phóng mặt bằng, quy hoạch thiếu khả thi cần xem xét điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế, đặc biệt một số dự án khu dân cư đã được phê duyệt quy hoạch trong thời gian dài, hiện không triển khai do phải giải toả nhiều hộ dân, gây bức xúc trong nhân dân, có nhiều phản ánh, kiến nghị như: Quy hoạch khu dân cư xã Phước Thuận , quy mô 30 ha; Khu dân cư dọc Quốc lộ 19 (mới) xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, giai đoạn 2 khoảng 55 ha ((do Trung tâm PTQĐ tỉnh làm chủ đầu tư), dự án QHCT Phân khu số 01 thuộc quy hoạch phân khu dọc Quốc lộ 19 mới 25,29 ha do UBND huyện Tuy Phước cũ lập).*

8. Di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng

Trên địa bàn xã có 1 công trình cấp quốc gia là Di tích mộ Đào Tấn, 04 công trình di tích cấp tỉnh (Đình văn chỉ Tuy Phước, Đình làng Vinh Thạnh, nơi thành lập chi bộ Đề Pô- Diêu Trì, Mộ Phó tướng Lê Tuyên), 26 cơ sở Phật giáo, 10 cơ sở công giáo, 4 cơ sở đạo Cao Đài, 01 cơ sở Minh sư đạo...Các cơ sở này được đầu tư xây dựng kiên cố, quy mô, có giá trị cao về kiến trúc.

** Nhận xét: Xã Tuy Phước là vùng đất rất đặc biệt, có rất nhiều cơ sở tôn giáo tín ngưỡng được hình thành trên một vùng đất, minh chứng cho sự đa dạng về văn hoá, lịch sử cần có định hướng bảo tồn và phát huy lợi thế để phát triển du lịch văn hoá, di tích lịch sử gắn với du lịch sinh thái, du lịch đầm.*

9. Rà soát các quy hoạch, dự án đang triển khai trên địa bàn xã:

Xã Tuy Phước hiện đang được quản lý trên cơ sở các đồ án: Quy hoạch tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 và các đồ án Quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xã (cũ). Các đồ án quy hoạch cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển của các xã, thị trấn trước khi sáp nhập. Trong đó, khu vực xã Tuy Phước được định hướng là vùng phát triển đô thị trung tâm của huyện Tuy Phước (cũ) với trọng tâm là phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, kho bãi, logistic, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Nhìn chung, công tác lập quy hoạch đã được triển khai đồng bộ, đúng quy định pháp luật. Các đồ án quy hoạch đã và đang phát huy hiệu quả, tạo cơ sở pháp lý quan trọng để quản lý, đầu tư xây dựng, thu hút đầu tư trên địa bàn một cách có hiệu quả. Đặc biệt đồ án điều chỉnh quy hoạch vùng huyện năm 2024 đã cơ bản định hướng rõ nét về tiềm năng, lợi thế của khu vực, đưa ra các định hướng phát triển của xã Tuy Phước cụ thể, bám sát điều kiện, tình hình mới gắn với các dự án lớn của Trung ương, của Tỉnh, của huyện Tuy Phước cũ.

- Các dự án cấp tỉnh: 20 dự án. Tổng quy mô khoảng 740ha (chưa bao gồm 2 dự án hạ tầng). Trong đó, có 5 dự án đang được thi công đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Còn lại là các công trình đang lập quy hoạch và xin chủ trương đầu tư.

- Các dự án cấp xã : 30 dự án. Trong đó, có 1 dự án Khu hỗn hợp - dịch vụ thương mại thị trấn Tuy Phước đang được xã kêu gọi đầu tư. Còn lại là các dự án đã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

- Một số dự án khu đô thị mới phát triển dọc quốc lộ và trục đường mới. Tuy nhiên có một số dự án khó có khả năng thực hiện ví dụ như dự án Phước thuận phước nghĩa

- Một số dự án đang trình lập chủ trương đầu tư (Logistic Quý Phước, Khu Logistic DV-KB01 Tuy Phước ...).

** Nhận xét: Là địa phương có vị trí giao thông đặc biệt quan trọng, cửa ngõ không gian phát triển kinh tế, du lịch vùng Quy Nhơn. Có rất nhiều các dự án đã, đang được quy hoạch trên địa bàn chiếm phần lớn diện tích thuận lợi của địa phương. Tuy nhiên qua rà soát, nhiều dự án thiếu tính khả thi cần xem xét loại bỏ hoặc điều chỉnh.*

10. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng giao thông: Là địa phương có hệ thống giao thông thuận lợi liên kết vùng với nhiều loại hình giao thông gắn với các trục hành lang kinh tế trọng điểm quốc gia, của tỉnh, cụ thể:

+ Đường bộ: Có 04 tuyến Quốc lộ 1A, QL19, QL19C, QL19 mới, tuyến đường tỉnh ĐT640 và 01 tuyến đường huyện (ĐH42) đi qua địa bàn xã, rất thuận lợi cho việc giao thương, phát triển kinh tế - xã hội.

+ Đường thủy: Có tuyến đường thủy nội địa đi qua khu vực Diêm Vân - Lộc Hạ (*luồng tuyến trên đầm Thị Nại*) đang khai thác phục vụ nhu cầu đi lại của người dân.

+ Đường sắt: Đường sắt Bắc Nam đi qua địa bàn xã có chiều dài khoảng 15km; đoạn tuyến Ga Diêu Trì - Ga Quy Nhơn dài 2,2km. Trên địa phận xã Tuy Phước có ga đường sắt: Ga Diêu Trì.

+ Các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm đang triển khai trên địa bàn xã: Đường ven biển (ĐT.639), đoạn Cát Tiên - Diêm Vân; đường kết nối Quốc lộ 19C xuống cảng Quy Nhơn.

+ Đường đô thị: Hệ thống đường đô thị tập trung chủ yếu tại các đô thị cũ là thị trấn Diêu Trì cũ và thị trấn Tuy Phước cũ với tổng chiều dài 88,66 km.

b) Hiện trạng thoát lũ:

Hiện trên địa bàn xã, hệ thống thoát lũ đang được quản lý theo Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp sông Kôn và sông Hà Thanh đã được UBND tỉnh Bình Định (cũ) phê duyệt. Tuy nhiên hiện tại việc đầu tư xây dựng hệ thống thoát lũ chưa đồng bộ do thiếu nguồn vốn, đặc biệt là hành lang thoát lũ sông Tranh (hạ lưu sông Kôn), quy hoạch tháo lũ Huỳnh Mai, thoát lũ suối Thơm, quy hoạch kênh TX5 (hành lang 120m)...

c) Hiện trạng cấp nước: Hiện tại đa số dân cư trong khu vực quy hoạch đã có hệ thống cấp nước sạch từ các nhà máy nước. Nguồn nước Nhà máy nước Phú Tài công suất 25.000m³/ngày đêm cung cấp cho khoảng 800 hộ ở thị trấn Diêu Trì cũ. Nhà máy nước Tuy Phước có công suất 1.250m³/ngày đêm. Nằm tại thị trấn Tuy Phước cũ, sử dụng nước ngầm, trạm bơm cấp I (*giếng khoan nằm dọc theo bờ sông Hà Thanh*) thôn Vân Hội, thị trấn Diêu Trì cũ. Phạm vi cấp nước: Nhân dân và các doanh nghiệp sản xuất, dịch vụ, cơ quan, trường học, bệnh viện. Nhà máy nước Phước Thuận được đưa vào sử dụng từ năm 2004, nhà máy có công suất 900m³/ngày đêm, cung cấp cho 3.953 hộ dân (*chủ yếu là ở địa bàn xã Phước Thuận cũ và một phần xã Phước Nghĩa cũ*). Hiện đã có dự án nâng công suất Nhà máy nước Phước Thuận từ 900m³/ngày đêm lên 1.800m³/ngày đêm.

d) Hiện trạng cấp điện và hạ tầng viễn thông thụ động:

Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua hệ thống lưới truyền tải nguồn là trạm biến áp 110kV Phước Sơn công suất 25MVA và trạm 110kV Quy Nhơn công suất (2x40)MVA. Toàn bộ khu dân cư hiện trạng khu vực đã được cấp điện.

Hạ tầng mạng bưu chính đã phát triển rộng khắp đảm bảo 100% xã có điểm phục vụ Bưu chính, tỷ lệ điểm phục vụ bưu chính triển khai tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính đạt 80%. Tỷ lệ xã có điểm phục vụ bưu

chính có người phục vụ đạt 100%. Tỷ lệ điểm phục vụ bưu chính có kết nối Internet đạt 88%.

e) Hiện trạng thoát nước: Tại các khu dân cư hiện hữu, hệ thống thoát nước là thoát nước chung, chưa hoàn thiện, không có trạm xử lý nước thải, gây ô nhiễm môi trường nước mặt. Một số khu xây dựng mới đã được xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước thải. Tuy nhiên do các quy hoạch này chưa được xây dựng hoàn thiện nên hệ thống thu gom nước thải chưa được đầu nối đồng bộ.

f) Hiện trạng thu gom chất thải rắn và nghĩa trang:

+ Chất thải sinh hoạt các khu dân cư ở các trục đường chính, các khu đô thị được thu gom thường xuyên hoặc theo định kỳ. Đối với các khu dân cư còn lại người dân tự xử lý bằng cách đào hố chôn lấp hoặc đốt.

+ Trên địa bàn xã có nhiều điểm nghĩa trang nhỏ lẻ nằm rải rác trên các cánh đồng và xen kẽ trong các khu dân cư; đã phê duyệt quy hoạch mở rộng nghĩa trang Diêu Trì, diện tích mở rộng thêm 8,9ha, phục vụ chung cho toàn xã.

10. Rà soát các tiêu chí phát triển đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV.

Qua rà soát, đánh giá theo tiêu chí đô thị loại IV (Phường) (theo dự thảo Nghị quyết về phân loại đô thị đang Bộ xây dựng trình Chính phủ trình Quốc hội thông qua). Xã Tuy Phước nhìn chung đạt khoảng 80,5/100 điểm, trong đó:

+ Các tiêu chí, tiêu chuẩn cứng như quy mô dân số và mật độ dân số bình quân của khu vực trên diện tích tự nhiên đều đạt ở mức điểm cao.

+ Các tiêu chí, tiêu chuẩn đạt ở mức thấp cần quy hoạch, có kế hoạch đầu tư nâng cao như: Nhóm tiêu chí hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thu gom và xử lý chất thải rắn, đường giao thông, nhà ở, hạ tầng giáo dục, văn hoá, TDTT...)

+ Nhóm các tiêu chí chưa đạt: tiêu chí về cây xanh (hiện ở mức chưa đạt rất thấp), hạ tầng thu gom xử lý nước thải (hiện chưa có, quy hoạch thiếu đồng bộ)

11. Các vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

Vấn đề tồn tại lớn nhất của xã Tuy Phước trong phát triển là lũ lụt, được xem là vùng “*rốn lũ*” với địa thế cuối nguồn của 02 con sông (*sông Kôn và sông Hà Thanh*) đổ ra biển Đông qua đầm Thị Nại. Mùa nắng phần diện tích phía Đê Đông thường bị xâm nhập mặn đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất và đời sống của Nhân dân. Là khu vực có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, trong đó đặc biệt là hệ thống đường giao thông, đê kè chính còn nhiều hạn chế, yếu kém, nhất là các xã phía Tây (*phía Đầm Thị Nại*). Việc tính toán nghiên cứu nhằm kiểm soát lũ lụt trong khu vực đã được quan tâm, tuy nhiên do kinh phí đặc biệt lớn, trong lúc nguồn lực phát triển của địa phương trong những năm qua còn hạn chế, việc đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng thiếu đồng bộ, hạn chế, bất cập. Bên cạnh đó khu vực xã Phước An, Phước Thành (cũ) nằm ở hạ lưu suối Thom cũng chịu ảnh hưởng ngập lụt nặng, đặc biệt là khu vực Bàu Đưng (Phước An cũ)

Công tác quy hoạch thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các đồ án quy hoạch tỉnh, xây dựng vùng huyện và các đồ án Quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn trước, gây khó khăn trong công tác quản lý, đầu tư xây dựng. Nguồn lực không đủ thực hiện các dự án như quy hoạch đề ra.

Dân số đông, lao động nhiều đang là áp lực cho xã trong giải quyết việc làm và giải quyết các vấn đề xã hội. Lao động qua đào tạo, lao động kỹ thuật lành nghề chưa nhiều. Một bộ phận lớn dân cư nông thôn sống rải rác phân tán trong nội đồng gây khó khăn cho việc hình thành vùng chuyên canh, chuyên môn hóa trong sản xuất và hưởng các hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Các ngành nghề, dịch vụ thương mại phát triển một cách tự phát với quy mô nhỏ nên chưa đem lại được hiệu quả và giá trị kinh tế cao. Chưa đầu tư phát triển tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp gắn với bảo vệ môi trường. Một số cơ sở sản xuất công nghiệp nằm xen kẹt giữa các khu dân cư hiện hữu gây khó khăn trong công tác quản lý, có nguy cơ cao không đảm bảo vệ sinh môi trường.

PHẦN III. CÁC ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ TUY PHƯỚC, TỈNH GIA LAI

1. Quan điểm, tầm nhìn quy hoạch

Quy hoạch chung xã Tuy Phước trên cơ sở kế thừa có chọn lọc các định hướng đã có, tuân thủ định hướng chiến lược mới của tỉnh, loại bỏ các định hướng không phù hợp, phát huy tối đa các tiềm năng lợi thế, đặc biệt là các lợi thế “*cộng hưởng*” để “*Tăng tốc, bứt phá*” gắn với mục tiêu trở thành đô thị hiện đại, có bản sắc riêng, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, thành lập Phường Tuy Phước giai đoạn 2026-2030 (theo nghị quyết Đại hội đảng bộ Tuy Phước lần thứ I), đạt tiêu chí đô thị loại III giai đoạn đến năm 2035 và đạt tiêu chí đô thị loại III ở mức độ cao giai đoạn 2036-2045, trong đó một số chỉ tiêu về kinh tế, hạ tầng đạt tiêu chí đô thị loại II.

Quy hoạch chung xã Tuy Phước cần bám sát thực tiễn phát triển, tuân thủ các định hướng lớn của Đảng, Nhà nước gắn với xây dựng chính quyền địa phương 2 cấp, chuyển từ hành chính quản lý sang phục vụ nhân dân và kiến tạo phát triển; gắn với các chiến lược của Trung ương về phát triển đô thị bền vững, cải cách hệ thống an ninh, giáo dục, ổn định và nâng cao đời sống nhân dân, cùng với cả nước hoàn thành mục tiêu đến năm 2045, Việt Nam là quốc gia hùng cường, thịnh vượng, hạnh phúc.

Quy hoạch chung xã Tuy Phước cần bám sát các định hướng lớn của Tỉnh (sau sát nhập) với 5 trụ cột trọng tâm (Một là, phát triển công nghiệp chế biến – chế tạo, công nghiệp xanh, năng lượng tái tạo và bán dẫn, AI, gắn với đổi mới sáng tạo; Hai là, du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn với các sản phẩm có chiều sâu, khai thác văn hóa, biển, rừng, di sản; Ba là, nông nghiệp công nghệ cao và lâm nghiệp bền vững, xây dựng các “cứ điểm nông – công nghiệp”, vùng nguyên liệu tập trung; Bốn là, dịch vụ logistics, kết nối cửa khẩu và cảng biển, đưa sản phẩm địa phương ra thế giới; Năm là, phát triển đô thị sinh thái, đô thị công nghiệp – du lịch theo hướng hiện đại, thông minh, có bản sắc riêng.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

Kế thừa các định hướng chính của Quy hoạch tỉnh Bình Định (cũ) giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ; các định hướng phát triển mới của tỉnh Gia Lai, bổ sung các chức năng, không gian phát triển mới phù hợp với thực tiễn của địa phương.

Là đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng khu vực phía Đông Nam tỉnh Gia Lai, có tiềm năng phát triển đô thị chất lượng cao, thương mại - dịch vụ, du lịch, kho bãi logistics, công nghiệp địa phương gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá truyền thống, hệ sinh thái tự nhiên đầm Thị Nại. Là đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh và đạt tiêu chuẩn đô thị III vào năm 2035 và ở mức cao vào năm 2045.

Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Tiềm năng lợi thế, động lực phát triển

a) Tiềm năng, lợi thế phát triển

- Về vị trí: Tuy Phước có vị trí giao thông chiến lược, đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng khu vực phía Đông Nam của tỉnh Gia Lai; Là khu vực giao của các hành lang phát triển kinh tế động lực của Tỉnh (hành lang kinh tế Bắc Nam, hành lang kinh tế động lực ven biển và hành lang kinh tế Đông Tây) gắn với các trục giao thông trọng điểm quốc gia: QL1A, đường ven biển Quốc gia (ĐT639), QL19, QL19C, QL19 mới, ĐT640, đường sắt Bắc Nam. Là không gian kết nối quan trọng của các đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng của Tỉnh và vùng (cảng Quy Nhơn, sân bay Phù Cát (dự kiến sẽ trở thành sân bay quốc tế), ga đường sắt Diêu Trì, ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì...); không gian kết nối và mở rộng các khu vực phát triển kinh tế trọng điểm của Tỉnh như Trung tâm hành chính Tỉnh, trung tâm du lịch, văn hoá tỉnh (vùng Quy Nhơn, không gian phát triển du lịch đặc sắc đầm Thị Nại), trung tâm phát triển công nghiệp (Đô thị công nghiệp Becamex Canh Vinh), trung tâm phát triển đô thị chất lượng cao (Quy Nhơn, An Nhơn); trung tâm khoa học giáo dục, đổi mới sáng tạo và trí tuệ nhân tạo (Quy Hoà, Long Vân).

- Về tài nguyên: Tuy Phước có quỹ đất rộng lớn, thuận lợi, tương đối đồng nhất để phát triển; là khu vực có lịch sử phát triển lâu đời, với nền văn hoá đa dạng, đặc sắc gắn với nhiều lễ hội dân gian, phong tục tập quán, ẩm thực có giá trị cao được bảo tồn gìn giữ, có nhiều di tích lịch sử có giá trị cao (tiểu chủng viện Làng Sông, Đình văn chỉ Tuy Phước,...), nơi sản sinh nhiều danh nhân văn hoá (Đào Tấn), đặc biệt đầm Thị Nại là một trong những “báu vật” được thiên nhiên ban tặng có giá trị cao và đặc biệt trong phát triển du lịch đặc sắc.

- Về nguồn nhân lực: Tuy Phước có nguồn nhân lực dồi dào, được đào tạo có khả năng đáp ứng cho các mục tiêu phát triển. Là khu vực có tốc độ đô thị hoá cao, lâu đời, kinh tế gắn với thương mại, dịch vụ, công nghiệp là môi trường để nguồn lao động tại chỗ có khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển trong các lĩnh vực thế mạnh như dịch vụ - du lịch, kho bãi - logistic, công nghiệp địa phương trong tương lai.

- Về cơ sở hạ tầng: Được kế thừa cơ sở hạ tầng của trung tâm hành chính huyện Tuy Phước cũ, với 3 đô thị loại V, với nhiều dự án lớn đã và đang được đầu tư trên địa bàn đã và sẽ là những lợi thế đặc biệt quan trọng để Tuy Phước phát triển mạnh mẽ trong tương lai, gắn với mục tiêu sớm trở thành Phường.

b) Động lực phát triển:

- Giai đoạn 2025-2035:

+ Động lực quan trọng nhất của của Tuy Phước trong giai đoạn đến năm 2035 gắn việc việc sát nhập tỉnh, xã và việc vận hành chính quyền địa phương 2 cấp, trong đó: Việc sát nhập hình thành tỉnh Gia Lai (mới) sẽ mở rộng to lớn, toàn diện hơn về quy mô nền kinh tế, phát triển mạnh mẽ hơn về công nghiệp,

dịch vụ, cảng biển, phát triển đô thị, đào tạo, và tiềm năng về sinh thái, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch. Qua đó, tăng năng lực cạnh tranh của Tỉnh, thuận lợi hơn trong việc thu hút đầu tư, phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn và đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ; tạo điều kiện thuận lợi trong việc phát huy tiềm năng, lợi thế của tỉnh mới. Tuy Phước với vị trí chiến lược và tiềm năng lợi thế riêng sẽ phát huy được các lợi thế trong đầu tư, thu hút đầu tư các dự án quy mô lớn hơn, gắn với các lĩnh vực trọng tâm, mũi nhọn.

+ Bên cạnh đó, với việc các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm của Tỉnh đang và sẽ được đầu tư và đưa vào sử dụng (dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam, tuyến đường kết nối từ đường An Nhơn – Tây đầm, dự án đường kết nối từ QL19C xuống cảng Quy Nhơn, mở rộng sân bay Phù Cát, đường ven biển đoạn Cát Tiến – Diêm Vân, dự án đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku đã và sẽ tạo lợi thế cho Tuy Phước trong phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao, các khu dịch vụ - du lịch, các dự án phát triển kho bãi, logistic, công nghiệp hỗ trợ... động lực lan tỏa từ các dự án trọng điểm của vùng động lực phía Nam tỉnh như các dự án Công nghiệp tại Vân Canh, dự án Khu Công Nghiệp Becamex VSIP Bình Định, các dự án phát triển đô thị, kho bãi – logistic dọc quốc lộ 19 gắn với hệ thống cảng biển Quy Nhơn.

- Giai đoạn 2036-2045: Động lực đặc biệt quan trọng gắn với kế hoạch đầu tư, đưa vào vận hành hệ thống đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì, mô hình phát triển đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD) tại xã Tuy Phước Tây. Dự báo yêu cầu quy hoạch, đầu tư hệ thống giao thông kết nối từ Ga cao tốc với các vùng kinh tế trọng điểm của khu vực sẽ được tập trung mạnh mẽ, với vị trí chiến lược tiếp giáp, Tuy Phước là khu vực được hưởng lợi trực tiếp, là vùng có lợi thế để phát triển mạnh trong các lĩnh vực đô thị chất lượng cao, hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính, phát triển du lịch, dịch vụ kho bãi, logistic quy mô lớn.

c) Các trụ cột phát triển:

Tập trung quy hoạch và phát triển xã Tuy Phước theo định hướng trở thành đô thị loại III và thành lập Phường dựa trên 04 trụ cột phát triển chính, đó là:

(1) Phát triển đô thị chất lượng cao, mô hình đô thị xanh, thông minh, trung tâm tài chính, thương mại- dịch vụ cấp vùng, khu vực động lực phát triển đô thị gắn với kinh tế đô thị phía Đông Nam tỉnh.

(2) Tập trung phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, trọng tâm là du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí sinh thái đầm Thị Nại, du lịch văn hoá, du lịch ẩm, du lịch làng nghề gắn gắn với bảo tồn và phát triển các giá trị thiên nhiên, lịch sử, văn hoá truyền thống địa phương. Hình thành tour du lịch đặc sắc, mang đặc trưng riêng ‘*Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ*’

(3) Ưu tiên phát triển dịch vụ cảng cạn – logistics, kho bãi, công nghiệp địa phương (công nghiệp xanh) gắn với kế hoạch từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện hữu xen kẹt trong các khu dân cư.

(4) Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trở thành động lực quan trọng thúc đẩy tăng

trường kinh tế - xã hội; xây dựng xã đạt tiêu chuẩn đô thị loại III, công nhận Phường giai đoạn 2025-2030.

4. Các dự báo phát triển

a) Các dự báo phát triển kinh tế:

- Giai đoạn 2025-2035, tốc độ tăng trưởng kinh tế Tuy Phước đạt trên 10%/năm, trong đó Lĩnh vực Công nghiệp – Xây dựng tăng trưởng 12%-15%/năm, Dịch vụ - Du lịch tăng trưởng 10%-15%/năm, lĩnh vực nông lâm, thủy sản giảm dần còn 3%-5%/năm.

- Giai đoạn 2036-2045, dự báo tốc độ tăng trưởng nền kinh tế mang tính đột phá, tốc độ tăng trưởng kinh tế Tuy Phước đạt 12%/năm – 20%/năm, trong đó Lĩnh vực Công nghiệp – Xây dựng tăng trưởng trên 20%/năm, Dịch vụ - Du lịch tăng trưởng 20%-30%/năm, lĩnh vực nông lâm, thủy sản giảm dần còn 3%-5%/năm.

b) Dự báo dân số và lao động:

- Dân số hiện trạng: 77454 người, tỷ lệ tăng dân số bình quân/năm đạt 2,68%/năm.

- Dự báo đến năm 2035, dân số toàn xã đạt 100.000 dân, tỷ lệ tăng dân số bình quân đạt 2,6%/năm. Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động chiếm 62%-65% dân số.

- Dự báo đến năm 2045, dân số toàn xã đạt 120.000 dân, tỷ lệ tăng dân số bình quân đạt 1,8%/năm. Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động chiếm 65% dân số.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và định hướng đạt cơ cấu, trình độ phát triển kinh tế - xã hội, hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị hiện đại, đạt tiêu chuẩn đô thị loại III, một số chỉ tiêu và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn đô thị loại II.

6. Phân vùng phát triển: Đề xuất phân thành 2 tiểu vùng phát triển bao gồm:

a) Tiểu vùng số 1 (tiểu vùng phía Tây xã): Tổng diện tích khoảng 28,4 km², bao gồm diện tích các khu vực Thị trấn Tuy Phước, thị trấn Diêu Trì, đô thị Phước Lộc và một phần phía Nam xã Phước Nghĩa cũ.

- Tập trung phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao, đô thị xanh, thông minh gắn với cải tạo, chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, đạt tiêu chuẩn đô thị loại III ở mức cao. Ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ cấp vùng, định hình thành trung tâm tài chính mới khu vực gắn với giai đoạn phát triển TOD Tuy Phước; quy hoạch mở rộng hệ thống cảng cạn, kho bãi, logistic cấp vùng; ưu tiên phát triển công nghiệp địa phương, hình thành cụm công nghiệp mới (công nghiệp xanh) tại Tuy Phước gắn với từng bước di dời các cơ sở công nghiệp hiện hữu nằm xen kẹt trong các khu dân cư, định hướng chuyển đổi chức

năng các khu vực khai thác mở VLXD sang chức năng phát triển công nghiệp, logistic;

- Xây dựng trung tâm hành chính xã tại khu vực trung tâm hành chính hiện tại, quy hoạch chuyển đổi chức năng một số công trình công cộng phù hợp với mô hình vận hành chính quyền 2 cấp mới.

- Tập trung quy hoạch và đẩy mạnh đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng giao thông kết nối các không gian phát triển các đô thị hiện hữu thành 1 chỉnh thể thống nhất, đẩy mạnh kết nối với các trục giao thông liên kết vùng quan trọng như QL1A, QL19, QL19C, QL19 mới, đường kết nối từ QL19C xuống cảng Quy Nhơn; quy hoạch mở rộng không gian ga Diêu Trì về phía Tây gắn với định hướng trở thành Ga hàng hoá (khi hình thành trục đường sắt tốc độ cao Bắc Nam); Quy hoạch Bến xe khách cấp vùng khu vực phía Bắc xã; tiếp tục quản lý và đầu tư hoàn thiện hệ thống các hành lang thoát lũ hệ thống sông Kôn, sông Hà Thanh theo kế hoạch đã được tỉnh phê duyệt, trong đó ưu tiên tập trung đầu tư mở rộng nút giao thông cầu Bà Gi kết hợp xây dựng công viên Cầu Gành (theo quy hoạch), hình thành các không gian xanh phục vụ cộng đồng dọc hai bên các sông, suối kết hợp di dời các điểm dân cư ven sông đảm bảo thoát lũ; quy hoạch khu xử lý nước thải tập trung tại vị trí mới phía Đông Nam sông Trường Úc.

b) Tiểu vùng số 2 (Tiểu vùng phía Đông): Tổng diện tích tự nhiên khoảng 24,9km², bao gồm xã Phước Thuận cũ, phần phía Đông xã Phước Nghĩa.

- Tập trung phát triển các đô thị mới chất lượng cao, xanh, thông minh, theo mô hình đô thị nén (khai thác hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất) dọc QL19 mới, phía Tây đường ven biển Cát Tiến – Diêm Vân, hoàn thành khu đô thị du lịch mới Diêm Vân; ưu tiên chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các không gian dân cư hiện hữu đặc trưng khu vực ven đầm Thị Nại, dọc hành lang sông Tranh, sông Trường Úc. Tập trung đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch có bản sắc riêng, hình thành tour du lịch đặc sắc “*Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ*” trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái đầm Thị Nại, không gian Tiểu chủng viện Làng Sông, hệ thống các di tích lịch sử, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị; quy hoạch tuyến du lịch thủy trên đầm Thị Nại, kết nối các điểm du lịch đặc sắc của Tuy Phước với tuyến du lịch trọng điểm đầm Thị Nại của Tỉnh.

- Ưu tiên rà soát quy hoạch mở rộng, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội (đặc biệt là hệ thống y tế, giáo dục, văn hoá thể thao) cho các khu vực hiện hữu, gắn với các định hướng chiến lược của Trung ương.

- Đẩy mạnh quy hoạch, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống giao thông, thủy lợi, thoát lũ: Ưu tiên đầu tư hệ thống giao thông kết nối từ khu vực hiện hữu (ĐT640), khu vực ven đầm Thị Nại với trục Cát Tiến – Diêm Vân; quy hoạch cải tạo nâng cấp tuyến Đê đông (từ khu vực Tiểu chủng viện Làng Sông đến Cồn chim (Tuy Phước Đông), hình thành hành lang phát triển du lịch đặc sắc ven đầm Thị Nại; tập trung nguồn lực đầu tư hệ thống Tháo lũ sông Tranh (đoạn qua Huỳnh Mai); Quy hoạch các bến du lịch thủy nội địa.

7. Các định hướng quy hoạch cụ thể

a) Trung tâm hành chính - chính trị xã: Tiếp tục đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính xã tại vị trí hiện tại. Rà soát, bổ sung quy hoạch công trình trung tâm hành chính công vào trong khuôn viên (*hiện tại đang sử dụng tại Trung tâm SH thanh thiếu niên huyện cũ (0,288 ha) nằm ngoài khu UBND*). Điều chỉnh một phần diện tích (khoảng 0,5 ha) đất các cơ quan huyện uỷ cũ (phía tiếp giáp đường ĐT640) sang xây dựng 01 quảng trường phía trước Đảng uỷ, UBND xã hiện tại. Quy mô đất Trung tâm Hành chính xã mới sau điều chỉnh khoảng 1,2 ha.

b) Hệ thống giáo dục

- Cơ sở giáo dục cấp tỉnh quản lý: Giữ nguyên quy mô Trung tâm dạy nghề, quy mô 13.629m², trường THPT số 1 Tuy Phước, kiến nghị Tỉnh tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu mới của ngành; đề xuất quy hoạch mở rộng diện tích trường THPT Xuân Diệu về phía Bắc (diện tích hiện trạng khoảng 1,8 ha, sau mở rộng 3,5 ha (tăng 1,7 ha), xây dựng các chức năng hoạt động theo mô hình giáo dục mới, đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại III.

- Cấp Trung học cơ sở: Cải tạo chỉnh trang nâng cấp 04 trường THCS hiện có (Trường THCS Tuy Phước, THCS Trần Bá, THCS Phước Lộc, THCS Phước Thuận); Cập nhật quy hoạch mở rộng Trường THCS Phước Lộc (về phía Đông Bắc thêm 0,35 ha theo đồ án QHCT khu dân cư phân khu 3, Phước Lộc; quy hoạch bổ sung 01 trường THCS tại khu vực phía Đông đường Cát Tiến – Diêm Vân (xã Phước Thuận cũ), quy mô khoảng 1,5 ha.

- Cấp tiểu học: Tiếp tục duy trì 9 trường tiểu học trên địa bàn, trong đó ưu tiên rà soát mở rộng các điểm trường hiện hữu có khả năng mở rộng đáp ứng tiêu chuẩn mới bao gồm: Mở rộng trường Tiểu học số 2 Diêm Trì (mở rộng 2700 m² đất điểm trường Diêm Trì về phía Bắc – thị trấn Diêm Trì cũ đã lập đề án nhưng chưa phê duyệt); mở rộng trường Tiểu học số 2 Tuy Phước về phía Bắc (quy mô từ 0,46 ha lên 1,8 ha); mở rộng trường Tiểu học số 2 Phước Thuận ở điểm Quảng Vân (thêm 0,5 ha); mở rộng Trường tiểu học số 1 Phước Thuận (điểm Tân Thuận) về phía Tây (quy mô sau mở rộng 1,2 ha) và mở rộng phía Nam (0,19 ha); quy hoạch mới 01 Trường tiểu học lại khu vực phát triển mới Trung Tín 1 (TT Tuy Phước cũ), diện tích khoảng 2,0 ha, quy hoạch bổ sung 01 trường tiểu học tại khu vực Trung tâm xã Phước Lộc cũ, quy mô 2,0 ha (điều chỉnh QHCT khu trung tâm xã Phước Lộc).

- Cấp mầm non: Ưu tiên rà soát theo định hướng giảm các điểm trường nhỏ lẻ (có lộ trình), quy hoạch mới các Trường mầm non đảm bảo yêu cầu giáo dục bán trú, bao gồm: Mở rộng trường Mầm non Phước Lộc về phía Đông (diện tích từ 0,52 ha lên 0,8 ha), quy hoạch mới trường mầm non Diêm Trì (tại khu đô thị Xanh Tuy Phước, quy hoạch mới trường mầm non TT Tuy Phước tại khu vực Trung Tín 1 (diện tích 1,0 ha), quy hoạch mới trường Mầm non Tuy Phước tại khu đất công cộng dịch vụ đô thị (ký hiệu CC-07) thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500 khu vực phía tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận (diện tích 30.000m²); quy hoạch mới trường mầm non Phước Thuận (quy hoạch

mở rộng điểm chính Tân Thuận 1,5 ha, quy hoạch mới 1 điểm Lộc Hạ của Trường Mầm non Phước Thuận 1,2 ha). Đối với các điểm trường hiện không hoạt động, quy hoạch chuyển đổi sang chức năng công cộng (khu sinh hoạt văn hoá, thể thao, công viên).

c) Cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe

- Quy hoạch mở rộng Trung tâm Y tế Tuy Phước về phía Đông Nam (diện tích từ 2,05 ha lên 3,25 ha), kiến nghị tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, số giường bệnh theo quy hoạch ngành. Bổ sung quy hoạch 01 Bệnh viện đa khoa khu vực phía Bắc tiểu vùng vùng Lòng Sông, quy mô khoảng 5 ha (khuyến khích thu hút đầu tư bệnh viện ngoài công lập).

- Tiếp tục duy trì các Trạm y tế cơ sở: có 5 trạm y tế cơ sở tại TT Tuy Phước, TT Diêu Trì, xã Phước Thuận, xã Phước Nghĩa, xã Phước Lộc; quy mô 4.768 m². Được xây dựng kiên cố đạt chuẩn quốc gia về y tế đến năm 2030.

d) Văn hóa, thể thao và vui chơi giải trí

- Cập nhật, điều chỉnh chức năng Quy hoạch khu Trung tâm văn hoá, thể thao huyện Tuy Phước cũ, diện tích khoảng 4,5 ha thành Trung tâm văn hoá, thể thao, sân vận động xã Tuy Phước. Điều chỉnh quy hoạch Trung tâm văn hoá xã hiện tại (TT văn hoá huyện Tuy Phước cũ, 0,52 ha để mở rộng không gian phát triển chức năng dịch vụ - giải trí văn hoá kết hợp Đình văn chỉ Tuy Phước theo hướng trở thành 01 điểm tham quan du lịch quan trọng của xã);

- Tiếp tục duy trì, đầu tư cải tạo cơ sở vật chất các nhà văn hoá xã (cũ) trở thành các khu sinh hoạt văn hoá thôn điều chỉnh chức năng các sân vận động xã (cũ) theo hướng là các khu thể thao khu dân cư, ưu tiên xã hội hoá đầu tư, quản lý khai thác theo các mô hình thể thao đáp ứng nhu cầu sinh hoạt TDTT của người dân;

- Quy hoạch 01 Quảng trường hành chính trung tâm tại phía Bắc UBND xã (quy mô khoảng 0,65 ha), quy hoạch 01 Quảng trường văn hoá tại phía Tây Trung tâm văn hoá xã (mới), quy mô khoảng 1,0 ha.

- Rà soát, mở rộng/ quy hoạch mới các điểm Nhà văn hoá, sân thể thao các thôn đáp ứng nhu cầu vận hành chính quyền 2 cấp, khuyến khích xã hội hoá đầu tư xây dựng, vận hành các khu TDTT theo quy hoạch.

e) Hệ thống chợ: Tiếp tục duy trì, đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất đảm bảo với các chợ hiện có. Trong đó, chợ Diêu Trì và chợ Bồ Đề là 2 chợ chính; Quy hoạch mới 01 chợ đầu mối cấp vùng, quy mô khoảng 3,0 ha tại khu vực phía Bắc cầu Diêu Trì. Xây dựng đề án phát triển Kinh tế đêm khu vực Ga Diêu Trì và chợ Diêu Trì hiện tại, từng bước chuyển đổi chức năng thành Chợ dân sinh kết hợp Du lịch. Tiếp tục đầu tư xây dựng chợ Gò là phiên chợ văn hoá gắn với lễ hội chợ Gò, ưu tiên phát triển không gian ẩm thực hoạt động thường xuyên.

f) An ninh:

Đề xuất quy hoạch mở rộng Trụ sở công an xã hiện tại (Công An huyện Tuy Phước cũ, diện tích 0,477 ha) là trụ sở chính (mở rộng phần trên cơ sở phần diện tích khối Phòng Văn hóa xã hội, Văn phòng Đăng ký Đất đai- Chi nhánh Tuy Phước, Trung tâm bồi dưỡng chính trị. Các trụ sở này trước mắt vẫn sử dụng, về lâu dài bố trí tích hợp vào khu Trung tâm hành chính- Chính trị của xã. Riêng Văn phòng Đăng ký Đất đai- Chi nhánh Tuy Phước bố trí tại Trụ sở bộ phận 01 của huyện cũ), diện tích sau mở rộng khoảng 0,8 ha. Đầu tư xây dựng điểm Trụ sở công an tại khu vực Phước Thuận (cũ) theo quy hoạch (0,2 ha), chuyển đổi chức năng Trụ sở công an tại Ga Điều Trị để mở rộng làm Bãi đậu xe.

g) Quốc phòng:

- Cấp tỉnh: Trụ sở Khu vực phòng thủ 6 An Nhơn Đông (huyện đội cũ) thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại xã Phước Thuận cũ quy mô 1,8 ha.

- Cấp xã: Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã (Trụ sở UBND xã Phước Nghĩa trước đây).

h). Hệ thống cây xanh sử dụng công cộng

Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên đảm bảo chỉ tiêu 10m²/người, trong đó bao gồm:

- 01 công viên hồ điều hoà (khu vực kênh TX5, Phước Lộc (cũ), quy mô 20,0 ha. 01 công viên bán ngập khu vực phía Đông Khu văn hoá Thể thao Tuy Phước, quy mô khoảng 30 ha (dọc kênh TX5 và cầu 15). Quy hoạch hệ thống công viên dọc theo hành lang các sông Tranh, sông Trường Úc, hệ thống kênh TX5, hệ thống sông suối khác, cập nhật quy hoạch công viên Cầu Gành;

- Quy hoạch các công viên vườn hoa tập trung của thôn đảm bảo tối thiểu 0,5 ha/ công viên.

8. Hệ thống các công trình hạ tầng kinh tế

a) Quy hoạch các công trình thương mại - dịch vụ, du lịch

- Hệ thống các công trình thương mại, dịch vụ: Cập nhật, điều chỉnh giảm diện tích dự án khu dịch vụ Sông Xanh để đầu tư đường kết nối từ QL19C xuống cảng Quy Nhơn; Bổ sung quy hoạch các Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp bãi đỗ xe, trạm sạc điện, quy mô từ 1-3 ha tại các khu vực cửa ngõ, các trục đường chính. Trong đó tập trung điều chỉnh quy hoạch khu vực Bến xe Điều Trị cũ sang chức năng chợ đầu mối (khoảng 3 ha), quy hoạch bổ sung 01 khu Trung tâm thương mại, siêu thị, trạm sạc, quy mô khoảng 1,0 ha tại dọc ĐT640 (khu Phòng giáo dục huyện cũ) để thu hút đầu tư.

- Hệ thống cơ sở hạ tầng, dự án phát triển du lịch:

+ Cập nhật các dự án phát triển du lịch đã được phê duyệt: Khu đô thị du lịch sinh thái Diêm Vân, khu dịch vụ du lịch cộng đồng Làng Sông (Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Du lịch Làng Sông, 7,1 ha), Khu dịch vụ ẩm thực, nghỉ dưỡng Dừng Bình (6,91 ha), điểm du lịch cộng đồng Phước Thuận (1,8 ha).

Bổ sung quy hoạch các khu dịch vụ, bến thuyền du lịch đầm Thị Nại (5,3 ha), khu vực vụ du lịch phía Bắc tiểu chủng viện Làng Sông (2,4 ha).

+ Ưu tiên chuyển đổi mô hình các khu vực nuôi trồng thủy sản ven đầm Thị Nại sang các khu nông nghiệp hạn chế phát thải kết hợp du lịch sinh thái, gắn với phục hồi rừng ngập mặn ven đầm Thị Nại.

+ Xây dựng đề án phát triển du lịch xã Tuy Phước gắn với trọng tâm phát triển, xây dựng thương hiệu du lịch riêng của Tuy Phước “*Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ*”. Quy hoạch tuyến du lịch đường thủy, 04 bến thuyền du lịch khu vực đầm Thị Nại (bến Làng Sông, Diêm Vân, Lộc Hạ, Bình Thái) kết nối với tuyến du lịch thủy trên đầm Thị Nại của Tỉnh.

- Quy hoạch phát triển các không gian phát triển kinh tế đêm tại các khu vực có lợi thế bao gồm: Không gian kinh tế đêm khu vực Ga và chợ Diêu Trì, không gian ẩm thực truyền thống khu vực Chợ Gò, phát triển phố ẩm thực nem Chợ Huyện; không gian văn hoá, phố đêm Làng Sông (*đọc Đê đông đoạn từ QL19 mới đến khu Tái định cư Quảng Vân, khu vực ven sông phía Nam tiểu chủng viện Làng Sông*).

b) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi, logistic

- Công nghiệp địa phương: Quy hoạch mới 01 Cụm công nghiệp Tuy Phước tại phía Tây trạm 10 (phước Lộc cũ), quy mô khoảng 35 ha, ưu tiên các lĩnh vực công nghiệp xanh, kết hợp từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm trong khu dân cư vào cụm công nghiệp đảm bảo yêu cầu về môi trường;

- Cập nhật quy hoạch các mỏ VLXD thông thường hiện hữu, định hướng chuyển đổi sang chức năng quy hoạch Kho bãi, logistic khi hết thời hạn khai thác.

- Cập nhật các dự án kho bãi, logistics, cảng cạn đã được tỉnh chấp thuận đầu tư, phê duyệt quy hoạch (Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04); (KB-DV 05); Quốc lộ 19 mới(2 Khu), Logistic Quý Phước, Khu Logistic DV-KB01 Tuy Phước) với tổng diện tích khoảng 20,0 ha; quy hoạch cụm cảng cạn Thị Nại quy mô 18 ha, điều chỉnh cục bộ phạm vi, quy mô cảng cạn Quy Nhơn từ 10 ha lên 18 ha). Bổ sung các khu vực phát triển kho bãi, logistic khu vực phía Bắc QL19 mới (xã Phước Nghĩa cũ) quy mô khoảng 46 ha, khu vực logistic khu vực logistic phía Tây đường sắt (xã Phước Lộc cũ), quy mô khoảng 110 ha, **bổ sung khu Logistic núi Kỳ Sơn, quy mô khoảng 22 ha.**

9. Quy hoạch phát triển các khu dân cư, các khu đô thị mới:

a) Cập nhật các dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn xã đã được phê duyệt: Các khu đô thị mới như Khu đô thị sinh thái Diêm Vân, Khu dân cư Bắc Hà Thanh, khu đô thị xanh Diêu Trì, khu dân cư phía Bắc và phía Nam đường Tăng Bạt Hổ, Diêu Trì. Các dự án quy hoạch các điểm, khu dân cư đã được phê duyệt (kèm theo danh mục dự án)

b) Quy hoạch bổ sung các khu vực phát triển đô thị mới, bao gồm:

- Quy hoạch khu vực phát triển đô thị mới chất lượng cao phía Đông núi Kỳ Sơn (xã Phước Thuận cũ), quy mô khoảng 126 ha,

- Quy hoạch khu vực phát triển khu đô thị mới phía Bắc tiểu chủng viện Làng Sông, quy mô 35 ha. Kiến nghị UBND tỉnh dừng chủ trương lập quy hoạch phân khu 1/2000 Khu vực phía Bắc tiểu chủng viện Làng Sông.

- Quy hoạch khu vực phát triển Khu đô thị kết hợp trung tâm tài chính, thương mại dịch vụ Tuy Phước, quy mô khoảng 80 ha.

10. Quy hoạch di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng

- Đối với các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng hiện có: Rà soát, cập nhật các cơ sở tôn giáo hiện hữu. Đối với các cơ sở tôn giáo nằm trong phạm vi hành lang thoát lũ, tạm dừng đầu tư mở rộng quy mô xây dựng (chùa Phổ Bảo (xã Phước Thuận cũ).

- Cập nhật quy hoạch ngành văn hoá các di tích văn hoá, lịch sử cấp Quốc gia, cấp tỉnh: Di tích mộ Đào Tấn; di tích cấp tỉnh (Đình văn chỉ Tuy Phước, Đình làng Vinh Thạnh, Nơi thành lập chi bộ Đề Pô- Diêu Trì, Mộ Phó tướng Lê Tuyên). **Quy hoạch mở rộng Di tích mộ Đào Tấn (quy mô sau mở rộng khoảng 5,0 ha, bổ sung các hạng mục chức năng phục vụ du lịch như bãi đỗ xe, nhà dịch vụ, mở rộng ranh giới vùng cây xanh bảo vệ cảnh quan).**

11. Kiến nghị xem xét điều chỉnh, dừng thực hiện một số dự án quy hoạch trên địa bàn xã đã được phê duyệt, bao gồm:

a) Các dự án do các cơ quan cấp Tỉnh lập, phê duyệt:

- Kiến nghị Sở xây dựng tổ chức rà soát điều chỉnh nội dung đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 mới đã được phê duyệt (thực hiện theo văn bản số 2148/SXD-QHKT ngày 19/9/2025 của Sở Xây dựng về việc liên quan nội dung quy hoạch phân khu quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) và quy hoạch phân khu Khu vực Tây Bắc thành phố Quy Nhơn (cũ).

- Kiến nghị UBND tỉnh xem xét, dừng chủ trương lập QHPK 1/2000 khu vực phía Bắc tiểu chủng viện Làng Sông.

- Kiến nghị UBND tỉnh, Trung tâm PTQĐ tỉnh cho dừng thực hiện Quy hoạch, giao UBND xã Tuy Phước điều chỉnh quy hoạch khu vực phù hợp với điều kiện thực tế, bao gồm: khu dân cư xã Phước Thuận, quy mô 30 ha do Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh làm chủ đầu tư (Theo quy hoạch khu vực này cần giải toả hơn 500 hộ dân, nhiều công trình văn hoá, tín ngưỡng hiện hữu, khó thực hiện, cử tri địa phương nhiều lần kiến nghị xem xét điều chỉnh quy hoạch); Khu dân cư dọc Quốc lộ 19 (mới) xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, giai đoạn 2 khoảng 55 ha (do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý. Hiện đã đầu tư giai đoạn 1, tuy nhiên phần còn lại ảnh hưởng đến khoảng 300 hộ dân hiện hữu, cần xem xét điều chỉnh)

b) Các dự án quy hoạch do UBND huyện Tuy Phước (cũ) phê duyệt

- Dừng, huỷ bỏ các quyết định và nội dung đồ án Quy hoạch các dự án do huyện Tuy Phước (cũ) phê duyệt: bao gồm: Khu dân cư Trung Tín 1 (20,6 ha); Khu dân cư Trung Tín 2, thị trấn Tuy Phước (11,6 ha); QHCT Phân khu số 01 thuộc quy hoạch phân khu quỹ đất dọc quốc lộ 19 mới, xã Phước Thuận (quy mô 25,29 ha). Quy hoạch khu bến xe thị trấn Diêu Trì, quy hoạch chi tiết bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, Quy hoạch trụ sở công an thị trấn Tuy Phước.

- Rà soát, điều chỉnh phạm vi, nội dung 1 số đồ án quy hoạch chi tiết đã được UBND huyện Tuy Phước (cũ) phê duyệt bao gồm: Quy hoạch chi tiết chỉnh trang, nâng cấp khu trung tâm xã Phước Lộc cũ (12,3 ha), Quy hoạch khu dân cư xã Phước Thuận (quy mô 11,0 ha).

11. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Tiêu chuẩn áp dụng: theo tiêu chuẩn đô thị loại III

b) Định hướng hệ thống giao thông:

b1) Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại hiện hữu:

+ Đối với các tuyến đường cao tốc Bắc Nam, QL.1, QL.19, QL.19 mới, tuyến kết nối QL19C xuống cảng Quy Nhơn thực hiện theo định hướng giao thông Quốc gia.

+ ĐT 640 hiện hữu: Quản lý lộ giới 24m đối với đoạn từ QL1A đến cầu 15, đối với các đoạn còn lại, lộ giới quản lý 30m.

+ Cập nhật dự án Đường Cát Tiến - Diêm Vân: Quy mô đường cấp III đồng bằng, lộ giới quản lý 45m.

+ Cập nhật quy hoạch mở rộng nút giao Cầu Bà Gi.

- Bổ sung, cập nhật các định hướng Quy hoạch giao thông vùng mới, bao gồm:

+ Đường số 7: Đường kết nối Ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì đến QL19 mới về phía Bắc, quy mô 6-8 làn xe, trong đó ưu tiên hành lang cho nhu cầu phát triển hệ thống giao thông công cộng trong tương lai (xe buýt nhanh, đường sắt đô thị..), quy hoạch cầu vượt đường sắt Bắc Nam và QL1A hiện hữu. Chiều dài đoạn qua xã Tuy Phước khoảng 5,4km.

+ Đường số 8: Cập nhật quy hoạch đường, cầu kết nối QL19 mới đi tháp Bánh Ít, lộ giới 30m.

+ Đường số 9: Cập nhật định hướng Quy hoạch tỉnh, là đường Đông Tây kết nối từ QL19 mới với QL19 hiện hữu, quy mô 4-6 làn xe, quy hoạch cầu vượt QL1A và đường sắt Bắc Nam, chiều dài đoạn qua xã khoảng 1,7m.

- **Giao thông chính đô thị:** Quy hoạch mới 6 trục giao thông chính bao gồm

+ Đường số 2: Quy hoạch mới đường kết nối từ ĐT 640 xuống đường Cát Tiến – Diêm Vân – Đê đông (xã Phước Thuận cũ), chiều dài 2,7 km, mặt cắt 30m.

+ Đường số 3: Đường kết nối Đông Tây phía Bắc sông Trường Úc (kết nối từ ĐT 640 đoạn công viên Tuy Phước đến đường Nguyễn Nhạc (TT Tuy Phước cũ), chiều dài 2,85km, mặt cắt 30m.

+ Đường số 4: Đường trục Bắc Nam (kết nối từ Q1A từ Ga Diêu Trì đến QL 19 mới, chiều dài khoảng 7,6km, mặt cắt từ 30-45m, quy hoạch 01 cầu vượt đường sắt Diêu Trì – Quy Nhơn tại khu vực cầu Luật Lễ.

+ Đường số 4A: Từ đường Kết nối QL19C xuống cảng Quy Nhơn đến đường số 4, chiều dài 0,5km, mặt cắt 40m.

+ Đường số 5: Đường kết nối từ QL19 mới đến đường số 4 (phía Nam khu dịch vụ kho bãi logistic DV-KB 01 Tuy Phước, chiều dài 1,1km, mặt cắt 30m.

+ Đường số 6: Đường kết nối QL1A vào CCN Tuy Phước (trên cơ sở mở rộng đường bê tông qua đường sắt phía Tây Trạm 10), lộ giới 30m.

- Hệ thống giao thông nội bộ: Lộ giới quy hoạch từ 16-30m. Đối với tuyến Đê đông, quy hoạch và quản lý lộ giới 10-14m theo định hướng đường dành cho dân sinh và du lịch (hạn chế phương tiện cơ giới).

- Công trình giao thông:

+ Cầu vượt đường sắt: Xây dựng 02 vị trí cầu vượt đường sắt Bắc Nam và QL1A, 01 cầu vượt đường sắt Diêu Trì – Quy Nhơn.

+ Quy hoạch 01 Bến xe khách phía Bắc xã Tuy Phước, quy mô khoảng 5 ha.

+ Mở rộng nút giao cầu vượt Bà Gi theo quy hoạch đã duyệt;

+ Bãi đậu xe: Quy hoạch hệ thống bãi đậu xe đô thị, tiêu chuẩn 2,5m²/người, ưu tiên kết hợp các dịch vụ tiện ích, trạm sạc tại các khu vực: trung tâm khu đô thị, các khu du lịch, trung tâm thương mại... đáp ứng nhu cầu phục vụ và phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan về quy hoạch xây dựng.

b2) Giao thông thủy

- Quy hoạch tuyến giao thông thủy phục vụ du lịch trên đầm Thị Nại.

- Quy hoạch 04 bến thủy phục vụ du lịch tại khu vực ven đầm Thị Nại (bến thuyền Làng Sông, Diêm Vân, Bình Thái, Lộc Hạ).

b3) Đường sắt

- Cập nhật quy hoạch hệ thống đường sắt Bắc Nam, đường sắt Diêu Trì – Quy Nhơn theo quy hoạch Ngành, Mở rộng ga Diêu Trì về phía Tây, phát triển khu vực Logistics Ga Diêu Trì, quy mô khoảng 20 ha, trong đó phần diện tích thuộc xã Tuy Phước khoảng 5 ha. (theo định hướng trở thành ga hàng hoá).

e) Giao thông công cộng

- Định hướng phát triển hệ thống xe buýt liên tỉnh, nội tỉnh; mở mới các tuyến xe buýt nội tỉnh, xe buýt liên tỉnh. Xây dựng các điểm đón trả khách tuyến vận tải hành khách cố định trên các tuyến Quốc lộ, đoạn qua địa bàn xã.

c) Định hướng cao độ xây dựng:

- Đối với các khu vực đô thị và dân cư hiện trạng, cao độ xây dựng trên cơ sở cao độ nền hiện trạng của đô thị, dân cư hiện hữu; từng bước cải tạo nâng cao 0,3m; tương ứng tần suất lũ 2% + 0,3m.

- Đối với khu vực xây dựng mới cao độ xây dựng ứng với tần suất lũ 1% + 0,3m.

- Đối với khu vực ven đầm Thị Nại tính thêm cao trình mực nước biển dâng ứng với biến đổi khí hậu.

- Cao độ xây dựng các khu cụ thể như sau:

+ Khu vực xây dựng tập trung đô thị Tuy Phước: Cao độ xây dựng dân dụng $H_{xd} \geq 5,0m$. Khu công viên cây xanh $H_{xd} \geq 4,5 m$.

+ Khu phát triển công nghiệp: cao độ xây dựng $H_{xd} \geq 6,5m$.

+ Khu vực dân cư vùng lũ Sông Hà Thanh: Hạn chế tôn nền và khuyến khích xây dựng nhà kiên cố từ 2 đến 3 tầng trở lên, tầng 1 để trống để ứng phó khi có lũ xảy ra. Cụ thể cao độ xây dựng tại các khu vực như sau: Khu vực phía Tây Bắc xã (khu vực Phước Lộc cũ), cao độ xây dựng công trình $H_{xd} \geq 6,0m$; Khu vực phía Bắc trung tâm xã (khu vực Phước Nghĩa cũ), cao độ xây dựng công trình $H_{xd} \geq 3,0m$; Khu vực phía Đông Bắc xã (khu vực Phước Thuận cũ), cao độ xây dựng công trình $H_{xd} \geq 3,0m$.

d) Đề xuất giải pháp tiêu thoát lũ

Tiếp tục hoàn thiện việc nâng cấp, xây dựng mới kè trên các tuyến sông và các trục tiêu thoát lũ trên cơ sở Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp lưu vực sông Côn - sông Hà Thanh được UBND tỉnh Bình Định (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 2620/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, cụ thể:

- Đối với hệ thống thoát lũ sông Hà Thanh: Tuyến sông Trường Úc, cải tạo hệ thống đê điều, khai thông dòng chảy, tạo dòng chảy thông thoáng, nạo vét lớp đất đá bồi lấp ở đáy tại cầu Lò Vôi từ 4,7 m lên 35,6 m (bằng chiều rộng của cầu hiện có); Cao trình đê đảm bảo chống lũ sớm, muộn, tiểu mãn 10% và kết hợp giao thông.

- Đối với hệ thống sông Côn (Sông Tranh):

+ Đoạn 1 Từ cầu Bà Di đến cầu 20: Cập nhật quy hoạch hành lang thoát lũ 145m, đề xuất giải tỏa khu dân cư phía Nam tháp Bánh Ít (cầu Bà Di cũ);

+ Đoạn 2: Qua khu vực Phước Nghĩa (cũ): Quy hoạch hành lang thoát lũ 150-250m, cập nhật định hướng tháo lũ cho Phước Nghĩa về hướng Huỳnh Mai qua 3 nhánh: Qua cầu 20 xuống cầu Tuy Phước, nhánh thoát phía Bắc cầu 20 qua cầu Huỳnh Mai; Hướng thoát mới về hệ thống cống trên QL19 mới (ngã tư ĐT 640 và QL 19 mới);

+ Đoạn 3: Qua khu vực Phước Thuận (cũ): Đề xuất tháo lũ qua khu vực tràn Huỳnh Mai trực tiếp ra đầm Thị Nại, hành lang thoát lũ 140m.

- Hệ thống kênh TX5: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch kênh tiêu thoát lũ TX5 phù hợp với thực tế đảm bảo tuân thủ hành lang thoát lũ ≥ 120 , lòng 40 m.

- Cải tạo hệ thống suối đoạn từ cầu Ông Đô đến sông Trường Úc đảm bảo hành lang thoát lũ theo quy hoạch ngành.

e) Định hướng thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: Hướng thoát nước chính cho khu vực phía Bắc QL 19 ra Sông Tranh, phía Nam QL19 ra kênh tiêu TX5, một phần nhánh sông Hà Thanh rồi đổ về đầm Thị Nại.

- Hệ thống thoát nước: Đối với khu vực đô thị hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước **riêng**. Đối với khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Đối với khu vực dân cư phân tán sử dụng hệ thống thoát nước chung. Khu vực Phước Lộc cũ dọc QL 19 và QL1: tuyến kênh TX5 điều chỉnh phù hợp với hiện trạng, bề rộng đáy trục tiêu từ 10 đến 30 m, hành lang thoát lũ 120m.

-Trung tâm đô thị Tuy Phước xây dựng hồ điều hòa diện tích khoảng 20ha mở rộng từ kênh TX5, vừa tạo cảnh quan cho đô thị, vừa tạo vùng điều tiết nước mưa cho khu vực đô thị.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác: Nạo vét và kè hồ trong khu vực thiết kế để chống sạt lở và tạo cảnh quan đô thị. Nạo vét và mở rộng hành lang nhánh sông Hà Thanh, sông Tranh và các đoạn sông đi qua khu vực phát triển đô thị để đảm bảo cho việc tiêu thoát nước.

f) Định hướng cấp nước:

- Tính toán nhu cầu dùng nước: Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt đô thị 120 - 150 lít/người/ngày đêm; Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ: 12% lượng nước sinh hoạt; Nước cho sản xuất công nghiệp: 25m³/ha/ngày đêm; Nước tưới cây, rửa đường: 10% lượng nước sinh hoạt; nước thất thoát: 15% tổng các loại nước trên; Nước yêu cầu riêng nhà máy 5% các loại nước trên. Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực quy hoạch (làm tròn số): 29.000m³/ngđ

- Nguồn nước: Giai đoạn trước mắt: Giữ nguyên nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ 3 nhà máy nước hiện trạng: Nhà máy nước Phú Tài, nhà máy nước Tuy Phước, nhà máy nước Phước Thuận. Nâng cấp và cải tạo nhà máy nước Tuy Phước, công suất đến 2035: 4.000m³/ngày đêm. Giai đoạn dài hạn: Bổ sung thêm nguồn cấp từ nhà máy nước Quy Nhơn xây mới, công suất đến năm 2035: 60.000m³/ngày đêm.

- Khoảng cách ly và bảo vệ nguồn nước: Đối với điểm lấy nước thô trên sông Tân An (tại đập Thanh Hòa 1), sông Đại An (đập Văn Mới), khu vực bãi giếng nước thô của nhà máy Hà Thanh và Phú Tài: Khoảng cách từ điểm lấy nước về phía thượng lưu là 500m, về phía hạ lưu là 200m. Nghiêm cấm: Đào hồ phân, rác, hồ vôi, chăn nuôi, xả rác và nước thải sinh hoạt. Đối với các nhà máy nước Phú Tài, Quy Nhơn, Tuy Phước, Phước Thuận: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh. Bên trong tường rào không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi,

Đã chú thích [QT1]: Xem lại

sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

g) Định hướng hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Dự báo nhu cầu: Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại III. Tổng nhu cầu dùng điện toàn xã đến năm 2045 khoảng 117 MVA.

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng điện từ lưới điện quốc gia thông qua Trạm biến áp Phước Sơn công suất hiện trạng 25MVA và trạm biến áp 110kV An Nhơn (25+63)MVA, được lấy nguồn từ trạm biến áp 220kV Quy Nhơn công suất (2x250)MVA, nâng công suất các trạm 110kV Phước Sơn và An Nhơn đảm bảo phục vụ nhu cầu cho khu vực. Giai đoạn dài hạn: Tiếp tục nâng công suất các trạm 110kV Phước Sơn và An Nhơn đảm bảo phục vụ nhu cầu cho khu vực.

- Mạng lưới truyền tải và phân phối: Công trình đầu mối cấp điện, lưới điện cao thế, lưới điện trung thế: Thực hiện theo Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 768/QĐ-TTg, đáp ứng nhu cầu theo quy hoạch; cải tạo, nâng cấp tuyến điện hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện. Lưới điện cao thế: đảm bảo hành lang bảo vệ lưới điện. Khoảng cách an toàn được xác định theo Nghị định số 62/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

h) Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

h1) Định hướng thoát nước thải, xử lý nước thải:

- Tính toán nhu cầu phát sinh nước thải toàn bộ xã: Tổng lưu lượng nước thải thu gom toàn xã đến năm 2045: 23.000 m³/ngày đêm

- Giải pháp thiết kế: Quy hoạch hệ thống thoát nước thải nửa riêng cho khu vực cải tạo, chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu; tổ chức đi riêng hoàn toàn đối với các khu vực đô thị và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp xây dựng mới. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý riêng đối với nước thải tại các cơ sở y tế, bệnh viện đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu nối xả thải vào hệ thống thoát nước thải chung.

Đối với khu dân cư cũ, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước nửa riêng. Tại phía trước các điểm xả, xây dựng các giếng tràn tách nước thải và các tuyến cống bao dẫn nước thải về các trạm xử lý nước thải phân tán.

Đối với các khu dân cư quy hoạch mới, hệ thống thoát nước dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước thải, có đường kính D300□D500mm, dẫn về các trạm xử lý nước thải.

- Hệ thống xử lý nước thải: Đối với khu vực đô thị: Quy hoạch 01 Khu xử lý nước thải trung tâm tại thôn Luật Lễ, diện tích 1ha. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2015/BTNMT loại A trước khi thải ra sông Trường Úc. Đối với

các Cụm công nghiệp, bệnh viện, xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng.

h2) Quản lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 0,9 kg/ng.ngđ; tiêu chuẩn rác thải khu vực sản xuất: 0,3 tấn/ha. Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt đô thị đạt 90- 100%, rác thải công nghiệp đạt 100%. Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 112 tấn/ngày; chất thải rắn công nghiệp khoảng 88 tấn/ngày.

- Thu gom xử lý CTR: Tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn. Đối với CTR sản xuất và y tế thông thường thu gom cùng CTR sinh hoạt, CTR nguy hại phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường. Chất thải rắn được thu gom đưa về Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, phường Quy Nhơn Tây. Bố trí 02 điểm trung chuyển chất thải rắn trước khi vận chuyển về khu xử lý. Với diện tích trung bình 500m². Khoảng cách các điểm trung chuyển 10km.

h3) Nghĩa trang:

- Cải tạo các nghĩa trang hiện trạng đảm bảo môi trường, cảnh quan; Khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện hữu không phù hợp quy hoạch, từng bước di dời. Thực hiện chôn cất tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng tại Nghĩa trang Long Mỹ.

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang Diêu Trì, diện tích mở rộng thêm 8,9ha, phục vụ chung cho toàn xã

i) Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu viễn thông toàn xã đến năm 2045 khoảng 68 000 Lines.

- Định hướng phát triển hệ thống

- + Bưu chính: Phát triển và duy trì hoạt động ổn định mạng điểm phục vụ bưu chính trung tâm khu đô thị Tuy Phước , phát triển các bưu cục thông minh cung cấp dịch vụ bưu chính số, để bưu chính trở thành hạ tầng thiết yếu của nền kinh tế số, đặc biệt là thương mại điện tử.

- + Hạ tầng viễn thông thụ động: Nguồn cấp: Tín hiệu cấp cho khu vực từ trung tâm viễn thông đến thông qua đường truyền cáp quang. Vị trí đặt trạm viễn thông khu vực tại khu trung tâm đô thị Tuy Phước, từ đây hệ thống mạng cáp quang được định hướng chạy dọc các tuyến đường trục khu vực.

Từng bước hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể, trên đường nội bộ, có thể đi ngầm trực tiếp trong ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

Trạm thu phát sóng (BTS) đặt tại khu vực trung tâm, nơi công cộng (vị trí các trạm này có thể trên các nhà cao tầng), nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực, trạm thu phát sóng có quy mô từ 30-80m², khoảng cách đặt trạm đảm bảo từ 200-300m/ trạm và đảm bảo thân thiện với môi trường.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2025-2030

Tập trung ưu tiên triển khai lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, trong đó ưu tiên đầu tư các dự án gắn với kế hoạch hoàn thiện tiêu chí đô thị loại IV, đạt tiêu chí phường giai đoạn 2025-2030, cụ thể:

a) Xây dựng đề án, lập kế hoạch chi tiết xây dựng các dự án:

- Lập đề án phát triển du lịch xã Tuy Phước giai đoạn 2025-2030
- Lập đề án phát triển kinh tế đêm xã Tuy Phước giai đoạn 2025-2030.
- Lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch các dự án:
 - + Điều chỉnh quy hoạch khu dân cư xã Phước Thuận, quy mô khoảng 7ha.
 - + Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư chính trang Trung tâm xã Phước Lộc (cũ), quy mô khoảng 20 ha.
 - + Lập Quy hoạch chi tiết xây dựng không gian du lịch văn hoá Làng Sông (phía Nam tiểu chủng viện Làng Sông), quy mô khoảng 8 ha.
 - + Lập Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại, chợ đầu mối kết hợp khu dân cư lân cận, xã Tuy Phước, diện tích khoảng 15 ha.
 - + Lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ dọc ĐT640 xã Tuy Phước (khu vực Phòng giáo dục huyện Tuy Phước cũ), quy mô khoảng 2 ha.
 - + Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư mới (khu vực phía Nam ĐT640), xã Tuy Phước (2 khu, tổng diện tích khoảng 65 ha).

Đã chú thích [QT2]: Chính lại quy mô trừ bảo hiểm xã hội

b) Đầu tư hệ thống hạ tầng xã hội

- Đầu tư xây dựng Trung tâm văn hoá, thể thao, sân vận động và quảng trường Tuy Phước, tổng quy mô khoảng 5,5 ha.
- Đầu tư xây dựng các công trình tại Trung tâm hành chính xã Tuy Phước theo quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng Quảng trường chính trị trung tâm xã Tuy Phước theo quy hoạch.
- Đầu tư nâng cấp hệ thống các chợ hiện hữu. Kêu gọi đầu tư dự án Trung tâm thương mại, chợ đầu mối theo quy hoạch mới.
- Đầu tư hệ thống Y tế, giáo dục, văn hoá TDTT theo quy hoạch
- Đầu tư Công viên bán ngập phía Bắc Trung tâm hành chính xã, quy mô 30 ha.

c) Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung:

- Đầu tư xây dựng 06 tuyến đường chính đô thị theo đề xuất quy hoạch.
- Đầu tư xây dựng Khu xử lý nước thải theo quy hoạch.
- Kiến nghị Tỉnh đầu tư xây dựng hệ thống tháo lũ Huỳnh mai theo quy hoạch. Đầu tư xây dựng công viên cầu Gành kết hợp mở rộng nút giao cầu Bà Gi .

Trên đây là các nội dung chính đồ án Quy hoạch chung xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, kính đề nghị Ban ngành, UBND xã Tuy Phước xem xét góp ý, làm cơ sở trình Ban thường vụ xã xem xét cho ý kiến.

Trân trọng cảm ơn.

Đơn vị Tư vấn quy hoạch.