ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3250 /QĐ-UBND	*Phú Yên, ngày 30 tháng 12 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND tỉnh V/v Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng (tại Công văn số 2441/BXD-QHKT ngày 02/11/2016) và ý kiến của HĐND tỉnh (tại Công văn số 353/HĐND-KTNS ngày 22/12/2016);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 30/11/2016),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 - tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Kiến trúc, Đầu tư và Thương mại Việt Nam.

4. Vị trí, phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch: Tổng diện tích đất theo địa giới hành chính xã Sơn Long là 4.546ha; phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô là 400ha, giới cận:

- Phía Bắc : Giáp xã Xuân Phước, huyện Đồng Xuân;
- Phía Nam : Giáp xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa;

- Phía Đông : Giáp xã An Lĩnh và An Xuân, huyện Tuy An;

- Phía Tây : Giáp xã Sơn Định, huyện Sơn Hòa.

5. Tính chất và mục tiêu:

a) Tính chất:

- Là đô thị loại V, thị trấn huyện lỵ thuộc huyện Vân Hòa dự kiến thành lập mới gồm các xã: Sơn Xuân, Sơn Định, Sơn Long thuộc huyện Sơn Hòa và các xã: An Thọ, An Lĩnh, An Xuân thuộc huyện Tuy An.

- Là trung tâm kinh tế, hành chính, văn hoá, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ của huyện Vân Hòa và của tỉnh có vị trí trọng yếu về an ninh, quốc phòng; phát huy các lợi thế về khí hậu, cảnh quan, các di tích lịch sử trong huyện và khu vực lân cận để phát triển đô thị du lịch nghỉ dưỡng của tỉnh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp tỉnh: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội vùng miền núi và Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Sơn Hòa.

- Xây dựng các tiêu chí hướng tới sự phát triển đô thị trong tương lai, với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại V.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đầu tư xây dựng và triển khai các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

6.1. Về quy mô dân số đô thị: trên 4.000 dân.

6.2. Quy mô đất đai (Chi tiết xem phụ lục 01).

7. Định hướng phát triển đô thị:

7.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể:

a) Trung tâm hành chính:

- Trung tâm hành chính huyện được thiết lập tại khu vực nút giao ĐT643 với ĐT650, có vị trí trung tâm khu vực trên cả 2 phương diện: địa lý và không gian lãnh thổ. Khu vực trung tâm hành chính huyện được xây dựng tập trung, có kết nối cảnh quan hồ Suối Phèn với tuyến trục chính đi vào khu trung tâm (cũng là tuyến vành đai quanh hồ) và tuyến trục chính đô thị ĐT643 (đi qua hồ).

- Khu trung tâm hành chính huyện có quy mô khoảng 7,2ha, gồm: công trình Trụ sở cơ quan UBND, HĐND, Khối Đảng ủy, các phòng ban cấp huyện, Khối tư pháp, Ngân hàng nhà nước...

- Trung tâm hành chính thị trấn được xây dựng tập trung tại khu vực UBND xã Sơn Long cũ. Khu vực này hiện vẫn còn quỹ đất trống, trong điều kiện thực tế, nếu cần thiết có thể mở rộng quy mô trụ sở cho phù hợp với nhu cầu sử dụng. Quỹ đất cho khu vực trung tâm hành chính thị trấn khoảng 1,2ha.

b) Trung tâm thể dục, thể thao:

- Trung tâm thể thao huyện xây dựng tại phân khu 2, có vị trí trên tuyến ĐT650, gắn với cảnh quan quảng trường, công trình nhà văn hóa huyện và hồ Suối Phèn, với quy mô 2,8ha.

- Trung tâm thể thao thị trấn xây dựng trong cụm trung tâm Hòn Lúp tại phân khu 1, với quy mô 1,8ha.

c) Trung tâm văn hóa:

- Xây dựng các trung tâm văn hóa cấp vùng gắn với các cảnh quan quan trọng. Trung tâm văn hóa với các công trình mang tính tưởng niệm (hoạt động mang tính tĩnh): Bảo tàng, nhà trưng bày và các công trình hội nghị, hội thảo, khu nghỉ dưỡng, tiếp đón các đoàn, tượng đài, biểu tượng... gắn với cảnh quan công viên Hòn Lúp.

- Trung tâm với các công trình giao lưu, hoạt động cộng đồng (hoạt động mang tính động): Nhà văn hóa, trung tâm văn hóa dân tộc, cung thiếu nhi,... gắn với cảnh quan hồ Suối Phèn.

- Xây dựng các trung tâm văn hóa cấp đô thị, cấp khu ở tại vị trí trung tâm thị trấn và khu vực trung tâm các khu ở.

d) Trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Hình thành khu vực thương mại, dịch vụ cấp vùng tập trung tại phân khu 2, khu vực xung quanh hồ Vân Hòa. Vị trí nút giao ĐT643 với ĐT650, bố trí công trình thương mại, dịch vụ cấp huyện phục vụ giao thương liên vùng huyện.

- Chợ Sơn Long hiện trạng giữ nguyên vị trí, cải tạo, nâng cấp đáp ứng được nhu cầu dân cư đô thị. Các hoạt động thương mại, dịch vụ cấp đô thị phân tán dạng nhỏ lẻ dọc tuyến ĐT643. Hệ thống chợ phục vụ cư dân đô thị bố trí tập trung tại các đường nhánh tại phân khu 1 và phân khu 3.

e) Trung tâm y tế: Hình thành mới Bệnh viên đa khoa cấp Huyện tại phân khu 3 với diện tích 1,68ha. Các trung tâm y tế, trạm y tế cấp đô thị phân bố rải rác với bán kính phục vụ cho tất cả các khu ở.

g) Trung tâm giáo dục, đào tạo:

- Giữ nguyên vị trí các công trình giáo dục hiện trạng. Mở rộng quy mô và hoàn thiện cơ sở vật chất cho các công trình này. Bổ sung các cơ sở giáo dục phục vụ cho quá trình phát triển, đảm bảo bán kính phục vụ tại mỗi phân khu. Xây dựng trường dân tộc nội trú tại phân khu 3, phục vụ cho đối tượng học sinh tại các khu vực dân tộc xung quanh.

- Xây dựng các cơ sở đào tạo nghề phục vụ quá trình xây dựng đô thị và cơ sở đào tạo nghề chuyên ngành riêng của khu vực (khách sạn, nhà hàng...). Các cơ sở này hình thành tại phân khu 3, xây dựng cùng khu vực với các công trình y tế huyện hoặc công cộng cấp khu ở.

h) Trung tâm khu ở: Khu ở trong đô thị được phát triển trên nền tảng là các khu dân cư hiện trạng. Các khu ở tổ chức thành các cụm, phân bố đều dọc theo tuyến ĐT643. Đô thị phân thành 3 đơn vị ở, tương ứng với 3 phân khu với quy mô đất ở đô thị là 24ha.

7.2. Định hướng tổ chức mạng lưới không gian xanh:

- Hệ thống không gian xanh trong đô thị rải đều với mật độ cao trong đô thị; trong đó, bố trí nhiều không gian công viên, cây xanh, quảng trường, sân chơi...

- Công viên gắn với cảnh quan các hồ: Tính chất là công viên cách ly, bảo vệ môi trường cho 2 hồ.

- Công viên hồ Suối Phèn (cấp vùng); Công viên hồ Vân Hòa (cấp đô thị): Không xây dựng công trình trong khu vực đảm bảo tầm nhìn quanh hồ. Trong khu vực chỉ cho phép diễn ra các hoạt động cải tạo cảnh quan (trồng cây, cỏ,...) hoặc lắp đặt các thiết bị phụ trợ (ghế, thùng rác, đèn chiếu sáng, trang trí...). Xây dựng đường cảnh quan quanh hồ, vừa là kết nối, vừa là ranh giới bảo vệ lòng hồ. Khu vực không gian lòng 2 hồ chỉ khai thác cảnh quan, không khai thác các hoạt động trên mặt hồ.

- Công viên hòn Lúp: Công viên lịch sử, cấp đô thị. Tận dụng địa hình đồi cao, tạo phông nền cho lớp đô thị phía trước. Lắp đặt các điểm ngắm cảnh tại vị trí sườn đồi xung quanh hướng về các vùng cảnh quan hồ Suối Phèn, đô thị, nông lâm nghiệp... Xây dựng công trình tượng đài, biểu tượng tại đỉnh đồi, kết hợp với trung tâm văn hóa liền kề tạo thành quần thể có tính chất lịch sử, văn hóa và tạo điểm nhấn đô thị.

- Công viên di sản: Xây dựng công viên di sản khu vực xung quanh 2 di tích lịch sử. Lắp đặt công trình biểu tượng tại các vị trí điểm nhấn. Xây dựng các cụm mô hình (quy mô và mật độ thấp) mô phỏng sinh hoạt quân dân trong thời kỳ kháng chiến.

- Công viên kết nối phân khu: Công viên phân khu, được xác định tại các vị trí đấu nối giữa các tuyến suối hướng tâm với khu vực xây dựng đô thị.

- Công viên đơn vị ở: xây dựng tại lõi mỗi đơn vị ở, kết hợp với các công trình công cộng đơn vị ở tạo thành quần thể trung tâm.

- Công viên kết nối đơn vị ở: Công viên lõi của các đơn vị ở liền kề được kết nối với nhau bởi các công viên tuyến, tác động tích cực đến yếu tố vi khí hậu, đặt trong bối cảnh có sự tương tác giữa các đơn vị ở.

7.3. Định hướng không gian các phân khu: Không gian khu vực tập trung xây dựng đô thị được phân thành 03 phân khu:

a) Phân khu 1 (Khu Trung tâm thị trấn):

Với mật độ dân cư hiện trạng cao và là khu vực tập trung nhiều công trình hạ tầng xã hội hiện trạng, khu vực này là nơi diễn ra các hoạt động thường nhật của cư dân bản địa và cũng là khu vực lân cận với 2 di tích quan trọng.

Định hướng chung cho khu vực, với vai trò đối nội, tính chất là trung tâm thị trấn, gồm các chức năng: Hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế cấp thị trấn, văn hóa cấp vùng (tỉnh: bảo tàng, hội nghị, hội thảo) và các khu ở.

b) Phân khu 2 (Khu Trung tâm huyện lỵ): Có lợi thế trung tâm về mặt địa lý, giao điểm các tuyến giao thông đối ngoại, có lợi thế về cảnh quan hồ Suối Phèn. Định hướng chung cho khu vực, với vai trò đối ngoại vùng huyện, tỉnh

chất là trung tâm huyện, du lịch, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, thể thao, văn hóa (tính động), tổ chức lễ hội, sự kiện phục vụ cộng đồng và du lịch, các khu ở.

c) Phân khu 3 (khu dân cư gắn với điểm du lịch hồ Vân Hòa): Là khu vực cửa ngõ kết nối với QL1A, khu vực còn nhiều quỹ đất phát triển, có lợi thế cảnh quan hồ Vân Hòa. Định hướng chung cho khu vực, với vai trò cửa ngõ, tiếp đón, đối ngoại vùng tỉnh, xây dựng hạ tầng cửa ngõ (bến xe, kho bãi, trung tâm thông tin du lịch, nghỉ dưỡng), giáo dục, đào tạo nghề, y tế, trung tâm điều dưỡng, du lịch, khu ở (mật độ tháp khu vực hồ).

7.4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (Chi tiết xem phụ lục 02).

b) Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng (Chi tiết xem phụ lục 03).

8. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông:

- ĐT643: Đoạn đi qua đô thị từ Hòn Lúp tới nút giao với đường ĐT650 (phía Nam thị trấn) cải tạo, mở rộng, nâng cấp đảm bảo chức năng là đường đối ngoại và là trục chính đô thị. Mặt cắt ngang đường rộng 46m: vỉa hè mỗi bên rộng 5m, 2 làn xe phục vụ đô thị rộng 5,5m, 2 dải phân cách rộng 5m được thiết kế trồng những loại cây đặc trưng trong vùng tạo dải xanh kết nối hài hòa với không gian xung quanh, và làn xe đối ngoại rộng 15m.

- Đoạn tuyến từ ĐT650 (phía Nam đô thị) đến cửa ngõ đô thị mặt cắt ngang đường là 27m. Giai đoạn ngắn hạn khi đô thị chưa hoàn chỉnh có thể sử dụng đường hiện trạng, tuy nhiên cần cắm mốc để quản lý lộ giới đường.

- ĐT650 (phía Nam đô thị): Đoạn tuyến đi qua đô thị dài khoảng 200m, tuân thủ theo quy hoạch giao thông toàn tỉnh. Tuyến đạt tiêu chuẩn cấp IV, nền đường rộng 7,5m, mặt đường rộng 5,5m.

- ĐT650: Đoạn tuyến đi trong đô thị cải tạo, nâng cấp, mở rộng mặt cắt ngang lên 27m (vỉa hè: 5m – đường đô thị: 7,5m – dải phân cách: 2m – đường đô thị: 7,5m – vỉa hè: 5m) đảm bảo chức năng giao thông đô thị và đối ngoại, đoạn ngoài đô thị giữ nguyên theo lộ giới hiện trạng. Trong giai đoạn ngắn hạn khi đô thị chưa hoàn chỉnh có thể giữ nguyên đoạn trong đô thị theo hiện trạng, nhưng cần cắm mốc để quản lý lộ giới đường.

- Mạng lưới đường đô thị được xác định trên cơ sở các tuyến đường chính hiện có trong khu vực nghiên cứu quy hoạch, kết hợp với phân tích về định hướng phát triển không gian đô thị để thiết lập cấu trúc mạng lưới đường đô thị trong tương lai.

- Quy mô và phân cấp các tuyến đường:

+ Trục chính đô thị: Các tuyến đường trục chính đô thị có mặt cắt ngang đường rộng từ (27÷46)m.

+ Đường ĐT643 (đoạn từ Hòn Lúp tới nút giao ĐT650 - phía Nam đô thị): cải tạo, nâng cấp, mở rộng đoạn tuyến với lộ giới 46m (vỉa hè: 5m – làn đường đô thị: 5,5m – dải phân cách: 5m – làn xe đối ngoại: 15m – dải phân cách: 5m – đường đô thị: 5,5m – vỉa hè: 5m).

+ Đường ĐT643 (đoạn từ nút giao với ĐT650 - phía Nam đô thị - tới cửa ngõ đô thị), ĐT650 (đoạn đi qua đô thị): cải tạo nâng cấp, mở rộng đoạn tuyến với lộ giới rộng 27m (vỉa hè: 5m – đường đô thị: 7,5m – dải phân cách: 2m – đường đô thị: 7,5m – vỉa hè: 5m).

+ Đường khu vực, phân khu vực: Đóng vai trò liên kết giữa các khu chức năng trong khu vực với hệ thống đường chính đô thị. Các tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang đường 15,5m (vỉa hè: 4m – đường đô thị: 7,5m – vỉa hè: 4m) và 20,5m (vỉa hè: 5m – đường đô thị: 10,5m – vỉa hè: 5m).

+ Đường nội bộ: Có mặt cắt ngang < 15m và có vỉa hè tối thiểu rộng 3m để thi công, lắp đặt hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cao độ nền:

- Khu vực cải tạo xây dựng (mật độ cao):

+ Dọc các trục đường hiện có (ĐT643, trục đường chính, các trục đường đã thi công hoàn thiện) dự kiến giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình hiện có.

+ Khu vực xây dựng xen cấy: một số lõi trũng của các ô phố thuộc khu vực đã xây dựng mật độ còn thưa thoáng, sẽ tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng; chiều cao đắp nền trung bình: 0,5÷1,5m.

- Khu vực phát triển xây dựng: Dự kiến xây dựng trên nền hiện trạng chỉ san cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc êm thuận cho giao thông và đảm bảo thoát nước mặt nhanh, tạo sự hài hoà về nền xây dựng của khu vực xây dựng mới và cũ.

- Các chỉ tiêu về độ dốc nền và đường như sau:

+ Độ dốc nền nhỏ nhất I_{min}: ≥ 0,004.

+ Độ dốc dọc đường khống chế tối đa: I_{max} < 4% đối với khu vực xây dựng công nghiệp.

+ Độ dốc dọc đường khống chế tối đa: I_{max} < 8% đối với khu vực xây dựng dân dụng.

- Khống chế cao độ xây dựng cho từng khu vực:

+ $H_{nền}$ ĐT643 theo cao độ nền hiện trạng : (434.30 ÷ 466.50)m.

+ Phân khu 1 H_{xd} : (434.30 ÷ 457)m.

+ Phân khu 2 H_{xd} : (444 ÷ 464)m.

+ Phân khu 3 H_{xd} : (438.5 ÷ 449.5)m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (Giai đoạn ngắn hạn thoát chung, dài hạn thoát riêng). Hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Lưu vực và hướng thoát chính: Toàn khu vực nghiên cứu được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính bao gồm nhiều tiểu lưu vực. Lưu vực được phân chia theo dạng phân tán nhằm thoát nhanh và giảm thiểu kích thước của hệ thống thoát nước mặt.

+ Lưu vực 1 (lưu vực phía Tây Nam): Thoát về suối Cái, suối ông Năm rồi thoát về sông Ba, diện tích lưu vực khoảng 1.985,83 ha.

+ Lưu vực 2 (lưu vực phía Tây Bắc): Thoát về suối Câu rồi thoát về sông Trà Bương, diện tích lưu vực khoảng 2.166 ha.

+ Lưu vực 3 (lưu vực phía Đông): Thoát về suối Cái rồi thoát về sông Cái, diện tích lưu vực khoảng 395 ha.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

- Hồ Suối Phèn là nguồn chính, nguồn từ hồ Vân Hòa là nguồn hỗ trợ, dự phòng trong trường hợp thực tế sử dụng lưu lượng và chất lượng hồ Suối Phèn không đảm bảo.

- Lựa chọn vị trí phía sau thôn Suối Phèn để làm công trình xử lý nước cấp. Xây dựng công trình thu và nhà máy cấp nước sạch công suất khoảng 1.500 m^3/ngđ phục vụ nhu cầu phát triển của thị trấn.

- Mạng lưới cấp nước gồm có mạng lưới cấp nước chính cấp 1 và mạng lưới cấp nước phân phối chính. Mạng lưới cấp nước thị trấn Vân Hòa được thiết kế mạng vòng có đường kính ống cấp nước (D100÷D150)mm.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện: Tuân thủ Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Phú Yên giai đoạn đến năm 2015 có xét đến năm 2020, Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kV Sơn Hòa 16MVA, dự kiến nâng công suất lên thành 2x25MVA.

b) Lưới điện trung thế: Tuyến đường dây 22kV hiện có từ trạm 110kV Sơn Hòa đi xã Sơn Long sẽ được cải tạo nắn tuyến và nâng tiết diện dây cho phù hợp với giao thông và nhu cầu phụ tải sau khi quy hoạch, đồng thời đoạn đường dây đi qua thị trấn hoặc nơi đông dân cư sẽ được bọc cách điện để đảm bảo an toàn khi vận hành. Lưới điện trung thế trong khu vực có kết cấu mạch vòng vận hành hở hoặc hình tia. Sử dụng cáp lõi nhôm bọc cách điện, tiết diện trục chính là 240mm^2.

c) Trạm phân phối: Cấp điện áp của trạm phân phối theo tiêu chuẩn là 22/0,4kV. Vị trí các trạm phân phối được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ nhỏ hơn hoặc bằng 500m và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm phân phối kiểu trạm treo hiện có sẽ từng bước được cải tạo nâng công suất cho phù hợp với nhu cầu phụ tải thực tế và chuyển dần sang kiểu trạm xây và trạm hợp bộ kiểu ki ốt hoặc trạm 1 cột. Trạm phân phối xây dựng mới sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu ki ốt, trạm 1 cột.

d) Lưới hạ thế và sinh hoạt: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, đi ngầm khi cấp cho các công trình nhà ở, chung cư, công trình công cộng. Cáp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV đi trong hào cáp sâu (0,7÷1)m. Trong các khu ở hạ thế đi nổi sử dụng cáp vặn xoắn lõi nhôm, bọc cách điện ABC có tiết diện từ (35÷120)mm^2. Hệ thống điện sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể vào giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.

e) Lưới chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn 259-2001-TCXD và 333 – 2005- TCXD của Bộ Xây Dựng.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng.., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là (5÷6)m tính tới đỉnh cống.

- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D200 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu i = 1/d.

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến. Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom tập trung về trạm XLNT của thị trấn.

- Dự kiến bố trí 05 bể xử lý nước thải với công suất 30-300 m^3/ngđ. Diện tích chiếm đất mỗi bể từ (50÷500) m^2.

- Khu vực nông thôn sử dụng hệ thống thoát nước chung. Xây dựng các mương xây có tấm đan, thoát nước chung với nước mưa, thu nước thải đưa xa ngoài phạm vi làng xóm, tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên (mô hình hồ sinh học, cánh đồng lọc, cánh đồng tưới). Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

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

b) Xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thuỷ tinh v.v... được định kì thu gom.

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ,...) được thu gom hàng ngày.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng,... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này.

- Chất thải rắn y tế: được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Xây dựng khu chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh tại khu vực phía bắc thị trấn ven đường ĐT650 đi xã An Xuân, cách trung tâm thị trấn khoảng 3 km; diện tích bãi chôn lấp hợp vệ sinh khoảng 5 ha, cần xây dựng đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định hiện hành.

c) Nghĩa trang: Tiêu chuẩn sử dụng đất nghĩa trang: 0,6 ha/vạn dân. Nhu cầu đất nghĩa trang đô thị phát sinh đến năm 2030: 0,3 ha. Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất. Các mộ

khi giải tỏa chuyển về nghĩa trang tập trung. Xây dựng nghĩa trang tập trung của thị trấn quy mô khoảng 3ha phục vụ nhu cầu mai táng mới và quy tập các nghĩa trang hiện trạng khi có yêu cầu. Vị trí nghĩa trang nằm phía bắc đô thị ven đường ĐT650 đi xã An Xuân, cách trung tâm thị trấn khoảng 2km, khuyến khích người dân thị trấn sử dụng hỏa táng khi có điều kiện.

8.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Về chuyển mạch: Giữ nguyên điểm truy cập hiện có nhằm phục vụ theo từng giai đoạn. Xây dựng mới một điểm chuyển mạch đảm bảo cho khoảng 10.000 lines đến 20.000 lines (không tính cho truyền hình và internet). Đồng thời phát triển thêm các điểm truy nhập và hệ thống chuyển mạch riêng của các nhà cung cấp khác.

b) Về truyền dẫn: Mạng tiếp tục được nâng cấp trên cơ sở tuyến hiện có theo trục tỉnh lộ ĐT643. Các vòng Ring được kết nối với nhau bằng để thực hiện định tuyến luồng quang. Khu vực có lưu lượng lớn mà vòng Ring đi qua sẽ được trang bị các thiết bị xen kẽ. Mạng trung kế ghép nối các tổng đài trung tâm và các tổng đài vệ tinh.

c) Truyền hình, truyền thanh: Kết hợp truyền tín hiệu vô tuyến và hữu tuyến. Vô tuyến: Sử dụng hệ thống truyền tín hiệu cơ bản, nâng cấp và thay thế thiết bị mới khi cần thiết. Hữu tuyến: Tín hiệu được các nhà cung cấp cung cấp cho các thuê bao dựa trên hạ tầng dùng chung với các hạ tầng kỹ thuật khác. Xây dựng hệ thống này đáp ứng khoảng (5.000÷10.000) thuê bao.

d) Bưu chính: Mạng lưới bưu cục vẫn được tổ chức theo cấp Quốc gia, bố trí một điểm bưu cục mới tại trung tâm đô thị. Trong những năm tới đây xu hướng chung của cả nước là mở rộng phạm vi phục vụ bằng việc phát triển các điểm đại lý bưu điện đa dịch vụ, các điểm bưu điện văn hóa xã kết hợp với các điểm sinh hoạt văn hóa, văn nghệ.

9. Các chương trình ưu tiên phát triển:

- Chương trình xây dựng cấu trúc đô thị;
- Chương trình quy hoạch di dời dân cư ở khu vực nằm trong chỉ giới các tuyến đường mới, các công trình công cộng, an sinh xã hội...
- Phát triển hạ tầng du lịch, tiểu thủ công nghiệp;
- Phát triển dịch vụ du lịch;
- Phát triển, xây dựng, nâng cấp mạng lưới giao thông trục;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng phòng, tránh, giảm nhẹ thiên tai, cứu hộ, cứu nạn;
- Xây dựng các công trình bảo vệ an ninh quốc phòng;
- Chương trình mục tiêu phát triển lâm nghiệp bền vững;
- Chương trình di dời, tập trung chất thải rắn, nghĩa trang.

10. Các dự án chiến lược ưu tiên phát triển:

- Triển khai dự án trung tâm hành chính huyện, hành chính thị trấn.
- Xây dựng các công trình công cộng đô thị: Bệnh viện, trường học, chợ, nhà văn hóa, sân thể thao.

- Cải tạo hạ tầng giao thông trục chính đô thị.

- Xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp thoát nước, thoát nước thải, nghĩa trang, bãi rác tập trung.

- Xây dựng khu nhà ở đô thị tại phân khu 1, phân khu 2, cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đi kèm.

- Xây dựng quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu giải tỏa xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Xây dựng hạ tầng du lịch: Nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm thông tin,…

11. Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Thực hiện theo nội dung Chương 8 của thuyết minh Quy hoạch chung và bản vẽ kèm theo đồ án quy hoạch.

12. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch: Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong "Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên" ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt này.

13. Sản phẩm quy hoạch:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/5.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/5.000
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan	1/5.000
6	Bản đồ định hướng phát triển giao thông	1/5.000
7	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật	1/5.000
8	Bản đồ định hướng hệ thống cấp nước	1/5.000
9	Bản đồ định hướng hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	1/5.000
10	Bản đồ định hướng hệ thống cấp điện và chiếu sáng công	1/5.000
11	Bản đồ định hướng hệ thống thông tin liên lạc	1/5.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
14	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/5.000
13	Các bản vẽ thiết kế đô thị	
15	Thuyết minh tổng hợp	
16	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị	

14. Tổ chức thực hiện:

a) Giao Sở Xây dựng:

- Phối hợp với UBND huyện Sơn Hòa và các tổ chức có liên quan công bố Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 - tỷ lệ 1/5000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết Khu trung tâm huyện và Khu trung tâm thị trấn để làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho việc hình thành huyện Vân Hòa trong tương lai.

b) Giao UBND huyện Sơn Hòa và các địa phương có liên quan: Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành có liên quan tổ chức quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Sơn Hòa, Chủ tịch UBND huyện Tuy An và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Đ, Khg, Khi2.02.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Chí Hiến

PHỤ LỤC 1: QUY MÔ ĐẤT ĐAI

Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số 3250/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 30 / 12/2016)

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2015			Quy hoạch 2025		
		Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m^2/ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**4.546,83**	**100,0**		**4.546,83**	**100,0**	
	- Đất xây dựng đô thị	114,94	2,5		287,66	6,3	
	- Đất khác	4.431,89	97,5		4.259,17	93,7	
A	**Tổng diện tích đất xây dựng đô thị**	**114,94**	**100,0**	**460,5**	**287,66**	**100,0**	**599,3**
I	Đất dân dụng	22,70	19,75	90,9	63,23	22,0	131,7
-	Đất các đơn vị ở	14,80	12,88	59,3	24,00	8,3	50,0
-	Đất CTCC đô thị	1,05	0,91	4,2	13,46	4,7	28,0
-	Đất cây xanh, TDTT	1,15	1,00	4,6	15,45	5,4	32,2
-	Đất giao thông đô thị	5,70	4,96	22,8	10,32	3,6	21,5
II	Đất ngoài dân dụng	92,24	80,25	369,6	224,43	78,0	467,6
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	4,93	4,29	19,8	11,50	4,0	24,0
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	2,00	1,74	8,0	5,00	1,7	10,4
-	Giao thông đối ngoại	43,00	37,41	172,3	49,00	17,0	102,1
-	Đất hỗn hợp	0,00	0,00	0,0	30,82	10,7	64,2
-	Đất du lịch	0,00	0,00	0,0	47,00	16,3	97,9
-	Đất di tích lịch sử, văn hóa	0,10	0,09	0,4	0,10	0,03	0,2
-	Đất cây xanh cách ly- công viên- mặt nước	31,40	27,32	125,8	68,00	23,6	141,7
-	Đất an ninh, quốc phòng	4,60	4,00	18,4	4,60	1,6	9,6
-	Đất công trình đầu mối	1,50	1,31	6,0	3,70	1,3	7,7
-	Đất nghĩa trang	4,71	4,10	18,9	4,71	1,6	9,8
B	**Đất khác**	**4.431,89**			**4.259,17**		
1	Đất nông nghiệp	2.731,36			2.595,00		
2	Đất lâm nghiệp	1.277,74			1.188,00		
3	Đất chưa sử dụng	266,14			186,00		
4	Đất sông suối và thủy lợi	156,65			290,17		

PHỤ LỤC 2: TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số 3250/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 30 / 12 /2016)

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2015			Quy hoạch					
					2020			2025		
		Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m2/ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**4.546,83**	**100,0**		**4.546,83**	**100,0**		**4.546,83**	**100,0**	
	- Đất xây dựng đô thị	114,94	2,5		215,44	4,7		287,66	6,3	
	- Đất khác	4.431,89	97,5		4.331,39	95,3		4.259,17	93,7	
A	**Tổng diện tích đất xây dựng đô thị**	**114,94**	**100,0**	**460,5**	**215,44**	**100,0**	**552,4**	**287,66**	**100,0**	**599,3**
I	Đất dân dụng	22,70	19,75	90,9	53,13	24,7	136,2	63,23	22,0	131,7
-	Đất các đơn vị ở	14,80	12,88	59,3	21,84	10,1	56,0	24,00	8,3	50,0
-	Đất CTCC đô thị	1,05	0,91	4,2	11,46	5,3	29,4	13,46	4,7	28,0
-	Đất cây xanh, TDTT	1,15	1,00	4,6	11,25	5,2	28,8	15,45	5,4	32,2
-	Đất giao thông đô thị	5,70	4,96	22,8	8,58	4,0	22,0	10,32	3,6	21,5
II	Đất ngoài dân dụng	92,24	80,25	369,6	162,31	75,3	416,2	224,43	78,0	467,6
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	4,93	4,29	19,8	9,28	4,3	23,8	11,50	4,0	24,0
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	2,00	1,74	8,0	3,50	1,6	9,0	5,00	1,7	10,4
-	Giao thông đối ngoại	43,00	37,41	172,3	46,00	21,4	118,0	49,00	17,0	102,1
-	Đất hỗn hợp	0,00	0,00	0,0	16,42	7,6	42,1	30,82	10,7	64,2
-	Đất du lịch	0,00	0,00	0,0	32,20	14,9	82,6	47,00	16,3	97,9
-	Đất di tích lịch sử, văn hoá	0,10	0,09	0,4	0,10	0,0	0,3	0,10	0,03	0,2
-	Đất cây xanh cách ly- công viên- mặt nước	31,40	27,32	125,8	43,00	20,0	110,3	68,00	23,6	141,7
-	Đất an ninh quốc phòng	4,60	4,00	18,4	4,60	2,1	11,8	4,60	1,6	9,6
-	Đất công trình đầu mối	1,50	1,31	6,0	2,50	1,2	6,4	3,70	1,3	7,7
-	Đất nghĩa	4,71	4,10	18,9	4,71	2,2	12,1	4,71	1,6	9,8

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2015			Quy hoạch					
					2020			2025		
		Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m2/ng
	trang									
B	**Đất khác**	**4.431,89**			**4.331,39**			**4.259,17**		
1	Đất nông nghiệp	2.731,36			2.704,00			2.595,00		
2	Đất lâm nghiệp	1.277,74			1.271,00			1.188,00		
3	Đất chưa sử dụng	266,14			213,00			186,00		
4	Đất sông suối và thủy lợi	156,65			143,39			290,17		

PHỤ LỤC 3: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG
Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hòa đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000
tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên
(Kèm theo Quyết định số 3250/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 30 / 12/2016)

I. ĐẤT HÀNH CHÍNH HUYỆN				
Ký hiệu	**Hạng mục**	**Diện tích (ha)**	**MĐ XD (%)**	**Tầng cao trung bình**
	Đất cơ quan hành chính	**7,20**		
Q1	Đất cơ quan hành chính	3,00	35	3
Q2	Đất cơ quan hành chính	4,20	35	3

II. ĐẤT HÀNH CHÍNH, CÔNG CỘNG – DỊCH VỤ, VĂN HÓA				
Ký hiệu	**Hạng mục**	**Diện tích (ha)**	**MĐ XD (%)**	**Tầng cao trung bình**
	Công cộng - Dịch vụ , hành chính, văn hóa	**11,46**		
C1	Công cộng - Hành chính	1,18	30	3
C2	Công cộng - dịch vụ	0,97	30	2
C3	Trung tâm văn hóa	1,80	25	3
C4	Công cộng - dịch vụ	1,50	30	2
C5	Chợ + Nhà văn hóa	0,90	25	2
C6	Nhà văn hóa	0,80	25	2
C7	Công cộng - dịch vụ + Nhà văn hóa	0,85	30	2
C8	Trung tâm văn hóa	1,38	25	2
C9	Nhà văn hóa	0,40	25	2
C10	Bệnh viện huyện	1,68	30	3

III. ĐẤT CÁC KHU Ở						
Ký hiệu khu đất	**Dân số (người)**	**Dân số (người)**	**Tầng cao TB**	**Diện tích đất đơn vị ở (ha)**	**Phân theo loại đất ở**	
					Cải tạo xen cấy	**Khu ở mới**
Tổng	**3900,0**			**21,84**	**14,80**	**7,04**
Khu 1	**1130**			**6,2**	**3,60**	**2,6**

III. ĐẤT CÁC KHU Ở						
Ký hiệu khu đất	Dân số (người)	Dân số (người)	Tầng cao TB	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Phân theo loại đất ở	
					Cải tạo xen cấy	Khu ở mới
N1	230	28	2,5	1,3	1,10	0,15
N2	70	28	2,5	0,4	0,00	0,38
N3	140	29	2,5	0,8	0,60	0,15
N4	310	28	2,5	1,7	0,80	0,92
N5	270	28	2,5	1,5	1,10	0,38
N6	110	28	2,5	0,6	0,00	0,61
Khu 2	**1360**			**6,80**	**4,50**	**2,30**
N7	30	33	2,0	0,2	0,00	0,15
N8	200	33	2,0	1,0	1,00	0,00
N9	320	33	2,0	1,6	0,00	1,61
N10	700	33	2,0	3,5	3,50	0,00
N11	110	34	2,0	0,5	0,00	0,54
Khu 3	**1410**			**8,8**	**6,70**	**2,14**
N12	720	28	2,0	4,5	4,30	0,23
N13	90	30	2,0	0,5	0,00	0,54
N14	190	28	2,0	1,2	0,90	0,31
N15	310	28	2,0	2,0	1,50	0,46
N16	100	29	2,0	0,6	0,00	0,61

IV. ĐẤT KHU CÂY XANH						
Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
			Mặt nước	Đất cây xanh	Đất XD công trình	Sân đường
	Cây xanh vườn hoa-TDTT	**11,25**				
X1	Cây xanh vườn hoa	0,92	0	95	2	3
X2	Cây xanh - TDTT	1,80	2	53	5	40
X4	Cây xanh quảng	3,48	0	83	2	15
X5	Cây xanh - TDTT	2,80	2	53	5	40
X6	Cây xanh vườn hoa	1,75	0	95	2	3
X7	Cây xanh vườn hoa	0,50	0	95	2	3

IV. ĐẤT KHU CÂY XANH						
Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
			Mặt nước	Đất cây xanh	Đất XD công trình	Sân đường
	Công viên - vườn	**43,00**				
X3	Công viên	43,00	30	65	3	2
	Tổng	**54,25**				