

# QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

*(Dự thảo)*

## **THEO QUY HOẠCH CHUNG HUYỆN LÝ VÂN HÒA (tương lai) ĐẾN NĂM 2025, XÃ SƠN LONG, HUYỆN SƠN HÒA TỶ LỆ 1/5000**

(Ban hành kèm theo quyết định số..... ngày..... tháng..... năm 20...  
của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung Huyện lý Vân Hòa (tương lai)  
đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên)

Phú Yên, tháng ..... năm 2016

Quy định quản lý  
(Dự thảo)

THEO QUY HOẠCH CHUNG HUYỆN LÝ VÂN HÒA (tương lai)  
ĐẾN NĂM 2025, XÃ SƠN LONG, HUYỆN SƠN HÒA  
TỶ LỆ 1/5000

Cơ quan phê duyệt  
UBND TỈNH PHÚ YÊN

Cơ quan thẩm định:  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ YÊN

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch  
& trình duyệt:  
BQL DỰ ÁN thuộc SỞ XÂY DỰNG  
TỈNH PHÚ YÊN

Đơn vị thực hiện  
CÔNG TY CP KIẾN TRÚC, ĐẦU TƯ VÀ  
THƯƠNG MẠI VIỆT NAM - VARIC  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Minh

## GIỚI THIỆU

Đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 được thực hiện nhằm cụ thể hóa chủ trương thành lập mới đô thị Vân Hòa theo quy hoạch vùng Tỉnh, tạo khung pháp lý cho việc triển khai các quy hoạch chuyên ngành, thu hút vốn đầu tư, thuận lợi trong quản lý cho chính quyền địa phương, kèm theo đó là nhiệm vụ đáp ứng được yêu cầu về phát triển bền vững.

Quy hoạch chung 1/5000 là công cụ quản lý quan trọng để nghiên cứu ban hành quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch toàn đô thị Vân Hòa.

Nội dung quy định quản lý bao gồm 3 phần:

**Phần 1 - Quy định chung:** đề ra các quy định hướng dẫn cho việc xây dựng và quản lý cho các khu vực chức năng. Xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ, các khu vực chức năng và quỹ đất dự phòng phát triển trong tương lai. Đồng thời cũng xác định các phân vùng quản lý phát triển

**Phần 2 - Quy định cụ thể:** bao gồm các chỉ dẫn cụ thể cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đô thị, đồng thời đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể.

**Phần 3 - Tổ chức thực hiện:** đưa ra các hướng dẫn về tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm và các quy định khác có liên quan.

Quy định quản lý được sử dụng kết hợp với thuyết minh, bản vẽ của Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên và các quy định của pháp luật có liên quan sẽ là công cụ quản lý đô thị đặc lực cho các cơ quan, ban ngành quản lý đô thị, vừa là tài liệu hướng dẫn cụ thể giúp cư dân trên địa bàn hiểu rõ, chấp hành và làm theo pháp luật về xây dựng, phát triển đô thị.

## Mục lục

<b>PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1. Đối tượng và phạm vi áp dụng .....	1
1.2. Ranh giới, tính chất, quy mô, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng .....	1
1.2.1. <i>Ranh giới</i> .....	1
1.2.2. <i>Tính chất đô thị</i> .....	1
1.2.3. <i>Quy mô đô thị</i> .....	1
1.2.4. <i>Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật</i> .....	2
1.3. Phân vùng phát triển không gian .....	3
1.3.1. <i>Đối với khu vực toàn đô thị</i> .....	3
1.3.2. <i>Đối với khu vực xây dựng đô thị</i> .....	3
1.4. Quy định chung về hệ thống hạ tầng xã hội .....	4
1.4.1. <i>Đối với hệ thống nhà ở</i> .....	4
1.4.2. <i>Đối với hệ thống cơ quan, công sở</i> .....	4
1.4.3. <i>Đối với hệ thống đào tạo và giáo dục</i> .....	4
1.4.4. <i>Đối với hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng</i> .....	4
1.4.5. <i>Đối với hệ thống công trình văn hóa</i> .....	4
1.4.6. <i>Đối với hệ thống thể dục thể thao, công viên cây xanh</i> .....	4
1.4.7. <i>Đối với hệ thống thương mại và dịch vụ</i> .....	5
1.4.8. <i>Đối với hệ thống công nghiệp, cụm công nghiệp và làng nghề</i> .....	<b>Error!</b>
<b>Bookmark not defined.</b>	
1.4.9. <i>Đối với hệ thống du lịch dịch vụ</i> .....	5
1.4.10. <i>Đối với hệ thống nông - lâm - ngư nghiệp</i> .....	5
1.5. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật .....	6
1.5.1. <i>Giao thông</i> .....	6
1.5.2. <i>Chuẩn bị kỹ thuật</i> .....	9
1.5.3. <i>Cấp nước</i> .....	10
1.5.4. <i>Cấp điện</i> .....	10
1.5.5. <i>Thoát nước thải</i> .....	11
1.5.6. <i>Quản lý CTR</i> .....	12
1.5.7. <i>Quản lý nghĩa trang</i> .....	12
1.5.8. <i>Thông tin liên lạc</i> .....	12
<b>PHẦN 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ</b> .....	<b>14</b>
2.1. Phân khu 01 ( <i>Trung tâm đô thị cũ</i> ) .....	14
2.2. Phân khu 02 ( <i>bờ Bắc sông Kỳ Lộ</i> ) .....	17
2.3. Phân khu 03 ( <i>bờ Nam sông Kỳ Lộ</i> ) .....	20
<b>PHẦN 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN</b> .....	<b>23</b>
3.1. Quy định về tính pháp lý .....	23
3.2. Tổ chức thực hiện .....	23
3.3. Phân công trách nhiệm .....	23
3.4. Quy định công bố thông tin .....	24
3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành .....	24
3.6. Quy định về lưu trữ hồ sơ: .....	24

## **PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG**

### **1.1. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Vân Hòa, đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của thị trấn Vân Hòa, xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc; thiết kế cảnh quan trọng đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành.

Trong quá trình triển khai thực hiện cần tuân thủ tiêu chuẩn, QCVN; các quy định quản lý cụ thể, một số quy định không có tính bắt buộc có thể được hiệu chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế trên nguyên tắc không làm thay đổi các định hướng lớn của quy hoạch chung; mọi thay đổi khác đáp ứng nhu cầu phát triển cần được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

### **1.2. Ranh giới, tính chất, quy mô, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng**

#### **1.2.1. Ranh giới**

**Tổng diện tích đất theo địa giới hành chính xã Sơn Long là 4 540 ha.**

- Phía Bắc giáp xã Xuân Phước huyện Đồng Xuân;
- Phía Nam giáp xã Hoà Quang, huyện Phú Hoà;
- Phía Đông giáp xã giáp xã An Lĩnh và An Xuân huyện Tuy An;
- Phía Tây giáp xã Sơn Định huyện Sơn Hoà.

**Trong đó phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 400ha**

#### **1.2.2. Tính chất đô thị**

- Là đô thị loại V, thị trấn huyện lỵ thuộc huyện Vân Hòa được 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 Phú Yên có vị trí trọng yếu về an ninh quốc phòng; trong đó phát huy các lợi thế về khí hậu, cảnh quan, các di tích lịch sử trong huyện và lân cận để phát triển đô thị du lịch nghỉ dưỡng của Tỉnh.

#### **1.2.3. Quy mô đô thị**

##### **1. Quy mô dân số:**

- Quy mô dân số đến năm 2020 là : 18.000 người.
- Quy mô dân số đến năm 2025 là : 25.000 người.

**2. Đất đai:**

Tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch: 2111 ha, trong đó:

- Tổng diện tích xây dựng đô thị : Đến năm 2020: 270,34 ha  
: Đến năm 2025: 357,26 ha
- Đất xây dựng dân dụng : Đến năm 2020: 141,98 ha  
: Đến năm 2025: 182,70 ha
- Đất đơn vị ở : Đến năm 2020: 84,00 ha  
: Đến năm 2025: 105,00

**1.2.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

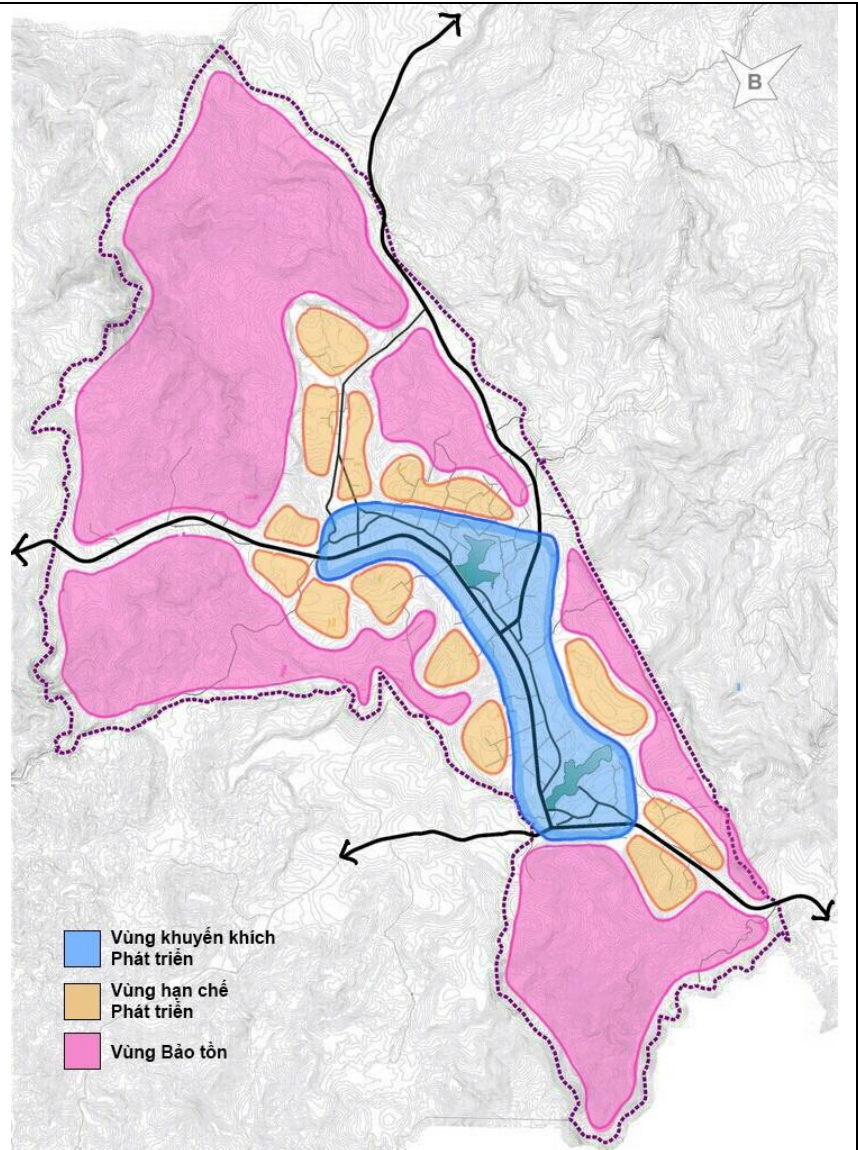
TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2012	Quy hoạch	
				Năm 2020	Năm 2025
<b>I</b>	<b>Dân số</b>				
1,1	Tổng dân số toàn thị trấn	1000 người	9,401	18,0	25,0
1,2	Dân số đô thị	1000 người	6,393	14,0	21,0
1,3	Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB	%	0,696	10,7	8,6
1,4	Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị	%	1,378	1,3	1,2
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>286,9</b>	<b>192,7</b>	<b>170,1</b>
<b>2,1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>147,3</b>	<b>101,0</b>	<b>87,0</b>
	- Đất các đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	87,6	60,0	50,0
	- Đất CTCC đô thị	m <sup>2</sup> /người	5,3	7,1	6,0
	- Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	2,3	6,3	9,0
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	52,1	28,0	22,0
<b>2,2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>139,6</b>	<b>91,7</b>	<b>83,1</b>
	Trong đó :				
	- Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	m <sup>2</sup> /người	25,8	21,4	21,9
	- Đất CN, TTCN, kho	m <sup>2</sup> /người	18,1	12,1	11,0
	- Đất giao thông đối ngoại	m <sup>2</sup> /người	54,8	27,1	19,5

### 1.3. Phân vùng phát triển không gian

#### 1.3.1. Đối với khu vực toàn đô thị

Toàn thị trấn Vân Hòa chia thành 3 vùng. Trong đó:

- Vùng I: Vùng khuyến khích phát triển.
- Vùng II: Vùng hạn chế phát triển.
- Vùng III: Vùng bảo tồn.

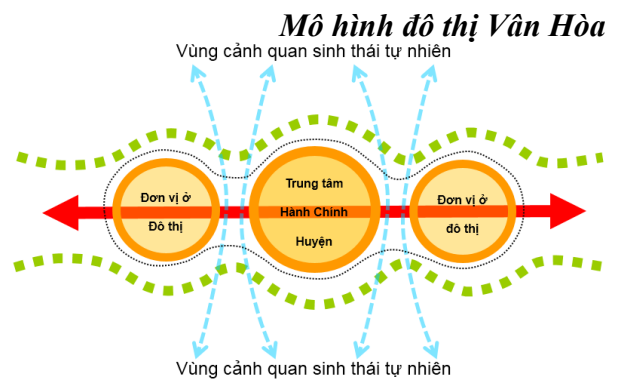


#### 1.3.2. Đối với khu vực xây dựng đô thị

Căn cứ vào mô hình phát triển đô thị dạng Đơn tuyến - Tập trung, khu vực xây dựng đô thị Vân Hòa được xác định tại vị trí trung tâm vùng lãnh thổ, bao gồm 2 vùng hồ Vân Hòa, Suối Phèn. Trong đó, đô thị xây dựng chạy dài theo tuyến ĐT 643 từ phía Tây Bắc xuống phía Nam, với điểm giới hạn phía Tây Bắc tại thôn Phong Hậu, điểm giới hạn phía Nam tại thôn Vân Hòa.

Khung phát triển chính đô thị:

- Mô hình: Đơn tuyến - Tập trung.
- Khung kết nối: Cảnh nhánh và Hướng tâm.



- Cụm trung tâm: 4 Cụm – Đa điểm.
- Cơ cấu: phát triển đan xen.

#### **1.4. Quy định chung về hệ thống hạ tầng xã hội**

##### **1.4.1. Đối với hệ thống nhà ở**

Phát triển hệ thống nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian hệ sinh thái tự nhiên. Các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội. Khuyến khích xây dựng các cụm công trình nhà ở hỗn hợp, nhà ở xã hội và dành nhiều diện tích cho cây xanh, không gian mở và không gian công cộng.

Đề xuất quy chế quản lý kiến trúc đối với các loại nhà ở tự xây, tránh tình trạng xây dựng lộn xộn. Đồng thời, thiết kế các mẫu nhà điển hình trong khu vực đô thị, nông thôn tương thích với hệ cảnh quan tự nhiên.

##### **1.4.2. Đối với hệ thống cơ quan, công sở**

- Xây mới trung tâm hành chính cấp Huyện: gồm các công trình hành chính, công sở, dịch vụ công.
- Cải tạo, mở rộng đối với các cơ quan hành chính thị trấn.
- Các công trình công sở cấp thị trấn được xây mới, mở rộng cải tạo, nâng cấp thành các quần thể kiến trúc có giá trị thẩm mỹ gắn kết hài hòa với không gian tổng thể thị trấn.

##### **1.4.3. Đối với hệ thống đào tạo và giáo dục**

- Duy trì, từng bước mở rộng, cải tạo, hoàn thiện các Trường mẫu giáo, cấp 1,2,3 tại khu vực.
- Xây mới trường trung học phổ thông, trường dân tộc nội trú, trường đào tạo nghề.
- Hệ thống trường phổ thông và trường mầm non phát triển theo hướng chuẩn quốc gia.

##### **1.4.4. Đối với hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng**

- Xây mới Bệnh viện đa khoa huyện.
- Nâng cấp, hoàn thiện trạm y tế hiện trạng.
- Bổ sung trạm y tế thị trấn trên địa bàn.

##### **1.4.5. Đối với hệ thống công trình văn hóa**

- Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện hữu trên địa bàn.
- Xây dựng mới các công trình văn hóa cấp huyện, thị trấn như cung văn hóa, bảo tàng, thư viện... .
- Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn kết với các khu công viên, cây xanh, không gian công cộng trên địa bàn.

##### **1.4.6. Đối với hệ thống thể dục thể thao, công viên cây xanh**

- Tận dụng tài nguyên cây xanh tự nhiên sẵn có.
- Bố trí cây xanh đô thị dọc các tuyến đường.
- Từ khu vực xây dựng đô thị ra phía ngoài, bảo tồn hệ thống các dòng suối đảm bảo sự liên tục của dòng chảy thoát nước tự nhiên, đồng thời cũng được tính đến như những khoảng ngắt tự nhiên cho các đơn vị ở. Lợi dụng yếu tố này tạo thành các công viên phục vụ cho đơn vị ở.
- Hệ thống quảng trường, không gian mở tại giao điểm của các công viên tuyến với khu vực xây dựng đô thị, tạo ra những sảnh đón từ các cửa ngõ đô thị, đồng thời là không



gian kết nối cộng đồng, phục vụ sự tương tác giữa cộng đồng với nhau và giữa cộng đồng với cảnh quan thiên nhiên.

- Đóng góp vai trò là không gian xanh đô thị gồm:
  - *Khu cây xanh TDTT*: ở khu vực hồ Suối Phèn là trung tâm TDTT cấp huyện;
  - *Công viên đô thị*: gồm 3 hệ thống công viên: Không gian tại khu vực 2 hồ, vừa là công viên đô thị, vừa là công viên cách ly, bảo vệ khu vực lòng hồ; Công viên di sản tại khu vực Hòn Lúp; Công viên kết nối giữa các phân khu.
  - *Công viên tuyến* theo khe tụ thủy, tuyến suối xung quanh khu vực xây dựng đô thị.
  - *Vườn hoa khu ở*: bao gồm các công viên xen kẽ trong khu vực xây dựng đô thị;
  - *Vùng đất rừng và vùng đất nông nghiệp* xung quanh: ngoài yếu tố là ranh giới tự nhiên, là công trường lao động, quỹ đất này cũng đóng góp 1 phần đáng kể vào môi trường xanh đô thị.

#### 1.4.7. Đối với hệ thống thương mại và dịch vụ

- Trung tâm thương mại – dịch vụ bố trí tại các nút giao thông quan trọng ở các khu vực hoặc trên các trục chính đô thị. Cụ thể tập trung dọc đường ĐT 643; Nút giao thông giữa ĐT643 với ĐT650, ĐT643 với ĐT648.
- Cải tạo và nâng cấp chợ hiện trạng.
- Xây mới công trình chợ Vân Hòa tại khu vực thôn Vân Hòa.

#### 1.4.8. Đối với dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng

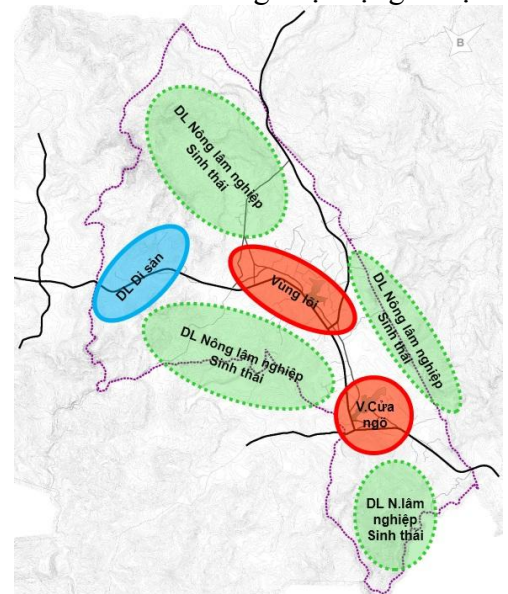
Không gian du lịch nghỉ dưỡng tại đô thị Vân Hòa (tương lai) hướng đến 4 mục tiêu: Nghỉ ngơi, ẩm thực, trải nghiệm đời sống, khám phá lịch sử, cảnh quan tự nhiên.

Khu vực được phân thành 03 vùng hoạt động du lịch:

##### (1) Vùng lõi:

- Lợi thế: Kết nối giao thông; Cảnh quan sinh thái hồ, đồi; Hạ tầng đô thị; Dân cư tập trung.
- Định hướng: là đầu mối du lịch vùng cao nguyên Vân Hòa.
- Dự án xúc tiến:
  - Xây dựng công trình thông tin du lịch cao nguyên Vân Hòa (tại vị trí phía Nam hồ Vân Hòa), làm đầu mối tiếp nhận, cung cấp thông tin du lịch cho du khách.
  - Tận dụng cảnh quan tự nhiên vùng hồ, hình thành 2 cụm du lịch dạng resort, bougallow, tập trung tại 2 điểm hồ Vân Hòa và Suối Phèn.
  - Xây dựng điểm công trình nghỉ dưỡng kết hợp nhà hàng tại 2 điểm hồ Vân Hòa và Suối Phèn.
  - Xây dựng các không gian, công trình phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, trải nghiệm văn hóa, lễ hội địa phương tại 2 điểm hồ.
  - Các công trình hỗ trợ phát triển du lịch, trung tâm điều dưỡng, trung tâm huấn luyện vận động viên thể thao thành tích cao, ... bố trí phân tán trong đô thị.

Phân vùng hoạt động du lịch



Nguồn: Nhóm công trình

**(2) Vùng du lịch di sản:**

- Lợi thế: Kết nối giao thông; Cảnh quan sinh thái núi rừng; Di tích.
- Định hướng: diễn ra các hoạt động khám phá, tham quan, học tập, hội thảo, ...
- Dự án xúc tiến:
  - Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp tại khu vực 02 di tích.
    - Xây dựng công viên lịch sử cùng các công trình tượng đài, biểu tượng tại các điểm di tích, mô phỏng tinh thần yêu nước, chiến đấu anh dũng của quân dân địa phương trong công cuộc bảo vệ Tổ quốc.
    - Xây dựng cụm công trình: Ban quản lý; trung tâm thông tin, trưng bày; phòng họp đa năng; công trình nghỉ dưỡng quy mô nhỏ; công viên di sản, tượng đài... tại vị trí 2 di tích cách mạng.
  - Đối với khu vực xây dựng đô thị: xây dựng các công trình phụ trợ trong đô thị làm giàu thêm tính lịch sử trên địa bàn.
    - Xây dựng các công trình tượng đài, biểu tượng tại các vị trí trung tâm, vị trí có cao độ vượt trội.
    - Xây dựng các công trình văn hóa: bảo tàng, nhà trưng bày,...
    - Xây dựng các công trình phục vụ hội nghị, hội thảo: trung tâm hội nghị, nhà khách, ...

**(3) Vùng du lịch nông lâm nghiệp sinh thái:**

- Lợi thế: Cảnh quan hệ sinh thái tự nhiên; cảnh quan nông thôn, sản xuất NLN.
- Định hướng: diễn ra các hoạt động trải nghiệm, khám phá.
- Dự án xúc tiến:
  - Tại vị trí các điểm cao, vùng ven sườn đồi có tầm nhìn bao quát xuống vùng cảnh quan đô thị (trong đô thị) và vùng cảnh quan tự nhiên (ngoài đô thị): bố trí các cụm nghỉ dưỡng, hoặc các điểm dừng chân, chòi nghỉ.
  - Phát triển các hoạt động trải nghiệm hệ sinh thái tự nhiên khu vực: tham gia sản xuất nông lâm nghiệp, đạp xe, đi bộ khám phá, trải nghiệm cảnh quan núi rừng, ...
  - Nghiên cứu, phát triển các nguyên liệu từ nông nghiệp thành các sản phẩm ẩm thực đặc trưng của khu vực.

**1.5. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật****1.5.1. Giao thông****1. Cấu trúc mạng lưới đường và phân cấp mạng lưới đường:****a) Cấu trúc mạng lưới đường:**

Mạng lưới đường được xác định trên cơ sở các tuyến đường chính hiện có, các tuyến đường đối ngoại kết hợp với phân tích về định hướng phát triển đô thị để xác định cấu trúc mạng lưới đường cho đô thị tương lai.

- Mạng lưới giao thông thị trấn Vân Hòa kết hợp giữa mạng cành nhánh và hướng tâm: Dọc tuyến ĐT643, ĐT650: mạng lưới kết nối dạng Cành nhánh, gồm cành chính (ĐT643, ĐT650) và các nhánh phụ kết nối trực tiếp. Khu vực xung quanh 2 hồ Vân Hòa, Suối Phèn: mạng lưới kết nối dạng Hướng tâm, gồm 1 tuyến bao xung quanh hồ, vừa là tuyến cảnh quan, vừa là tuyến gom cho các khu chức năng hướng tâm vào hồ.
- Khoảng cách: Tuyến chính chạy qua khu vực bao gồm ĐT643: dài khoảng 5km. Tuyến nhánh có chiều dài khoảng 300 – 600m về mỗi bên, khoảng cách các đường 300 – 400m. Tuyến gom có chiều dài tùy từng khu vực, khoảng cách 300 – 600 so với trục chính.

*Phân cấp mạng lưới đường:*

- Cấp 1: là tuyến chính gồm 2 tuyến ĐT643 và ĐT650.
- Cấp 2: là các tuyến nhánh.
- Cấp 3: là các tuyến gom.

*Tính chất:*

- Trục ĐT643 vừa là trục đối ngoại, vừa là trục chính đô thị, là tuyến liên khu vực.
- Trục ĐT650 là trục chính 1 phân khu, là trục đối ngoại phía Bắc.
- Các tuyến nhánh phân bố từ trục chính vào các khu chức năng đô thị.
- Tuyến kết nối các điểm cuối của các nhánh phụ vừa là các tuyến gom vừa là đường giới hạn cho khu vực xây dựng đô thị với khu vực nuôi trồng, sản xuất nông lâm nghiệp.

**2. Quy định bảo vệ lộ giới:**

- Nghiêm cấm xây dựng hoặc có bất kỳ hành động lấn chiếm nào xâm phạm chỉ giới đồ quy định trong Bản đồ quy hoạch giao thông;
- Không một công trình hoặc bộ phận công trình xây mới hoặc cải tạo nào được phép xâm phạm chỉ giới đường đỏ;
- Nghiêm cấm phá hoại hoặc làm tổn hại bất kỳ thành phần nào của công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

**3. Quy định quản lý kỹ thuật đối với đường giao thông.**

*a) Vía hè:*

- Vía hè trên từng tuyến đường phải được thiết kế, xây dựng đồng bộ về vật liệu, kết cấu, hình dạng, kích thước, màu sắc của bố vĩa, gạch lát. Đồng thời, đảm bảo bền vững về khả năng chịu lực và mỹ quan đô thị.
- Cao độ vĩa hè phải đảm bảo độ dốc ngang thoát nước từ 1,0% đến 2,0%, cao độ vĩa hè mới phải phù hợp với cao độ khu vực liền kề, đảm bảo thoát nước chung và thuận lợi khi sử dụng, đặc biệt là thuận tiện cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng. vĩa hè phải ưu tiên theo hướng tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người đi bộ và tạo được mảng xanh, cây xanh với diện tích hợp lý, tiết kiệm. Tùy theo đặc điểm của từng tuyến đường, dành mặt cắt ngang từ 1,0m đến 2,5m cho người đi bộ, phần diện tích còn lại phải thực hiện tăng cường mảng xanh và cây xanh đường phố.
- Sơn kẻ vạch:
  - Vạch kẻ đường phải đảm bảo cho xe chạy trên đường êm thuận, đảm bảo độ bám giữa lốp xe và mặt đường, không bị trơn trượt, không cao quá mặt đường 6mm.
  - Khi sử dụng, lựa chọn vạch kẻ đường phải đảm bảo hợp lý về tổ chức giao thông đối với từng tuyến đường và căn cứ vào chiều rộng bề mặt đường phân xe chạy, tốc độ xe chạy, lưu lượng, phương tiện và người đi bộ tham gia giao thông để quy định.

*b) Lan can:*

- Đối với các cầu qua sông, lan can bảo vệ phải tuân thủ các quy định về tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đặc biệt là các cầu có bố trí làn đường dành cho người đi bộ.
- Đối với các tuyến đường có gắn với kè sông, kênh lan can bố trí ở đỉnh kè và phải đảm bảo phù hợp với mỹ quan khu vực.
- Cổng qua đường: lắp đặt, lựa chọn kết cấu cổng phải phù hợp với tải trọng và kết cấu nền đường. Chiều dài đốt cổng và phân đoạn quy định tùy thuộc vào điều kiện địa phương và điều kiện chế tạo nhưng không vượt quá 5m, khi dung cổng bê tông cốt thép có chiều dài

đốt cống từ 3m trở lên phải kiểm soát sức chịu uốn của cống theo phương ngang đường. Hình dạng và kích thước các cửa cống phải đảm bảo cho nước chảy được thuận lợi và đảm bảo ổn định của nền cạnh cống. Đảm bảo không thấm nước ở các khe nối giữa các đốt cống và đảm bảo ổn định chống thấm cho nền đường.

*c) Cây xanh:*

- Đối với các tuyến đường chính có lộ giới >20m trồng cây bóng mát có chiều cao 10-15m và khoảng cách giữa các cây là 8-12m.
- Đối với các tuyến đường có lộ giới <20m trồng cây bóng mát có chiều cao dưới 10m và khoảng cách giữa các cây là 4-8m.
- Đối với dải phân cách, trồng cây có chiều cao thấp thuộc nhóm cây bụi nhằm lọc bớt ánh sáng đèn của các phương tiện đi ngược chiều nhau. Không trồng nhiều loại cây trên cùng một tuyến đường.

*d) Đèn hiệu:*

- Mặt đèn tín hiệu phải vuông góc với tim làn đường phía tay phải người sử dụng đường. Theo chiều ngang, đèn đặt trên lề đường hoặc giải phân cách và cách mép phần xe chạy từ 0,5m – 2,0m.
- Ở khu vực đông dân cư, đèn có thể treo ở giữa nơi đường giao nhau phía trên phần xe chạy, điểm thấp nhất của đèn đến phần xe chạy từ 5m-5,5m.

*e) Biển báo:*

- Đặt ở lề đường, vỉa hè, phải cách mép ngoài mặt đường kể cả nhưng nơi bố trí làn đường dừng xe khẩn cấp, làn đường tăng, giảm tốc ít nhất là 0,5m. Nếu đặt trong dải phân cách, phải cách mép ngoài dải phân cách ít nhất 1m.
- Độ cao từ trung tâm phần có biển đến mép phần xe chạy là 1,8m đối với đường ngoài phạm vi khu vực đông dân cư và 2m đối với đường trong phạm vi khu vực đông dân cư.
- Biển báo phải được sơn màng phản quang theo quy định và có thể nhìn thấy rõ cả ban ngày và ban đêm.
- Biển báo cấm phải được đặt ở nơi đường giao nhau hoặc trước một vị trí trên đường cần cấm. Biển có hiệu bắt đầu từ vị trí đặt biển trở đi, nếu có lý do nào đó biển phải đặt cách xa vị trí cấm thì phải nêu rõ khoảng cách từ sau biển cấm đến vị trí biển cấm bắt đầu có hiệu lực.

*f) Hành lang bảo vệ kết cấu công trình giao thông:*

- Bảo đảm không lấn chiếm, xâm phạm hành lang an toàn và bảo vệ kết cấu đường bộ và đường sắt:
- Đối tính lộ hành lang bảo vệ tuân thủ theo NĐ /11/2010/BXD về bảo vệ hành lang an toàn và kết cấu công trình đường bộ và nghị định 100/2013/BXD sửa đổi một số điều của nghị định 11/2010/BXD.

**4. Đảm bảo an toàn giao thông:**

- Tầm nhìn: công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông.
- Khoảng cách tầm nhìn một chiều trên bình đồ và mặt cắt dọc phụ thuộc vào tốc độ tính toán, nhưng tối thiểu phải đảm bảo:
  - Đường giao thông đối ngoại :  $\geq 75m$ .
  - Đường khu vực, đường nội bộ :  $\geq 40m$ .

- Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên hè phố như ki-ốt phải đảm bảo đủ khoảng không cho người đợi, không được gây ùn tắc giao thông.
- Góc vát tại các nơi đường giao nhau: đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố tối thiểu  $\geq 20m$ . Đối với giao cắt giữa giao thông nội thị và giao thông đối ngoại cần xây dựng hệ thống biển báo, đèn hiệu an toàn, cầu vượt hoặc đảo giao thông dẫn hướng.

#### **5. Quy định đối với giao thông tĩnh và các công trình giao thông phụ trợ:**

- Hệ thống bãi đỗ xe được bố trí tại các điểm công trình công cộng, khu công viên mở... Bãi đỗ xe nằm trong thành phần đất đơn vị ở cần đảm bảo chỉ tiêu 1,5-2 % đất xây dựng, các vị trí được bố trí với bán kính phụ vụ khoảng 400 – 500m...
- Bến xe đối ngoại: xây dựng bến xe mới nằm trên ĐT 643, cửa ngõ đô thị với quy mô 5000 m<sup>2</sup>, đạt tiêu chuẩn bến xe cấp 3.

#### **1.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật**

##### **1. San nền:**

- Dọc các trục đường hiện có (ĐT 643, 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 cây: Một số lõi trống 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:  $0,5 \div 1,5m$ .
- Hnền TL643: giữ nguyên cao độ nền tuyến đường theo hiện trạng:  $434.30 \div 466.50m$ .
- Khu vực phía Nam : Hxd:  $438.5 \div 449.5m$ .
- Khu vực từ phía Nam hồ Suối Phèn đến phía Bắc hồ Vân Hòa: Hxd:  $442.15 \div 461.20m$ .
- Khu vực phía Đông hồ Suối Phèn: Hxd:  $444 \div 464m$ .
- Khu vực phía Tây Bắc: Hxd:  $434.30 \div 457m$ .

##### **2. Thoát nước mưa:**

- 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.
- Toàn khu vực nghiên cứu được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:
  - 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 1985.83 ha.
  - Lưu vực 2 (lưu vực phía Tây Bắc): thoát về suối Câu rồi thoát về sông Trà Bương, diện tích lưu vực khoảng 2166 ha.
  - Lưu vực 3 (lưu vực phía Đông): thoát về suối Cái rồi thoát về sông Cái, diện tích lưu vực khoảng 395 ha.
- Kè ổn định bờ, nạo vét các trục tiêu chính: suối Cái, suối Câu, hồ Vân Hòa, hồ Suối Phèn...
- Bảo vệ hành lang thoát lũ của suối. Bề rộng hành lang bảo vệ từ mép ngoài suối sang 2 bên là 3 đến 5m.
- Xây dựng tường chắn, taluy gia cố mái dốc.
- Những khu vực đào, đắp >5.0m phải dùng giải pháp giạt cấp.
- Xây dựng hệ thống cảnh báo thiên tai: lũ quét, sạt lở đất...

### 1.5.3. Cấp nước

Xây dựng hệ thống cấp nước của thị trấn đáp ứng nhu cầu cấp nước đến năm 2020 là 390 m<sup>3</sup>/ngày và năm 2025 là 576 m<sup>3</sup>/ngày. Đảm bảo mục tiêu đến năm 2025 đạt 100% người dân thị trấn được sử dụng nước sạch.

- Nguồn nước cấp cho thị trấn Vân Hòa: từ 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.
- Xây dựng các công trình đầu mối cấp nước:
  - Trước mắt khai thác hết công suất nhà máy 3.000 m<sup>3</sup>/ngđ hiện nay.
  - Công trình thu nước: Đặt tại hồ Suối Phèn và Vân Hòa (điểm dự phòng). Vị trí cụ thể xác định trong ở giai đoạn dự án Mạng lưới đường ống.
  - Công trình xử lý nước cấp: Khu vực đồi phía sau thôn Suối Phèn (cao độ 471 m), tại vị trí trung tâm đô thị.
  - Mạng lưới cấp nước thị trấn Vân Hòa được thiết kế mạng vòng có đường kính ống cấp nước D100mm –D150mm.
  - Mạng lưới đường ống phải được tính toán đảm bảo cấp nước cho giờ dùng nước max và giờ dùng nước max và có cháy.
- Cấp nước cứu hỏa: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy q cháy= 15l/s tại 2 điểm bất lợi nhất. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m..
- Chất lượng nước sinh hoạt phải đảm bảo: Quy chuẩn Quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt, QCVN 02:2009/BYT ban hành theo thông tư 05/2009/TT-BYT ngày 17 tháng 6 năm 2009. Các quy định hiện hành về chất lượng nước sinh hoạt.
- Thiết kế xây dựng các công trình thuộc hệ thống cấp nước phải tuân thủ theo: Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 33:2006 Cấp nước, Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - QCVN 07:2010/BXD; Các quy định hiện hành về thiết kế, xây dựng các công trình cấp nước.

### 1.5.4. Cấp điện

#### 1. Nguồn điện và lưới điện cao thế:

- 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.

#### 2. Lưới điện trung thế:

- Tuyến đường dây 22KV hiện có từ trạm 110KV Sơn Hòa đi xã Sơn Long sẽ được cải tạo nâng 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<sup>2</sup>.

**3. Trạm phân phối:**

- Cấp điện áp của trạm phân phối theo tiêu chuẩn là 22/0,4KV. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot.

**4. Lưới hạ thế:**

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, đi ngầm khi cấp cho các công trình công trình công cộng, đi nổi khi cấp cho các khu dân cư.

**5. 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 XD.
  - Đường cấp I : 1,2 cd/m<sup>2</sup>.
  - Đường cấp II: 0,8 cd/m<sup>2</sup>.
  - Đường cấp III: 0,6 cd/m<sup>2</sup>.
  - Đường phụ, đường khu nhà ở...: 0,4 cd/m<sup>2</sup>.

**1.5.5. Thoát nước thải****1. Yêu cầu về chất lượng nước thải sau khi xử lý:**

- Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN 14/2008/BTNMT, Quy chuẩn Quốc gia về nước thải sinh hoạt. Nước sau xử lý có thể phục vụ tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa. Phần nước dư có thể thoát cùng hệ thống thoát nước mặt đô thị hoặc nguồn tiếp nhận. Không xả trực tiếp nước thải kể cả đã xử lý vào hồ Suối Phèn và Vân Hòa.
- Nước thải các bệnh viện phải xử lý riêng, đạt QCVN 28: 2010/BTNMT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.
- Phải tuân thủ quy định của Quy chuẩn thiết kế quy hoạch đô thị về khoảng cách ly, vệ sinh môi trường và các yêu cầu kỹ thuật của hệ thống thoát nước thải về hướng, tuyến, cao độ, độ dốc, đặc biệt là trạm làm sạch nước thải, nơi tập trung rác thải.

**2. Quản lý phát triển hệ thống thoát nước thải:**

## a) Nước thải sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước:
  - Tỷ lệ thu gom đợt đầu: 80% khối lượng nước thải.
  - Tỷ lệ thu gom dài hạn: 90% khối lượng nước thải.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải hỗn hợp bao gồm:
  - Khu vực xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.
  - Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung 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.
  - Tận dụng địa hình, bố trí các công trình xử lý quy mô nhỏ theo từng cụm dân cư. Áp dụng công nghệ bể lọc kỵ khí với lớp vật liệu nổi, bể lọc ngược qua tầng bùn kỵ khí

(UASB) hoặc các loại công trình xử lý sinh học kiểu hợp khối theo công nghệ hiện đại (JRY) có hiệu suất sử dụng cao. Các loại bể này đều có thể bố trí trong các khu đất nhỏ, ít ảnh hưởng đến cảnh quan chung và môi trường. Nước thải sau các bể này sẽ được thu vào hào thấm lọc bằng cát để làm sạch bổ sung trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Dự kiến bố trí 05 bể xử lý nước thải với công suất 30-300 m<sup>3</sup>/ngđ. Diện tích chiếm đất mỗi bể từ 50-500 m<sup>2</sup>.

#### **1.5.6. Quản lý CTR**

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn thị trấn cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.
- 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. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.
- CTR 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 CTR hợp vệ sinh tại khu vực phía bắc thị trấn ven đường 650 đi xã An Xuân, cách trung tâm thị trấn khoảng 2 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.

#### **1.5.7. Quản lý 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 650 đi xã An Xuân, cách trung tâm thị trấn khoảng gần 3km.
- Khuyến khích người dân thị trấn sử dụng hỏa táng khi có điều kiện.

#### **1.5.8. Thông tin liên lạc**

- Quy định về hệ thống viễn thông và công nghệ thông tin: ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng tới hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.
- Công trình thông tin – liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp thông tin, đường dây thuê bao được kết hợp bố trí trong công trình hạ tầng kỹ thuật. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng nên đặt tại các vị trí trung tâm và nơi tập trung dân cư để phục vụ nhu cầu của người sử dụng.
- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ phải phối hợp sử dụng chung cơ sở hạ tầng hạ tầng viễn thông, đặc biệt là mạng ngoại vi phải tuân thủ theo nghị định ND 72/2012 về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đối với trạm chuyển mạch: Đáp ứng được nhu cầu và sẵn sàng sử dụng công nghệ thế hệ sau (NGN) của hệ thống toàn tỉnh Phú Yên. Nguồn tín hiệu được cung cấp từ các nhà cung cấp dịch vụ trong nước. Các đơn vị chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng các tổng đài vệ tinh để kết nối vào mạng chung Phú Yên.



## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ *(dự thảo)*

Theo Đề án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

- Đối với mạng truyền dẫn: Phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật chuyên ngành và mỹ quan đô thị.
- Đối với kết cấu hệ thống mạng: Hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trong khu vực nghiên cứu thiết kế. Trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp với ống nhựa bảo vệ cáp tín hiệu.
- Hệ thống cống bể tổ chức theo nguyên tắc mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ khác sử dụng để cùng phát triển.
- Trạm thu phát sóng: khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của bộ xây dựng và bộ thông tin- truyền thông. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio.
- Đối CNTT: Nên ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ.

## PHẦN 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### 2.1. Phân khu 01 (Khu Trung tâm thị trấn)



Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	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 (tĩnh: bảo tàng, hội nghị, hội thảo) và các khu ở.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích đất xây dựng đô thị : 55,6 ha.</li> <li>• Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 6,2 ha.</li> <li>• Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 7,00 ha.</li> </ul> </li> <li>- Dân số: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đến năm 2020 : 1130 người.</li> <li>• Đến năm 2025 : 1400 người.</li> </ul> </li> </ul>
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giữ nguyên vị trí các công trình hành chính, công trình công cộng (trường học, phòng khám).</li> <li>- Nâng cấp và mở rộng quy mô UBND xã thành UBND thị trấn.</li> </ul>

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ** (dự thảo)

Theo Đề án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

<b>Hạng mục</b>	<b>Quy định quản lý</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cải tạo, mở rộng quy mô các trường học.</li> <li>- Nâng cấp, mở rộng cơ sở y tế.</li> <li>- Xây dựng mới các công trình hành chính thị trấn (nếu quỹ đất tại vị trí cũ không đảm bảo), các công trình văn hóa, thể thao cấp thị trấn. Xây mới công trình văn hóa cấp huyện. Các công trình này tổ chức thành cụm, tại vị trí xung quanh nút giao ĐT643 với đường Trung Trinh – Phong Hậu.</li> <li>- Cải tạo dân cư hiện trạng. Xây dựng các khu dân cư mới hai bên tuyến ĐT643.</li> </ul>
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<p><i>1. Giao thông:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt;</li> <li>- Đảm bảo kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới.</li> <li>- Đảm bảo tôn trọng hệ thống đường hiện trạng và giảm thiểu tối đa giải phóng mặt bằng</li> <li>- Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT643 đoạn đi qua đô thị.</li> <li>- Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. Các công trình công cộng, nhà ở phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe.</li> </ul> <p><i>2. Chuẩn bị kỹ thuật:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng.</li> <li>- Dọc các trục đường hiện có (ĐT 643, 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.</li> <li>- Khu vực xây dựng xen cây: Một số lõi trống 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Hnền TL643: giữ nguyên cao độ nền tuyến đường theo hiện trạng: 434.30 ÷ 466.50m.</li> <li>- Khu vực phía Tây Bắc hồ Suối Phèn): Hxd: 434.30 ÷ 457m.</li> </ul> <p><i>3. Cấp nước:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng hệ thống cấp nước theo quy hoạch.</li> </ul> <p><i>4. Cấp điện:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lưới điện khu vực trung tâm thị trấn Vân Hòa sử dụng đường dây đi nổi trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot.</li> </ul> <p><i>5. Thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trước mắt xây dựng hệ thống cống bao, từng bước xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.</li> <li>- Thực hiện các biện pháp quản lý CTR và nghĩa trang theo quy hoạch.</li> </ul>

## QUY ĐỊNH QUẢN LÝ (dự thảo)

Theo Đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p><i>6. Thông tin liên lạc:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây dựng mới. Cải tạo các công trình, đài, trạm thông tin hiện có theo công nghệ mới.</li></ul>
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"><li>- Phát triển các dự án hạ tầng xã hội.</li><li>- Phát triển các mô hình ở sinh thái, thân thiện với môi trường.</li><li>- Phát triển các dự án hạ tầng phục vụ an sinh xã hội.</li><li>- Phát triển các mô hình ở kết hợp dịch vụ du lịch, ở kết hợp sản xuất nông nghiệp.</li><li>- Phát triển, xây dựng các công trình hỗn hợp, quy mô vừa và nhỏ tại điểm cửa ngõ đô thị.</li></ul>
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xây dựng công trình quy mô, mật độ, tầng cao lớn tại khu vực tiếp giáp với khu vực sản xuất nông nghiệp và hệ sinh thái tự nhiên.</li></ul>

**2.2. Phân khu 02 (Khu Trung tâm huyện lỵ)**



Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Định hướng chung cho khu vực, với vai trò đối ngoại vùng huyện, tính 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.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất đai:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diện tích đất xây dựng đô thị : 156,00 ha.</li> <li>• Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 6,8 ha.</li> <li>• Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 7,5 ha.</li> </ul> </li> <li>- Dân số:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đến năm 2020 : 1360 người.</li> <li>• Đến năm 2025 : 1690 người.</li> </ul> </li> </ul>

Hạng mục	Quy định quản lý
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng cụm trung tâm Huyện Vân Hòa (tương lai) về một phía, tại vị trí nút giao ĐT643 với ĐT650.</li> <li>- Xây dựng các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ đô thị về phía còn lại với trung tâm hành chính, tại vị trí nút giao ĐT643 với ĐT650.</li> <li>- Xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể thao trên trục ĐT650, kết hợp với quảng trường mở phía trước, kết nối không gian với cảnh quan hồ Suối Phèn.</li> <li>- Xung quanh hồ, khu vực tiếp giáp với đường giao thông ĐT643 và ĐT650: tổ chức các công trình hỗn hợp: nhà ở, dịch vụ đô thị, dịch vụ du lịch, nhà khách Huyện ...Khu vực xa đường trục chính, tiếp giáp với vùng cảnh quan sinh thái đồi núi: kêu gọi đầu tư, xây dựng các khu du lịch tập trung.</li> <li>- Cải tạo dân cư hiện trạng. Xây dựng các khu dân cư mới hai bên tuyến ĐT643 và ĐT650.</li> <li>- Đối với khu vực hồ Suối Phèn: là khu vực bảo vệ, chỉ khai thác cảnh quan, không khai thác các hoạt động trên mặt hồ.             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Xây dựng tuyến đường cảnh quan xung quanh hồ: là tuyến kết nối trục chính đô thị với các chức năng xung quanh hồ, vừa là ranh giới bảo vệ lòng hồ.</li> <li>• Phía ngoài lòng hồ đối với tuyến đường: lớp công trình tiếp xúc trực tiếp với cảnh quan hồ xây dựng với mật độ, tầng cao thấp (không quá 2 tầng <math>\approx</math> 6m từ nền vỉa hè đến đỉnh mái).</li> <li>• Phía trong lòng hồ đối với tuyến đường: kè 2 lớp (lớp cứng ở ngoài – tiếp giáp với tuyến đường; lớp mềm ở trong). Cải tạo cảnh quan khu vực thành công viên dạng ngập nước, đảm bảo độ dốc hướng về lòng hồ; Hạn chế xây dựng công trình, cứng hóa lớp nền khu vực, khuyến khích cải tạo bằng thảm thực vật; Để đảm bảo tầm nhìn xuống vùng cảnh quan lòng hồ, tránh trồng các loại cây tán thấp, dày. Nghiêm cấm các hoạt động trên mặt hồ.</li> </ul> </li> </ul>
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<p style="text-align: center;"><i>1. Giao thông:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt;</li> <li>- Đảm bảo kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới.</li> <li>- Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT643, ĐT650 đoạn đi qua đô thị.</li> <li>- Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>2. Chuẩn bị kỹ thuật:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng.</li> <li>- Dọc các trục đường hiện có (ĐT 643, 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.</li> <li>- Khu vực xây dựng xen cây: 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.</li> <li>- Xây dựng trên nền hiện trạng chỉ san cục bộ một số điểm nhằm tạo độ dốc</li> </ul>

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ** (dự thảo)

Theo Đề án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

<b>Hạng mục</b>	<b>Quy định quản lý</b>
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hnền TL643: giữ nguyên cao độ nền tuyến đường theo hiện trạng: <math>434.30 \div 466.50m</math>.</li> <li>- Khu vực phía Đông hồ Suối Phèn: Hxd: <math>444 \div 464m</math>.</li> <li>- Khu vực từ phía Nam hồ Suối Phèn đến phía Bắc hồ Vân Hòa: Hxd: <math>442.15 \div 461.20m</math>.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>3. Cấp nước:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng hệ thống cấp nước theo quy hoạch.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>4. Cấp điện:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lưới điện sử dụng đường dây đi nổi trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>5. Thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu vực hiện trạng trước mắt xây dựng hệ thống cống bao, từng bước xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Khu vực xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.</li> <li>- Thực hiện các biện pháp quản lý CTR và nghĩa trang theo quy hoạch.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>6. Thông tin liên lạc:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây dựng mới. Những công trình thông tin liên lạc xây dựng mới phải hài hòa, phù hợp với các công trình xây dựng khác. Đơn vị khai thác phải có kế hoạch sử dụng chung hạ tầng cũng như tài nguyên đất. Khuyến khích các đơn vị khai thác đầu tư xây dựng hạ tầng và công nghệ.</li> </ul>
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khoanh vùng bảo vệ và phát huy những đặc trưng hiện có của khu vực như hệ thống mặt nước, đồi,...</li> <li>- Các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính có cùng 1 xu hướng kiến trúc (màu sắc, vật liệu xây dựng, mái.v.v.), phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường.</li> <li>- Các giải pháp kiến trúc sinh thái, tiết kiệm năng lượng và các công nghệ kỹ thuật thông minh, hiện đại.</li> <li>- Phát triển các quảng trường, không gian mở cùng các biểu tượng.</li> <li>- Phát triển các dự án hạ tầng phục vụ an sinh xã hội.</li> <li>- Phát triển, xây dựng các công trình hỗn hợp, quy mô vừa và nhỏ tại điểm cửa ngõ đô thị.</li> <li>- Phát triển, xây dựng các công trình dịch vụ du lịch quanh hồ Suối Phèn.</li> </ul>
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xâm phạm dải cây xanh cách ly với hồ Suối Phèn.</li> <li>- Xây dựng công trình tại khu vực đất nông nghiệp xung quanh.</li> </ul>

**2.3. Phân khu 03 (Khu dân cư gắn với điểm du lịch hồ Vân Hòa)**

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	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 thấp khu vực hồ).
Quy mô	- Đất đai: <ul style="list-style-type: none"><li>• Diện tích đất xây dựng đô thị : 76 ha.</li><li>• Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 8,8 ha.</li><li>• Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 9,5 ha.</li></ul> - Dân số: <ul style="list-style-type: none"><li>• Đến năm 2020 : 1410 người.</li><li>• Đến năm 2025 : 1710 người.</li></ul>



**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ** (dự thảo)

Theo Đề án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

<b>Hạng mục</b>	<b>Quy định quản lý</b>
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng bệnh viện Huyện, trường dân tộc nội trú, trường dạy nghề tại vị trí cụm trung tâm 3, nằm trên tuyến ĐT643.</li> <li>- Xây dựng các công trình giáo dục, đào tạo nghề. Tổ hợp các cơ sở này cùng với khu công cộng khu ở.</li> <li>- Xung quanh hồ Vân Hòa, khu vực tiếp giáp với tuyến ĐT643: tổ chức các công trình hỗn hợp: dịch vụ đô thị, dịch vụ du lịch,... Khu vực phía Nam hồ: bố trí nhà ở dạng vườn, nhà ở homestay kết hợp du lịch, ...Khu vực phía đông nam hồ: kêu gọi đầu tư, xây dựng các khu du lịch tập trung.</li> <li>- Cải tạo dân cư hiện trạng. Bảo tồn hình thái ở nhà vườn khu dân cư hiện trạng thôn Vân Hòa (khu vực phía Nam hồ).</li> <li>- Đối với khu vực hồ Vân Hòa: là khu vực bảo vệ, chỉ khai thác cảnh quan, không khai thác các hoạt động trên mặt hồ. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Xây dựng tuyến đường cảnh quan xung quanh hồ: là tuyến kết nối trực chính đô thị với các chức năng xung quanh hồ, vừa là ranh giới bảo vệ lòng hồ.</li> <li>• Phía ngoài lòng hồ đối với tuyến đường: lớp công trình tiếp xúc trực tiếp với cảnh quan hồ xây dựng với mật độ, tầng cao thấp (không quá 2 tầng <math>\approx</math> 6m từ nền vỉa hè đến đỉnh mái).</li> <li>• Phía trong lòng hồ đối với tuyến đường: kè 2 lớp (lớp cứng ở ngoài – tiếp giáp với tuyến đường; lớp mềm ở trong). Cải tạo cảnh quan khu vực thành công viên dạng ngập nước, đảm bảo độ dốc hướng về lòng hồ; Hạn chế xây dựng công trình, cứng hóa lớp nền khu vực, khuyến khích cải tạo bằng thảm thực vật; Để đảm bảo tầm nhìn xuống vùng cảnh quan lòng hồ, tránh trồng các loại cây tán thấp, dày. Nghiêm cấm các hoạt động trên mặt hồ.</li> </ul> </li> </ul>
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<p><i>1. Giao thông:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt;</li> <li>- Đảm bảo kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới.</li> <li>- Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT643, ĐT650 đoạn đi qua đô thị.</li> <li>- Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn.</li> </ul> <p><i>2. Chuẩn bị kỹ thuật:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng.</li> <li>- Dọc các trục đường hiện có (ĐT 643, 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.</li> <li>- Khu vực xây dựng xen cây: 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: <math>0,5 \div 1,5m</math>.</li> <li>- 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.</li> <li>- Hnền TL643: giữ nguyên cao độ nền tuyến đường theo hiện trạng: <math>434.30 \div</math></li> </ul>

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ** (dự thảo)

Theo Đề án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000  
Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên

<b>Hạng mục</b>	<b>Quy định quản lý</b>
	<p>466.50m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu vực phía Nam hồ Vân Hòa: Hxd: 438.5 ÷ 449.5m.</li> <li>- Khu vực từ phía Nam hồ Suối Phèn đến phía Bắc hồ Vân Hòa: Hxd:442.15 ÷ 461.20m.</li> </ul> <p>3. <i>Cấp nước:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng hệ thống cấp nước theo quy hoạch.</li> </ul> <p>4. <i>Cấp điện:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cho trạm 110KV và đường dây 110KV theo đúng quy định của pháp luật.</li> <li>- Lưới điện sử dụng đường dây đi nổi trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot.</li> </ul> <p>5. <i>Thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu vực hiện trạng trước mắt xây dựng hệ thống cống bao, từng bước xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Khu vực xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.</li> <li>- Thực hiện các biện pháp quản lý CTR và nghĩa trang theo quy hoạch.</li> </ul> <p>6. <i>Thông tin liên lạc:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây dựng mới. Những công trình thông tin liên lạc xây dựng mới phải hài hòa, phù hợp với các công trình xây dựng khác. Đơn vị khai thác phải có kế hoạch sử dụng chung hạ tầng cũng như tài nguyên khu vực này.</li> </ul>
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khoanh vùng bảo vệ và phát huy những đặc trưng hiện có của khu vực như hệ thống mặt nước, đồi...</li> <li>- Phát triển các dự án hạ tầng phục vụ an sinh xã hội.</li> <li>- Phát triển các mô hình ở kết hợp dịch vụ du lịch, ở kết hợp sản xuất nông nghiệp.</li> <li>- Phát triển, xây dựng các công trình hỗn hợp, quy mô vừa và nhỏ tại điểm cửa ngõ đô thị.</li> <li>- Phát triển, xây dựng các công trình dịch vụ du lịch quanh hồ Vân Hòa</li> </ul>
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xâm phạm dải cây xanh cách ly với hồ Vân Hòa.</li> <li>- Xây dựng công trình tại khu vực đất nông nghiệp xung quanh.</li> </ul>

## **PHẦN 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **3.1. Quy định về tính pháp lý**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, các khu dân cư nông thôn trên địa bàn thị trấn Vân Hòa đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, UBND huyện thực hiện các nhiệm vụ: xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong khu vực đô thị, nông thôn và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực, dự án thành phần trên địa bàn thị trấn Vân Hòa.

### **3.2. Tổ chức thực hiện**

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Vân Hòa: Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động xây dựng trên địa bàn thị trấn Vân Hòa phù hợp với định hướng phát triển đô thị chung của toàn thị trấn; Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt; Tổ chức thực triển khai lập các đồ án quy hoạch sau đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên phối hợp với UBND huyện Vân Hòa, UBND thị trấn Vân Hòa chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn thị trấn Vân Hòa theo theo sự phân công của UBND tỉnh Phú Yên.

Phòng Kinh tế Hạ tầng và các phòng chức năng của huyện Vân Hòa là cơ quan giúp việc UBND huyện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và các lĩnh vực chuyên ngành trên địa bàn thị trấn Vân Hòa theo phân công của UBND huyện.

### **3.3. Phân công trách nhiệm**

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Vân Hòa có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị và các điểm dân cư nông thôn theo đúng quy hoạch được duyệt.

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Vân Hòa có trách nhiệm lập và điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để phù hợp với nội dung Đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt.

Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành khác có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai và quản lý theo đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt.

UBND huyện Vân Hòa tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực trên địa bàn thị trấn Vân Hòa do mình quản lý theo phân cấp và phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung quy hoạch, UBND Phú Yên có trách nhiệm tổ chức lập và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ trên nguyên tắc không làm thay đổi các nội dung cơ bản của quy hoạch chung.

### **3.4. Quy định công bố thông tin**

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên hỗ trợ UBND huyện Vân Hòa công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Vân Hòa có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và là đầu mối cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu, cung cấp thông tin về Đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (trương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên được duyệt.

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối kết hợp với sở Kế hoạch Đầu tư, sở Tài nguyên - Môi trường, phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Đồng Xuân định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và báo cáo UBND tỉnh Phú Yên.

### **3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành**

Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

Thanh tra xây dựng của huyện Vân Hòa có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý và báo cáo kịp thời với UBND huyện các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND huyện Vân Hòa quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND tỉnh Phú Yên các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND Tỉnh quyết định.

Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

### **3.6. Quy định về lưu trữ hồ sơ:**

Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (trương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên bao gồm bản vẽ, thuyết minh tổng hợp và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung này được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Phú Yên.
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Vân Hòa;
- UBND thị trấn Vân Hòa;