

VÂN HÒA 2016

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025
Xã Sơn Long - Huyện Sơn Hòa - Tỉnh Phú Yên
Tỷ lệ 1:5000

CÔNG TY CP KIẾN TRÚC, ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM - VARIC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
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

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

Chủ nhiệm đồ án : Ths. Kts. Phạm Công Bình

Cán bộ thiết kế

Kiến trúc : Ths. Kts. Phan Trọng Tuệ
: Ths. Kts. Nguyễn Minh Tuấn
Kinh tế : Ks. Dương Lương Nghiệp
Giao thông : Ths. Ks. Nguyễn Văn Minh
CBKT : Ks. Phan Khánh Điệp
Cấp nước : Ks. Hoàng Đình Giáp
Cấp điện : Ths. Ks. Võ Thanh Tùng
TTLL : Ks. Trương Thanh Tú
Thoát nước bản – VSMT : Ks. Hoàng Đình Giáp
ĐMC : Ks. Hoàng Đình Giáp
Tổng hợp đường dây đường ống : Ks. Vũ Minh Sáng
QLKT : Ths. Ks : Vũ Tuấn Vinh

Hà Nội, ngày tháng 05 năm 2016

Mục lục

| | |
|--|-----------|
| Bảng kê chữ viết tắt sử dụng trong Thuyết minh..... | 7 |
| CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1.1. Lý do và sự cần thiết..... | 1 |
| 1.2. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch | 2 |
| 1.2.1. Phạm vi nghiên cứu: | 2 |
| 1.2.2. Quy mô: | 2 |
| 1.3. Mục tiêu của đồ án..... | 2 |
| 1.4. Tính chất khu vực | 2 |
| 1.5. Quan điểm quy hoạch..... | 2 |
| 1.6. Các cơ sở lập quy hoạch | 4 |
| 1.6.1. Cơ sở pháp lý..... | 4 |
| 1.6.2. Hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành | 4 |
| 1.6.3. Các dữ liệu quy hoạch liên quan | 5 |
| 1.6.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ | 5 |
| CHƯƠNG 2. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG | 6 |
| 2.1. Tổng quan quá trình phát triển đô thị | 6 |
| 2.1.1. Lược sử khu vực..... | 6 |
| 2.1.2. Thực trạng xây dựng và phát triển đô thị | 6 |
| 2.2. Điều kiện tự nhiên..... | 7 |
| 2.2.1. Vị trí địa lý..... | 7 |
| 2.2.2. Địa hình, địa mạo | 7 |
| 2.2.3. Địa tầng, địa chất | 7 |
| 2.2.4. Khí hậu | 7 |
| 2.2.5. Thủy văn | 8 |
| 2.2.6. Tài nguyên | 8 |
| 2.3. Hiện trạng kinh tế - xã hội | 10 |
| 2.3.1. Hiện trạng KTXH..... | 10 |
| 2.3.2. Hiện trạng dân số và lao động | 10 |
| 2.3.3. Hiện trạng sử dụng đất..... | 10 |
| 2.3.4. Hiện trạng cảnh quan | 11 |
| 2.3.5. Hiện trạng hệ thống HTXH..... | 14 |
| 2.3.6. Hiện trạng hệ thống HTKT..... | 16 |
| 2.4. Đánh giá hiện trạng tổng hợp | 24 |
| 2.4.1. Phân tích SWOT | 24 |
| 2.4.2. Tổng hợp SWOT | 28 |
| 2.4.3. Đánh giá tổng hợp..... | 28 |
| 2.4.4. Các nhiệm vụ cần giải quyết trong Đồ án quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 | 28 |
| CHƯƠNG 3. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ | 30 |
| 3.1. Cơ sở kinh tế, kỹ thuật phát triển đô thị..... | 30 |
| 3.2. Động lực phát triển đô thị | 33 |
| 3.2.1. Tác động ngoại lực | 33 |
| 3.2.2. Tiềm năng nội lực | 35 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 3.3. | Viễn cảnh & Chiến lược phát triển đô thị..... | 38 |
| 3.3.1. | <i>Tiêu chí xây dựng viễn cảnh</i> | 38 |
| 3.3.2. | <i>Xác định viễn cảnh</i> | 39 |
| 3.3.3. | <i>Lộ trình & Chiến lược phát triển đô thị.....</i> | 39 |
| 3.4. | Các dự báo | 43 |
| 3.4.1. | <i>Đánh giá khả năng thu hút dân cư</i> | 43 |
| 3.4.2. | <i>Dự báo quy mô dân số.....</i> | 44 |
| 3.4.3. | <i>Quy mô dân số & lao động.....</i> | 45 |
| 3.4.4. | <i>Quy mô đất đai</i> | 46 |
| 3.5. | Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế | 47 |
| 3.5.1. | <i>Phát triển du lịch nghỉ dưỡng.....</i> | 47 |
| 3.5.2. | <i>Tái cấu trúc nông lâm nghiệp.....</i> | 48 |
| 3.5.3. | <i>Thương mại – Dịch vụ đô thị.....</i> | 49 |
| 3.5.4. | <i>Xây dựng - Tiểu thủ công nghiệp.....</i> | 50 |
| CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN & THIẾT KẾ ĐÔ THỊ | | 51 |
| 4.1. | Chiến lược phát triển không gian tổng thể | 51 |
| 4.1.1. | <i>Nguyên tắc chung</i> | 51 |
| 4.1.2. | <i>Thiết lập khung đô thị.....</i> | 51 |
| 4.1.3. | <i>Định hướng phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng</i> | 55 |
| 4.1.4. | <i>Bảo tồn & phát huy giá trị di sản</i> | 57 |
| 4.2. | Định hướng tổ chức không gian đô thị..... | 59 |
| 4.2.1. | <i>Phân vùng phát triển</i> | 59 |
| 4.2.2. | <i>Định hướng tổ chức mạng lưới trung tâm.....</i> | 59 |
| 4.2.3. | <i>Định hướng tổ chức không gian các phân khu</i> | 61 |
| 4.3. | Thiết kế đô thị..... | 64 |
| 4.3.1. | <i>Nguyên tắc.....</i> | 64 |
| 4.3.2. | <i>Phân vùng cảnh quan</i> | 65 |
| 4.3.3. | <i>Thiết kế đô thị các khu vực</i> | 65 |
| CHƯƠNG 5. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT | | 71 |
| 5.1. | Tổng hợp sử dụng đất..... | 71 |
| 5.2. | Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng | 73 |
| CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT | | 76 |
| 6.1. | Quy hoạch giao thông | 76 |
| 6.2. | Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật | 79 |
| 6.2.1. | <i>Cao độ nền.....</i> | 79 |
| 6.2.2. | <i>Thoát nước mưa.....</i> | 80 |
| 6.3. | Quy hoạch cấp nước | 84 |
| 6.4. | Quy hoạch cấp điện..... | 88 |
| 6.5. | Hệ thống thông tin liên lạc | 91 |
| 6.6. | Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang..... | 95 |
| 6.6.1. | <i>Thu gom và xử lý nước thải</i> | 95 |
| 6.6.2. | <i>Thu gom và quản lý chất thải rắn.....</i> | 97 |
| 6.6.3. | <i>Quản lý nghĩa trang.....</i> | 97 |

| | |
|--|------------|
| CHƯƠNG 7. PHÂN KỲ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG | 98 |
| 7.1. Mục tiêu | 98 |
| 7.2. Các chương trình ưu tiên phát triển | 98 |
| 7.3. Phân kỳ thực hiện | 98 |
| 7.4. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển đô thị..... | 98 |
| 7.5. Các dự án chiến lược | 98 |
| 7.6. Khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu (2020)..... | 99 |
| CHƯƠNG 8. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC..... | 100 |
| 8.1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch..... | 100 |
| 8.2. Hiện trạng môi trường..... | 100 |
| 8.2.1. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn..... | 100 |
| 8.2.2. Chất lượng môi trường nước | 100 |
| 8.2.3. Chất lượng môi trường đất..... | 101 |
| 8.2.4. Hệ sinh thái và đa dạng sinh học..... | 102 |
| 8.2.5. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt | 103 |
| 8.3. Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường..... | 103 |
| 8.4. Xu hướng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch..... | 104 |
| 8.5. Xu hướng và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch | 105 |
| 8.5.1. Dự báo nguồn tác động và quy mô tác động..... | 105 |
| 8.5.2. Các tác động cụ thể tới các thành phần môi trường | 106 |
| 8.6. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường | 108 |
| CHƯƠNG 9. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ..... | 111 |
| 9.1. Kết luận..... | 111 |
| 9.2. Kiến nghị..... | 111 |
| PHẦN PHỤ LỤC | |
| Phụ lục. 01..... | |
| Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch | |
| Phụ lục. 02..... | |
| Giải trình kết luận và ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định Đồ án..... | |
| Phụ lục. 03..... | |
| Các bản vẽ thu nhỏ..... | |

Bảng kê chữ viết tắt sử dụng trong Thuyết minh

| <i>Chữ viết tắt</i> | <i>Chữ đầy đủ</i> |
|---------------------|--------------------------------------|
| <i>BKHĐT</i> | : <i>Bộ Kế hoạch và Đầu tư</i> |
| <i>BTN&MT</i> | : <i>Bộ Tài nguyên và Môi trường</i> |
| <i>BXD</i> | : <i>Bộ Xây dựng</i> |
| <i>CCN</i> | : <i>Cụm công nghiệp</i> |
| <i>ĐT</i> | : <i>Đường tỉnh</i> |
| <i>HĐND</i> | : <i>Hội đồng nhân dân</i> |
| <i>HTKT</i> | : <i>Hạ tầng kỹ thuật</i> |
| <i>HTXH</i> | : <i>Hạ tầng xã hội</i> |
| <i>KTXH</i> | : <i>Kinh tế xã hội</i> |
| <i>NTM</i> | : <i>Nông thôn mới</i> |
| <i>NĐ</i> | : <i>Nghị định</i> |
| <i>NN</i> | : <i>Nông nghiệp</i> |
| <i>NLN</i> | : <i>Nông lâm nghiệp</i> |
| <i>NVH</i> | : <i>Nhà văn hóa</i> |
| <i>QCXDVN</i> | : <i>Quy chuẩn xây dựng Việt Nam</i> |
| <i>QĐ</i> | : <i>Quyết định</i> |
| <i>QH</i> | : <i>Quy hoạch</i> |
| <i>QHC</i> | : <i>Quy hoạch chung</i> |
| <i>QHXD</i> | : <i>Quy hoạch Xây dựng</i> |
| <i>SX</i> | : <i>Sản xuất</i> |
| <i>SVĐ</i> | : <i>Sân vận động</i> |
| <i>TDTT</i> | : <i>Thể dục thể thao</i> |
| <i>THCS</i> | : <i>Trung học cơ sở</i> |
| <i>THPT</i> | : <i>Trung học phổ thông</i> |
| <i>TM-DV</i> | : <i>Thương mại – Dịch vụ</i> |
| <i>TP</i> | : <i>Thành phố</i> |
| <i>TTCN</i> | : <i>Tiểu thủ công nghiệp</i> |
| <i>TW</i> | : <i>Trung ương</i> |
| <i>UBND</i> | : <i>Ủy ban nhân dân</i> |

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Nằm tại vị trí trung tâm của Tỉnh Phú Yên, cao nguyên Vân Hòa là tâm điểm các trục đô thị của Tỉnh theo hai hướng Đông – Tây và Nam – Bắc. Do điều kiện địa hình phức tạp, dân cư phân tán với mật độ thấp, hai huyện Tuy An và Sơn Hòa gặp nhiều khó khăn trong quá trình quản lý và đảm bảo an ninh quốc phòng. Chủ trương thành lập huyện mới đáp ứng trước tiên là nhu cầu quản lý hành chính, an ninh quốc phòng, đồng thời đẩy mạnh phát triển kinh tế, ổn định xã hội trên địa bàn trung gian giữa hai huyện.

Kéo theo sự kiện thành lập huyện mới là các chương trình, hành động thành phần. Trong đó, việc hình thành trung tâm huyện lỵ được coi là nhiệm vụ quan trọng, thiết lập hạ tầng, khởi động cho một thiết chế quản lý vùng lãnh thổ. Mặt khác, trên hiện trạng, khu vực cao nguyên Vân Hòa được đánh giá có nhiều tiềm năng về vị trí địa lý, đất đai, khí hậu và khoáng sản... rất thuận lợi cho việc hình thành trung tâm du lịch vùng tỉnh. Để kích thích tiềm năng đó, nhất thiết cần bộ máy quản lý bằng mô hình đô thị, có đủ thẩm quyền, chức năng, cụ thể hóa các chủ trương, ra các quyết định, thực hiện các hành động thúc đẩy sự phát triển của địa bàn.

Để hình thành đô thị trên một vùng đất mới có nhiều thuận lợi, song cũng có những khó khăn nhất định. Những thách thức đến từ những bước đầu với những câu hỏi: hình thành đô thị ở đâu? Như thế nào? Lộ trình đầu tư, xây dựng ra sao?... Bên cạnh đó, việc phát triển đô thị cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, đặc biệt là việc thiếu kiểm soát trong quá trình vận hành đô thị. Vân Hòa là vùng đất với mục tiêu lâu dài lấy du lịch gắn với cảnh quan tự nhiên, môi trường, làm nền tảng phát triển kinh tế. Quá trình đầu tư, xây dựng đô thị không có công cụ kiểm chế sẽ phá vỡ cấu trúc tự nhiên, ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, đồng thời gây xáo trộn trong các hoạt động đô thị.

Để có luận chứng, cơ sở khoa học cho việc hình thành đô thị, xây dựng trung tâm huyện lỵ, từ năm 2004 tỉnh đã tổ chức nghiên cứu đề tài khoa học: *Xây dựng cơ sở khoa học để định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng cao nguyên Vân Hòa*; tiếp đó là *Đồ án Định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng cao nguyên Vân Hòa đến năm 2020* và *Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025* tái khẳng định sự ra đời đô thị huyện lỵ Vân Hòa bằng các tiêu chí, chỉ tiêu cụ thể. Tháng 7/2015, UBND Tỉnh Phú Yên ra quyết định Số: 1264/QĐ-UBND về việc *Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa*, là điều kiện cần cho việc triển khai *Đồ án Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa* (sau đây gọi là *Đồ án QHC 2015*).

Như vậy, QHC 2015 đánh dấu một cột mốc mới trong tiến trình hình thành đô thị Vân Hòa trong tương lai. Sản phẩm đồ án QHC 2015 trực tiếp tác động đến các chương trình phát triển đô thị, các dự án đầu tư xây dựng đô thị. Bên cạnh đó, quá trình vận hành đô thị sau này, sản phẩm QHC 2015 cũng cung cấp các công cụ trực quan cho các phòng ban chức năng trong việc điều hành, quản lý đô thị trong lĩnh vực quy hoạch, xây dựng.

1.2. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.2.1. Phạm vi nghiên cứu:

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 Bắc, 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 Hòa.

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

1.2.2. Quy mô:

1. Dân số:

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2015 phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa, dự báo quy mô dân số đô thị (đến năm 2025 đạt đô thị loại V) khoảng trên 4.000 dân.

2. Diện tích:

- Diện tích đô thị: 4546ha.
- Khu vực trung tâm đô thị: khoảng 400ha (năm 2025);
- Các khu du lịch dịch vụ (ngoài trung tâm đô thị): tùy điều kiện về đất đai, khí hậu, cảnh quan đề xuất các khu vực thuận lợi để phát triển du lịch nghỉ dưỡng phù hợp với dự báo về lượng khách du lịch tập trung.

1.3. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp tỉnh Phú Yên: 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 các công tác quản lý đầu tư xây dựng và triển khai tiếp các 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.

1.4. Tính chất khu vực

- 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.

1.5. Quan điểm quy hoạch

Vân Hòa là vùng cao nguyên nhô lên trong kết cấu các dãy núi tổng thể bao quanh. Nội vùng cao nguyên có địa hình dốc thoải, khí hậu mát mẻ. Trung tâm địa bàn là cảnh quan hồ, nông lâm nghiệp, khu vực dân cư phát triển chạy dài theo tuyến giao thông đi qua lãnh thổ. Có thể nói, hệ sinh thái tự nhiên khu vực rất đa dạng cả về thành phần lẫn cấu trúc, hình thái. Điều này tạo ra những giá trị khác biệt cho khu vực. Việc thiết lập đô thị trung tâm huyện lỵ

lấy du lịch làm động lực phát triển đòi hỏi việc quy hoạch phải được nghiên cứu thận trọng và đưa ra một số quan điểm nhất quán:

- (1) Ranh giới nghiên cứu phục vụ quy hoạch được xem xét trên toàn bộ khu vực được giới hạn bởi địa giới hành chính xã Sơn Long.
- (2) Tiếp thu, kế thừa, phát triển trên cơ sở tôn trọng nền tảng tự nhiên khu vực, gạt bỏ nhằm phát huy những yếu tố đặc trưng về địa hình, đồng thời gia tăng các giải pháp nhằm thích ứng với xu thế đương đại.
- (3) Xác định viễn cảnh phát triển thị trấn lấy cảnh quan sinh thái, tự nhiên: hồ, đồi, vùng nông lâm nghiệp, rừng, suối... làm giá trị cốt lõi trong toàn bộ tiến trình phát triển đô thị.
- (4) Đảm bảo phát triển bền vững và gia tăng tính khả thi trong việc triển khai quy hoạch.

1.6. Các cơ sở lập quy hoạch

1.6.1. Cơ sở pháp lý

- Văn bản pháp lý Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ về chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 52/2007/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ về khu vực phòng thủ.
- Nghị định số 02/2016/NĐ-CP ngày 05/01/2016 của Chính phủ về việc “sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 52/2007/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ về khu vực phòng thủ”
- Thông tư số 10/2010/TT- BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên & Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 21/2005/QĐ - BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 7/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020;
- Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2011 phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Phú Yên đến 2025;
- Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt dự án Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Sơn Hòa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuy An đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Quyết định số 1264/QĐ – UBND ngày 13/07/2015 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa;

1.6.2. Hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (ban hành theo Quyết định 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của BXD);
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (ban hành theo Quyết định 682/BXD – CSXD ngày 14/12/1996);
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm các ngành có liên quan.

1.6.3. Các dữ liệu quy hoạch liên quan

- Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020;
- Hồ sơ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025;
- Quy hoạch tổng thể phát triển KTXH tỉnh Phú Yên đến năm 2020;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất tỉnh Phú Yên đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;
- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Phú Yên thời kỳ 2001-2010 và định hướng đến 2025;
- Quy hoạch Nông - Lâm - Nghiệp tỉnh Phú Yên đến năm 2015, định hướng đến năm 2025;
- Quyết định số 7534/QĐ-BCT ngày 10/12/2012 của Bộ Công Thương về phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Phú Yên giai đoạn 2011-2015, có xét đến năm 2020;
- Các quy hoạch chuyên ngành và dự án liên quan khác.

1.6.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Niên giám thống kê.
- Tài liệu, số liệu thống kê về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;
- Định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng cao nguyên Vân Hoà đến năm 2020;
- Kết quả điều tra khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất, hiện trạng và các số liệu khác có liên quan.
- Bản đồ hành chính 1/10.000.
- Bản đồ đo đạc địa hình khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/5000.

CHƯƠNG 2. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

2.1. Tổng quan quá trình phát triển đô thị

2.1.1. Lược sử khu vực

Xã Sơn Long hiện là đơn vị hành chính thuộc quản lý huyện Sơn Hòa. Khu vực này thuộc khu vực miền núi phía Tây của tỉnh Phú Yên, độ cao trung bình 400 mét so với mặt nước biển, có địa hình đồi núi liên hoàn; có nhiều núi, hang động, hồ, suối, thác, khí hậu mát mẻ quanh năm...

Trước đây, địa bàn được bao phủ chủ yếu bởi hệ thống rừng tự nhiên. Vào thời kỳ kháng chiến chống Mỹ, khu vực này là một căn cứ của tỉnh Phú Yên. Năm 1973, tại một khu rừng thuộc địa bàn thôn Phong Hậu, xã Sơn Long, Hội trường Mùa Xuân được xây dựng. Công trình có diện tích xây dựng khoảng 160m² (trong tổng thể khuôn viên khoảng 6000m²), được sử dụng làm nơi tổ chức Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ V (9/1973) và nhiều cuộc đại hội, hội nghị và một số hoạt động của cán bộ và các lực lượng vũ trang trong khu căn cứ. Trước đó, vào đầu tháng 9/1969, Nhà thờ Bác Hồ được Tỉnh ủy Phú Yên cũng được xây dựng trên địa bàn, khi nhân dân Phú Yên nhận được tin Chủ tịch Hồ Chí Minh từ trần, để thể hiện lòng tiếc thương vô hạn đối với vị lãnh tụ kính yêu của dân tộc. Đây là nơi tổ chức lễ truy điệu Bác Hồ vào 09/9/1969 và cũng là nơi để nhân dân Phú Yên tưởng nhớ Bác Hồ trong suốt thời kỳ kháng chiến chống Mỹ. Hiện các công trình này vẫn còn được tôn tạo, giữ gìn.

Trong thời kỳ đầu, dân cư khu vực chủ yếu là đồng bào dân tộc ít người. Họ sinh sống là canh tác trên những thửa ruộng với diện tích bé, phân bố nhỏ lẻ. Thời kỳ sau, khi giao thương phát triển, một bộ phận dân cư từ các nơi khác di chuyển lên vùng cao nguyên để canh tác, sản xuất các sản phẩm thu hoạch từ cây công nghiệp, lâm nghiệp. Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc trồng trọt, chăn nuôi, sinh hoạt, tận dụng khoảng không gian trũng, 2 hồ Vân Hòa và Suối Phèn được hình thành và tồn tại cho đến nay.

Trong thời kỳ mới, nhằm phát triển kinh tế, ổn định xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, chủ trương hình thành Huyện mới, trong đó xã Sơn Long được xác định là đô thị huyện lỵ, được thể hiện trong đồ án QH vùng Tỉnh (phê duyệt năm 2011). Hai khu vực hồ Vân Hòa, Suối Phèn sẽ đảm nhận nhiệm vụ mới, là hai trung tâm đầu mối phát triển du lịch.

Như vậy, từ giai đoạn sơ khởi là vùng đất căn cứ địa cách mạng, khi hòa bình lập lại là vùng dân cư sản xuất nông nghiệp, cho đến nay, tính chất khu vực một lần nữa được thay đổi. Với khí hậu mát mẻ, cảnh quan tự nhiên đa dạng, yếu tố lịch sử lâu đời,... Sơn Long sẽ giữ vai trò làm đầu mối của huyện (mới), là đầu tàu phát triển kinh tế, với cơ cấu kinh tế chuyển từ khu vực nông lâm nghiệp sang thương mại – dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ du lịch.

2.1.2. Thực trạng xây dựng và phát triển đô thị

Sau khi tuyến đường đối ngoại ĐT643 mới, và ĐT650 được xây mới, cải tạo đã tạo ra một sự thúc đẩy lớn trong công tác xây dựng của địa bàn. Khu vực hai bên các tuyến đường ĐT643 và ĐT650 là khu vực diễn ra các hoạt động xây dựng sôi động nhất. Các công trình nhà ở kết hợp với cửa hàng dần dần hình thành tại hai tuyến đường giao thông đối ngoại này. Các khu vực trước đây là đất trồng trọt cũng đang dần được san nền, chuẩn bị kỹ thuật cho công tác xây dựng.

Tại các khu vực làng xóm hiện trạng khá ổn định, các hoạt động xây dựng gần như không có.

2.2. Điều kiện tự nhiên

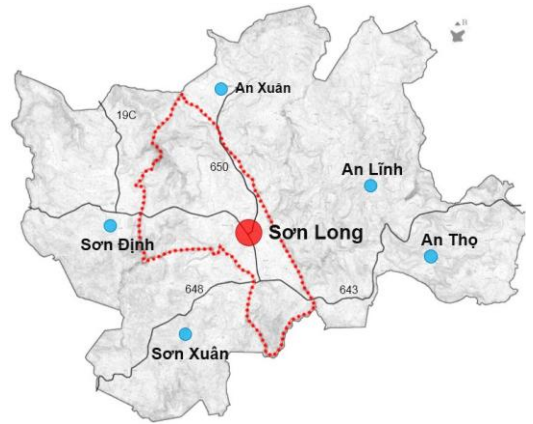
2.2.1. Vị trí địa lý

Nằm phía Bắc huyện Sơn Hoà, cách trung tâm huyện lỵ - thị trấn Củng Sơn 35 km, diện tích tự nhiên 4.540 ha. Tọa độ địa lý 1300 đến 1300 30' vĩ độ Bắc, 108045' đến 109 0 kinh Đông. Phía Đông: giáp xã An Lĩnh và An Xuân huyện Tuy An; Tây: giáp xã Sơn Định huyện Sơn Hoà; Nam: giáp xã Hoà Quang Bắc, huyện Phú Hoà; Bắc: giáp xã Xuân Phước, huyện Đồng Xuân.

Có tỉnh lộ ĐT 643 và 648 ; ĐT650 đi qua nối liền các xã trong huyện, trong tỉnh, hệ thống giao thông đi lại thông suốt.

- Tổng diện tích đất theo địa giới hành chính thị trấn là: 4 540ha.
- Trong đó, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 400ha.
- Dân số hiện trạng 2 496 người.

Vị trí xã Sơn Long trong Huyện (tương lai)



Nguồn: Nhóm công trình

2.2.2. Địa hình, địa mạo

Nằm trên cao nguyên Vân Hoà, địa hình tương đối bằng phẳng, có độ cao trung bình trên 445 m so với mặt nước biển, phía đông và phía tây có núi cao vây bọc, có các đỉnh núi cao: núi Hòn Dung cao 456m, núi Cây Đông cao 428 m giáp xã Sơn Định, đỉnh núi Hòn Núp cao 486 m, Hòn Táo cao 484 m, đỉnh Hòn Giang cao 488m...Độ cao giảm dần từ tây, tây bắc về đông nam.

2.2.3. Địa tầng, địa chất

Cấu trúc địa chất của vùng chủ yếu là các tập đá của hệ tầng Di Linh và một phần nhỏ thuộc hệ tầng Dray Linh, hệ tầng Đèo Bảo Lộc, hệ tầng Nha Trang, một số khối xâm nhập quy mô nhỏ của phức hệ Quế Sơn, phức hệ Định Quán. Các đá của hệ tầng và phức hệ xâm nhập lộ trên mặt địa hình tạo thành một khu vực rộng lớn đặc trưng.

Do cấu trúc địa chất trong khu vực gồm các thành phần cuội kết, sạn kết, cát kết, đá phiến sét trên các lớp bazan mỏng nên dễ xảy ra hiện tượng xói lở rửa trôi dẫn đến tình trạng trượt lở đất vào mùa mưa và hiện tượng mất nước vào mùa nắng do nước chảy theo các mạch địa chất hở hoặc xốp. Do vậy để phòng chống các tai biến về địa chất có thể xảy ra, việc trồng rừng phòng hộ đầu nguồn trong khu vực này là một vấn đề cần được quan tâm. Đồng thời có biện pháp di dời dân cư ở các khu vực gần chân núi .

2.2.4. Khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng của khí hậu đại dương. Theo tài liệu "Bổ sung cơ sở dữ liệu và công bố đặc điểm Khí hậu Thủy văn tỉnh Phú Yên, năm 2003" do Đài khí tượng thủy văn Nam Trung bộ thực hiện. Cao nguyên Vân hoà thuộc tiểu vùng khí hậu TVII₂ Tiểu vùng Cao nguyên Vân Hoà, với các đặc trưng khí hậu như sau :

1. Nhiệt độ:

Nhiệt độ trung bình năm vào khoảng 24,1⁰C, tháng lạnh nhất 20,6⁰C, tháng nóng nhất 26,6⁰C. Nhiệt độ cao nhất trung bình năm 29,2⁰C. Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm 21⁰C. Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối 38,6 ⁰C. Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối 11,5⁰C, tổng nhiệt độ cả năm khoảng 8.800 ⁰C.

Trong năm, có 6 tháng mùa mát kéo dài từ tháng IX năm trước đến tháng III năm sau.

Lượng bức xạ hàng năm dồi dào, số ngày nắng trung bình đạt 6,5 giờ/ngày, 2372 giờ/năm.

2. Độ ẩm không khí:

Độ ẩm tương đối trung bình từ 81 - 82%. Tháng có độ ẩm trung bình lớn nhất xuất hiện vào tháng 11: 88 - 95%, tháng nhỏ nhất là tháng 5, 6: 74 - 75%.

Lượng bốc hơi khả năng 1200mm, bốc hơi tiềm năng trung bình năm 3,7-3,8mm/ ngày. Tiểu vùng này khô vào tháng II; thiếu ẩm vào tháng I, III, IV, VII; ẩm trung bình tháng V; VI; VIII; quá ẩm ướt tháng IX. XII; quá thừa ẩm tháng X; XI

3. Chế độ mưa:

Lượng mưa năm dao động từ 1700 – 1.900mm, trung bình hàng năm khoảng 1.858 mm, với 110- 120 ngày mưa . Lượng mưa mùa khô từ 450-570 mm, chiếm 26-30% tổng lượng mưa năm. Có 7 tháng lượng mưa trung bình trên 100 mm vào các tháng V, VI, VIII, IX, X, XI, XII.

4. Chế độ gió, bão, áp thấp nhiệt đới:

Tốc độ gió trung bình năm là 1,9m/s, với các hướng: gió đông từ tháng 1 đến tháng 4 tốc độ gió từ 2,2- 2,6m/s; gió Tây từ tháng 5 đến tháng 9, tốc độ từ 3,0-4,2m/s; gió đông và đông bắc từ tháng 10 đến tháng 12, tốc độ từ 2,2-3,1m/s. Ảnh hưởng mạnh của gió Tây khô nóng dưới 20 ngày/năm.

Bão: Tần suất xuất hiện bão thấp. Tần suất 1% khả năng xuất hiện bão với tốc độ gió > 35m/s; tần suất 5% khả năng xuất hiện cơn bão có tốc độ gió <30m/s.

2.2.5. Thủy văn

Có nhiều suối nhỏ trong khu vực nghiên cứu, suối cạn vào mùa khô do đó mùa khô thường thiếu nước, do vậy cần xây dựng nhiều công trình thủy lợi để điều tiết nước.

2.2.6. Tài nguyên

1. Tài nguyên đất:

Đất đỏ Bazan là chủ yếu, tầng dày trên 100 cm, rất cần được bảo vệ, chống bị xói mòn, rửa trôi về mùa mưa, chống ánh nắng trực xạ vào mùa nắng bằng những biện pháp canh tác như tăng cường bón phân hữu cơ, trồng xen canh, luân canh cây họ đậu để cải tạo đất, có thảm thực vật che phủ mặt đất quanh năm...

2. Tài nguyên nước:

Nguồn nước mặt: có hồ Suối Phèn, Hồ Vân Hòa, suối Cối, suối Tía, suối Ông Năm... và các suối mạch, suối có nguồn nước dồi dào vào mùa mưa, cạn kiệt vào mùa khô.

Nguồn nước ngầm: Chưa có số liệu khai thác, thăm dò cụ thể, nhưng qua các giếng đào cho thấy mạch nước ngầm sâu từ 11 - 20 m. Chất lượng nước tốt, lượng nước đủ phục vụ lâu dài cho sinh hoạt và sản xuất nếu đầu tư khai thác quản lý sử dụng hợp lý.

3. Tài nguyên rừng:

Diện tích rừng khoảng 1.277 ha chiếm 28% diện tích tự nhiên. Thuộc rừng trung bình, rừng nghèo.

Đặc điểm thảm thực vật có độ che phủ trên 36,25%, có chủng loại thực vật phong phú, quý hiếm như: Bằng lăng, Hương, Cẩm Lai, Cà Te, Mìn Lin, Ngành ngành, Phong lan... xen kẽ nhiều đồng cỏ rộng lớn, rất thuận lợi cho việc phát triển chăn nuôi bò đàn ở các vùng đồi núi.

Động vật rừng: Thỏ, Nhím, các loài chim như: Chim xanh, Gà rừng, Sáo, Vẹt, Khướu... là những loài quý hiếm đang có nguy cơ tuyệt chủng rất cần được bảo vệ nguồn gen động vật

rừng. Những năm gần đây, tài nguyên này đã suy giảm đi đáng kể về số lượng lẫn chất lượng. Nguyên nhân chủ yếu là do mất rừng, săn bắt, công tác quản lý bảo tồn chưa tốt ...

Hệ sinh thái nông nghiệp: Đặc điểm đất đai và khí hậu tại xã Sơn Long thích hợp với nhiều loại cây lương thực và hoa màu nông nghiệp, bao gồm: hệ sinh thái cây trồng công nghiệp và hệ sinh thái vườn. Hệ sinh thái cây trồng công nghiệp gồm chủ yếu là Mía, cao su, keo, dâu tằm. Hệ sinh thái vườn được hình thành trong khu dân cư với các loài cây ăn quả như: Bơ, xoài, mít...

Hệ sinh thái thủy sinh: nằm gần một số suối như suối Cái, suối Cối... và một số hồ như hồ Vân Hoà, hồ Suối Phèn. Trong các thủy vực này có các động thực vật thủy sinh đặc trưng của hệ sinh thái nước ngọt sinh sống. Động vật thủy sinh là các loài cá, tôm, cua, ốc, lươn, chình, ếch, nhái, rắn...

4. Tài nguyên khoáng sản:

Theo số liệu điều tra của Sở công nghiệp (nay là Sở Công Thương), xã Sơn Long có điểm quặng Bauxit tại Hòn Lúp, nằm toạ độ: $13^{\circ}11'15''$ Vĩ độ Bắc và $109^{\circ}06'50''$ Kinh độ Đông. Phân bố trên diện tích $0,5 \text{ Km}^2$, chiều dày lớp phong hóa chứa Bauxit $> 1\text{m}$. Quặng có dạng cục, kết vón màu nâu đỏ, xám xanh, xám nhạt. Khoáng vật chủ yếu là gipxit.

5. Tài nguyên du lịch và văn hóa:

Là xã miền núi có núi rừng, có tiểu khí hậu cao nguyên mát lành, có hệ thống giao thông, suối, hồ nước, có thảm thực vật phong phú có độ che phủ khá, có rừng thiên nhiên, có nét đẹp văn hoá của đồng bào các dân tộc, có môi trường sinh thái thiên nhiên tươi tốt, trong lành... tạo thành một quần thể sinh thái hấp dẫn, có thể khai thác phát triển du lịch sinh thái và văn hoá.

- Trên địa bàn xã Sơn Long có điểm di tích:

- **Hội trường Mùa Xuân:** Được xây dựng năm 1973 tại khu rừng thuộc thôn Phong Hậu, xã Sơn Long. Khu vực di tích có diện tích khoảng 6000m^2 , là nơi tổ chức Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ V (9/1973) và nhiều cuộc đại hội, hội nghị và một số hoạt động của cán bộ và các lực lượng vũ trang trong khu căn cứ.

- Các điểm du lịch tại các xã lân cận:

- Nhà thờ Bác Hồ (tại xã Sơn Định): được tỉnh Phú Yên xây dựng vào tháng 9/1969. Khi nhân dân Phú Yên nhận được tin Chủ Tịch Hồ Chí Minh từ trần, để thể hiện lòng tiếc thương với vị lãnh tụ của dân tộc nhân dân Phú Yên đã xây dựng nhà thờ Bác Hồ. Nhà thờ khi mới xây dựng bằng vật liệu cây rừng và lợp tranh. Năm 2003, di tích được phục hồi, tôn tạo trong khuôn viên 5000m^2 quay về hướng Bắc, cạnh đường ĐT643. Di tích được xếp hạng là di tích lịch sử quốc gia năm 2008.
- Lễ hội đua ngựa truyền thống hàng năm ở xã An Xuân.
- Địa đạo gò Thị Thùng ở An Xuân : Khởi công xây dựng từ tháng 4/1964 đến tháng 5/1965 hoàn thành. Địa đạo nằm sâu dưới lòng đất khoảng 4,5m, rộng 0,8m, cao 1,6m , dài gần 2km, đường quanh co , có nhiều lỗ thông hơi. Xung quanh địa đạo có hào giao thông dài trên 10 km. Tháng 6 năm 1966 bộ đội ta từ trong lòng địa đạo này bắt ngờ mọc lên đánh giáp lá cà với lính Mỹ, trong trận chiến này bộ đội ta đã tiêu diệt 378 lính Mỹ và bắn hạ 6 máy bay của tiểu đoàn dù 173 Mỹ.

Nhà thờ Bác Hồ



Hội trường Mùa Xuân



Nguồn: nhóm công trình

- Xưởng sản xuất vũ khí của tinh đội ở Sơn Xuân.
- Thác Hàng thôn Xuân Sơn - xã Sơn Xuân: suối rộng có ghềnh thác cao và trải dài trên 2 km, nước chảy quanh năm, cách điểm du lịch sinh thái Sơn Nguyên (Sơn Hoà) khoảng 5 km.
- Vực Hòm, Vực song (Vĩnh Xuân-An Lĩnh); Vực Hòm có thác cao trên 6 mét, nước chảy quanh năm.
- Đá Bàn: Thượng lưu hồ Đồng tròn thuộc 3 xã An Lĩnh, An xuân và An nghiệp (Tuy an). Phong cảnh đẹp, nhiều bãi đá, thác ghềnh và cây rừng, sản phẩm thủy sản từ hồ Đồng Tròn ngư dân đánh bắt tại chỗ, chế biến thành các món ăn đặc sản của địa phương phục vụ du khách.
- Vực Đá Nhà (Sơn Long); Gộp Suối Bén (An Xuân).
- Làng nghề dệt thổ cẩm của đồng bào dân tộc Chăm Hroi.

2.3. Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.3.1. Hiện trạng KTXH

Tình hình kinh tế-xã hội năm 2014 tại huyện Sơn Hòa nói chung, xã Sơn Long nói riêng có chuyển biến tích cực và đạt kết quả khá:

- Sản xuất nông nghiệp cơ bản ổn định, diện tích xuống giống các loại cây trồng đạt và vượt chỉ tiêu;
- Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới đạt được một số kết quả tích cực (xã Sơn Long đạt 09 tiêu chí); thu ngân sách đạt khá, việc quản lý điều hành ngân sách đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.
- Các dự án đầu tư và xây dựng được triển khai thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định;
- Các lĩnh vực giáo dục-đào tạo, y tế, văn hóa-thông tin, thể dục-thể thao đều có nhiều tiến bộ.
- An sinh xã hội được đảm bảo, quan tâm chăm lo cho các đối tượng chính sách, người nghèo, ổn định đời sống nhân dân.
- Công tác cải cách hành chính tiếp tục được tập trung chỉ đạo và tạo được một số kết quả tích cực.

Tuy kinh tế khu vực có mức tăng trưởng khá, nhưng quy mô nền kinh tế còn nhỏ và phụ thuộc nhiều vào sản xuất nông nghiệp. Trong khi đó các ngành công nghiệp - TTCN và dịch vụ phát triển còn hạn chế. Vì vậy *tính ổn định và bền vững của nền kinh tế không cao*, còn nhiều yếu tố bất ổn và chịu tác động mạnh của các điều kiện thời tiết khí hậu.

2.3.2. Hiện trạng dân số và lao động

1. Dân số:

Năm 2014, toàn xã có 610 hộ với 2496 người người (100% là người kinh), mật độ dân số 45 người/km². Tỷ lệ tăng dân số hàng năm bình quân giai đoạn 2010 – 2014 là 2,64% (tăng tự nhiên: 1,38%, tăng cơ học: 1,26%). (Nguồn: Chi cục thống kê huyện Sơn Hòa); Cơ cấu gia đình: từ 2-5 người/hộ, mỗi hộ từ 1-2 thế hệ; Dân tộc kinh chiếm 99%, chỉ có 1% là dân tộc thiểu số (3 người).

2. Lao động:

Số người trong độ tuổi là động 1340 người, lao động nông lâm nghiệp chiếm 78%, lao động công nghiệp, thương mại, dịch vụ chiếm 22%.

2.3.3. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã Sơn Long là 4546.83 ha, chiếm tỉ trọng lớn là đất rừng và đất trong cây nông lâm nghiệp chiếm tới trên 90% diện tích. Đất dân dụng chiếm tỉ trọng nhỏ khoảng 2.6%. Cụ thể hiện trạng sử dụng đất theo bảng sau:

Hiện trạng sử dụng đất

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | | |
|-----------|---|-----------------|--------------|--------------|
| | | Ha | % | m2/ng |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 4546,83 | 100,0 | |
| | - Đất xây dựng đô thị | 114,94 | 2,5 | |
| | - Đất khác | 4431,89 | 97,5 | |
| A | Tổng diện tích đất XD đô thị | 114,94 | 100,0 | 460,5 |
| I | Đất dân dụng | 22,70 | 19,75 | 90,9 |
| | - Đất các đơn vị ở | 14,80 | 12,88 | 59,3 |
| | - Đất CTCC đô thị | 1,05 | 0,91 | 4,2 |
| | - Đất cây xanh, TDTT | 1,15 | 1,00 | 4,6 |
| | - Đất giao thông đô thị | 5,70 | 4,96 | 22,8 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 92,24 | 80,25 | 369,6 |
| | - Cơ quan, trường chuyên nghiệp | 4,93 | 4,29 | 19,8 |
| | - Đất CN, TTCN, kho tàng | 2,00 | 1,74 | 8,0 |
| | - Giao thông đối ngoại | 43,00 | 37,41 | 172,3 |
| | - Đất hỗn hợp | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| | - Đất du lịch | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| | - Đất di tích lịch sử, văn hoá | 0,10 | 0,09 | 0,4 |
| | - Đất cây xanh cách ly- công viên- mặt nước | 31,40 | 27,32 | 125,8 |
| | - Đất an ninh quốc phòng | 4,60 | 4,00 | 18,4 |
| | - Đất công trình đầu mối | 1,50 | 1,31 | 6,0 |
| | - Đất nghĩa trang | 4,71 | 4,10 | 18,9 |
| B | Đất khác | 4431,89 | | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 2731,36 | | |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 1277,74 | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | 266,14 | | |
| 4 | Đất sông suối và thủy lợi | 156,65 | | |

Nguồn: Thống kê sử dụng đất năm 2014 – xã Sơn Long

2.3.4. Hiện trạng cảnh quan

2.3.4.1. Cảnh quan vùng lãnh thổ

1. Thành phần cảnh quan vùng lãnh thổ:

Vùng lãnh thổ cao nguyên Vân Hòa được hiểu gồm 3 vùng khép kín. Vùng 1 (ngoài cùng) là các dãy núi bao quanh hoặc chạy hướng tâm. Vùng 2 (trung gian) là thung lũng với các khe suối tụ thủy. Vùng 3 (lõi) là khu vực trồi lên, có địa hình tương đối bằng phẳng, cũng chính là khu vực dự kiến phát triển đô thị.

Xung quanh đường biên của vùng lõi có các tuyến tụ thủy hướng tâm, như những “máng” thu nước của toàn bộ khu vực cao nguyên xuống vùng thung lũng phía dưới.

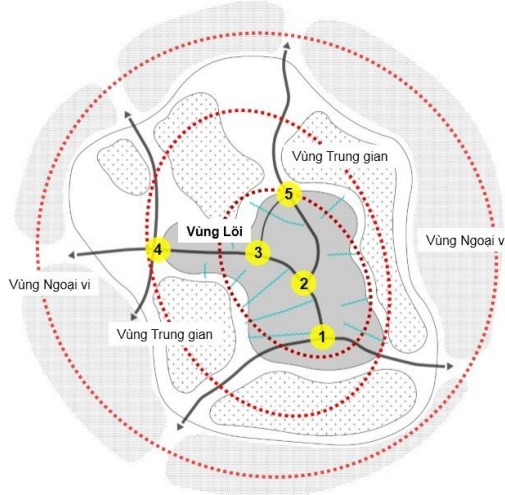
Trong vùng lõi có tuyến đường ĐT643 đi qua và chia khu vực thành 2 vùng: trái, phải. Trong đó, “vùng phải” có nhiều quỹ đất thuận lợi xây dựng hơn phía còn lại. Lấy giao điểm QL19C với ĐT643 là nút cửa ngõ phía Tây, giao ĐT648 (cũ) với ĐT643 là nút cửa ngõ phía Nam khu vực. ĐT650 đi An Xuân cũng tạo một điểm cửa ngõ phía Bắc tại vị trí giao với đường Trăng Sạn – An Xuân. Tại nút cửa ngõ Bắc được đánh dấu bởi 2 di tích cách mạng; Nút cửa ngõ phía Nam được đánh dấu bằng cảnh quan hồ Vân Hòa và điểm dân cư thôn Vân

Hòa; Trung điểm 2 nút này - tuyến ĐT650 lại chia “vùng phải” thành 2 phần: phần phải Bắc và phần phải Nam – cũng được đánh dấu bởi cảnh quan hồ Suối Phèn.

Phần lớn tất cả diện tích 3 vùng đều là cảnh quan tự nhiên (núi, hồ, suối, rừng, ...), cảnh quan nông nghiệp, chỉ một lớp mỏng chạy dọc theo ĐT643 cũ và mới là có cư dân sinh sống.

2. Cấu trúc hiện trạng cảnh quan vùng lãnh thổ:

Hiện trạng cấu trúc không gian lãnh thổ



Như vậy, cấu trúc hiện trạng khu vực được cấu thành từ:

- 3 vùng đồng tâm: Vùng ngoại vi, vùng trung gian và vùng lõi.
- Đa tuyến: các Tuyến giao thông QL19C, ĐT650, ĐT648 (cũ), ĐT643 và các Tuyến suối, khe tự thủy.
- 5 điểm: Điểm cửa ngõ phía Tây với 2 di tích cách mạng; trung điểm với hồ Suối Phèn; Điểm cửa ngõ phía Nam với hồ Vân Hòa điểm dân cư thôn Vân Hòa; Điểm cửa ngõ phía Bắc giao giữa đường Trăng Sạn – An Xuân với ĐT650; Điểm nút giao ĐT643 với ĐT650, trung tâm vùng lãnh thổ; Điểm nút

Nguồn: Nhóm công trình

giao ĐT643 với đường Trăng Sạn – An Xuân, kết thúc vùng tập trung xây dựng đô thị.

- 3 hệ cảnh quan: Hệ cảnh quan tự nhiên, Hệ cảnh quan nông nghiệp sinh thái và Hệ cảnh quan dân cư nông thôn.

2.3.4.2. Cảnh quan khu vực trung tâm

1. Cấu trúc cảnh quan:

Cảnh quan hồ Vân Hòa, Suối Phèn



Nguồn: Nhóm công trình

Cấu trúc cảnh quan khu vực trung tâm được cấu thành bởi các yếu tố:

- Vùng cảnh quan sinh thái – nông lâm nghiệp, gò đồi – bao bọc xung quanh & các tuyến suối hướng tâm.
- Mạng dân cư chạy dọc tuyến ĐT643 cũ.
- 2 tuyến giao thông ĐT643 & ĐT650.
- 2 điểm hồ hiện trạng Vân Hòa, Suối Phèn & 1 điểm hồ Trung Trinh theo dự án.
- 2 điểm di tích lịch sử cấp quốc gia: Nhà thờ Bác Hồ và Hội trường mùa xuân.

Rừng cao su



Điểm cao hòn Lúp



Khe tụ thủy



Nguồn: Nhóm công trình

2. Hình thái cảnh quan:

Qua các “biên cố” lịch sử, lãnh thổ khu vực Vân Hòa được kiến tạo thành dạng địa hình cao nguyên. Là vùng đất nhô lên với mặt bằng nội vùng tương đối bằng phẳng, đặt trong vùng cảnh quan núi rừng bao quanh.

Tuyến đường ĐT643 đi qua khu vực trung tâm tạo thành hình cánh cung, phân chia khu vực thành 2 phần. Phần trong hình cánh cung (bên trái tuyến ĐT643) là phần có diện tích thuận lợi xây dựng ít. Ngược lại, phần ngoài hình cánh cung (bên phải tuyến ĐT643) là vùng có diện tích thuận lợi xây dựng lớn.

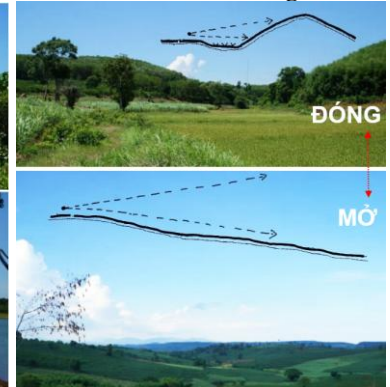
Độ dài cánh cung này đi qua khu vực khoảng 6km. ĐT650 kết nối và chia ĐT643 thành 2 phần bằng nhau, mỗi đoạn có độ dài 3km. Điểm đầu cánh cung phía dưới gắn với cảnh quan hồ Vân Hòa. Đoạn giữa cánh cung gắn với cảnh quan hồ Suối Phèn. Đoạn cuối cánh cung kết thúc khu vực tập trung dân cư hiện trạng, chuyển sang một dạng cảnh quan đồi núi, trước khi tiếp xúc với khu vực 2 di tích lịch sử.

Các yếu tố cấu thành cảnh quan khu vực khi tổ hợp với nhau tạo nên các sắc thái riêng cho từng khu vực. Những tuyến đường hướng ra hồ với hệ thực vật hai bên đường, tạo độ hút tầm nhìn ra phía hồ. Trên tuyến, không gian được co lại nhỏ hẹp, ra đến mặt hồ, không gian được mở ra sang hai bên, tạo cảm giác rộng mở. Đi trên các trục đường, tổ hợp các điểm cao (gò, đồi) có chỗ thấp, có chỗ cao hơn code đường, có chỗ chặn, có chỗ “bung” ra cả khoảng không gian thung lũng dốc dần, với đường chân trời là các ngọn núi phía xa.

Hẹp – Rộng



Đóng – Mở



Nguồn: Nhóm công trình

Dẫn dắt



Mênh mang, Êm đềm



Nguồn: Nhóm công trình

3. *Hiệu ứng cảnh quan:*

Do địa hình lồi lõm, việc di chuyển trên các tuyến trục chính liên tục lên xuống. Các điểm cao, tuyến đường, tuyến thực vật 2 bên đường, mảng đồng nhất (nông lâm nghiệp) mang lại những cảm giác khác nhau cho người quan sát.

4. *Thảm thực vật phong phú:*

Thảm thực vật khu vực



Nguồn: Nhóm công trình

2.3.5. **Hiện trạng hệ thống HTXH**

1. *Hiện trạng nhà ở:*

Nhà ở hiện trạng khoảng 619 căn, chiếm tỉ lệ khoảng 83,09%. Nhà bán kiến cố 124 căn, chiếm tỉ lệ 16,64%. Nhà tạm 2 căn, chiếm 0,26%

Nhà ở phổ biến là nhà ở dạng nhà vườn. Quy mô diện tích đất mỗi hộ từ 200-300m². Nhà một tầng, kết cấu gạch, mái ngói. Tường rào phổ biến bằng thực vật, cao khoảng 1m. Nhà ở chủ yếu bám các trục đường chính.

2. *Hiện trạng các công trình hành chính:*

- UBND xã Sơn Long có diện tích khoảng 6891m², có 35 cán bộ làm việc.
- Công trình có chiều cao 2 tầng, kết cấu khung bê tông chèn gạch. Chất lượng công trình tốt.

UBND xã Sơn Long

3. *Hiện trạng các công trình GD & ĐT:*

- Trường mầm non Sơn Long: diện tích 1798,2m²; 4 lớp, 108 học sinh, Giáo viên 4 người, CNV 9 người
- Trường tiểu học Định Bộ Lĩnh: diện tích 7742,6m²; 11 lớp, 207 học sinh, Giáo viên 20 người, CNV 4 người
- Trường cấp 2, 3 Nguyễn Bá Ngọc: diện tích 13641,4m²; 14 lớp, 441 học sinh, Giáo viên 40 người, CNV 9 người
- Trường tiểu học và trường mầm non Suối Phèn.
- Trường tiểu học và trường mầm non Vân Hòa.



Nguồn: nhóm công trình

Tuy nhiên, cơ sở vật chất như bàn ghế, công cụ giảng dạy vẫn còn thiếu, các khu vui chơi trong nhà trường hầu như chưa có...

4. Hiện trạng các công trình y tế:

Có phòng khám đa khoa khu vực Sơn Long: diện tích 2621m², 10 giường, 2 y sĩ, 2 hộ sinh, 2 điều dưỡng.

Trường cấp 2, 3 Nguyễn Bá Ngọc



Nguồn: nhóm công trình

5. Hiện trạng mạng lưới công viên, cây xanh, thể dục thể thao:

Toàn xã không có công viên, vườn hoa, có 01 sân bóng đá, quy mô 1 ha. Tuy nhiên, sân bóng không có công trình phụ trợ.

6. Hiện trạng các công trình văn hóa:

Trung tâm xã có khu văn hoá... thường xuyên truyền thanh, truyền hình để đưa các thông tin về chủ trương, chính sách của Đảng và nhà nước đến với đồng bào trong toàn xã.

7. Chợ, cửa hàng kinh doanh:

- Chợ Sơn Long: quy mô 3000m².
- Các cửa hàng kinh doanh chủ yếu mô hình hộ gia đình, nhỏ lẻ, phân bố rải rác dọc các tuyến đường giao thông. Mặt hàng kinh doanh chính là nhu yếu phẩm phục vụ đời sống dân cư địa phương.

Chợ



Nguồn: Nhóm Công trình

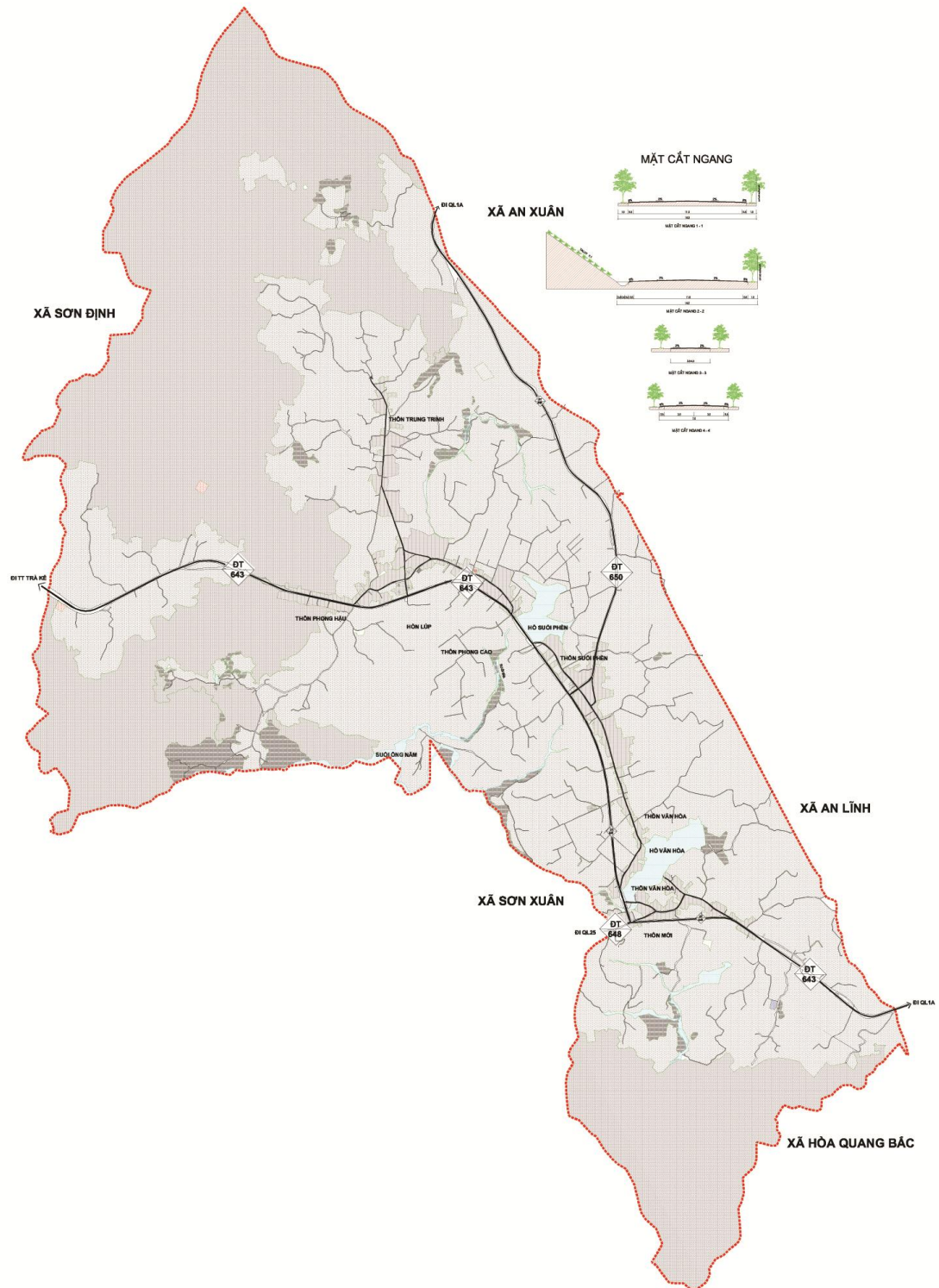
8. Đánh giá chung hệ thống HTXH:

Nhìn chung, hệ thống HTXH khu vực xã Long Sơn còn yếu và thiếu. Hiện tại chưa đáp ứng được nhu cầu của dân cư địa phương. Trong tương lai với vị thế là trung tâm của huyện Vân Hòa, hệ thống HTXH cần được cải tạo, nâng cấp, xây mới một cách đồng bộ theo tiêu chuẩn hiện hành đáp ứng những mục tiêu của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội cao nguyên Vân Hòa đã đề ra.

2.3.6. Hiện trạng hệ thống HTKT

1. Giao thông:

Hiện trạng mạng lưới giao thông khu vực nghiên cứu



Nguồn: Nhóm công trình

a. Giao thông đối ngoại:

Giao thông đối ngoại của đô thị trong phạm vi nghiên cứu chỉ có loại hình giao thông đường bộ; bao gồm các tuyến đường quốc lộ (nằm sát khu vực nghiên cứu: QL19C, QL25, QL1A) và các đường tỉnh đi qua khu vực nghiên cứu: ĐT 643, ĐT 650.

- QL1A: là tuyến giao thông huyết mạch Bắc Nam, nằm cách khu vực nghiên cứu khoảng 10 km về phía Đông. Đoạn tuyến đi qua tỉnh Phú Yên đang được đầu tư nâng cấp theo tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng và cơ bản đã hoàn thành.
- QL25: là tuyến giao thông kết nối thành phố Tuy Hòa - trung tâm kinh tế, chính trị, xã hội của tỉnh với các đô thị phía Tây của Phú Yên và vùng cao nguyên. Toàn tuyến đạt tiêu chuẩn cấp IV, mặt đường BTN.
- QL19C: là trục giao thông huyết mạch kết nối các đô thị phía Tây của Phú Yên với 2 tỉnh Bình Định và Đăklăk. Tuyến được xây dựng trên cơ sở nâng cấp các tuyến đường tỉnh ĐT 641, ĐT 643, ĐT 645, ĐT 646, ĐT 649 với tổng chiều dài 115km.
- ĐT 643: Nằm trong dự án cứu hộ, cứu nạn, tránh lũ Tuy An – Sơn Hòa. Đoạn tuyến đi qua khu vực nghiên cứu dài khoảng 8,5km, chiều rộng nền đường 12m, mặt đường rộng 11m, bê tông thảm nhựa chất lượng tốt. Đoạn tuyến đi qua di tích nhà thờ Bác Hồ rộng 21m theo tiêu chuẩn đường đô thị.
- ĐT 650: Nằm trong dự án cứu hộ, cứu nạn, tránh lũ Tuy An – Sơn Hòa. Đoạn tuyến đi qua khu vực nghiên cứu dài khoảng 6,5km, nền đường rộng 12m, mặt đường 11m, kết cấu bê tông xi măng.

Hiện trạng tuyến đường đối ngoại



QL 1A



ĐT 643



ĐT 650

b. Giao thông đối nội:

Hiện trạng giao thông đối nội chủ yếu là hệ thống đường làng, xã, đường mòn với mật độ thưa thớt, mặt cắt nhỏ hẹp (từ 3-5m) và chất lượng thấp.

Hiện trạng đường nội bộ khu vực nghiên cứu



Nguồn: nhóm công trình

c. Đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông:

• Thuận lợi:

- Giao thông đối ngoại tương đối thuận lợi và đang được chú trọng đầu tư xây dựng.

• Hạn chế:

- Đô thị được hình thành trên nền hạ tầng làng xã nông thôn do đó hệ thống hạ tầng giao thông nói riêng và hệ tầng xã hội còn thiếu và cần vốn đầu tư lớn.
- Các tuyến đường tỉnh đi qua khu vực nghiên cứu và là trục chính của đô thị nên cần nghiên cứu giải pháp kỹ thuật để hài hòa giữa giao thông quá cảnh và giao thông đô thị.
- Địa hình khu vực cũng ảnh hưởng không tốt đến công tác thiết kế, xây dựng các tuyến đường.

2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng nền:

- Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối đa dạng, phức tạp, cao độ nền biến thiên từ 120.00÷475.50m.
- Khu vực UBND xã Sơn Long, thôn Suối Phèn và thôn Vân Hòa có nền tương đối bằng phẳng, hướng dốc chính Đông Nam – Tây Bắc. Độ dốc nền trên tuyến đường TL 643 và các khu vực dân cư hiện trạng xây dựng với mật độ cao <5%.
- Cao độ nền trên tuyến đường TL 643 biến thiên từ 434.30 ÷ 466.50m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực thôn Vân Hòa biến thiên từ 438.00 ÷ 457.00m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực thôn Suối Phèn biến thiên từ 440.00 ÷ 465.00m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực thôn Trung Trinh biến thiên từ 407.00 ÷ 445.50m.

Hiện trạng cao độ nền một số khu vực



Đường tỉnh 643



Nền XD thôn Vân Hòa



Nền XD thôn Suối Phèn

b. Hiện trạng thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu hầu như chưa có hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa tự chảy trên bề mặt theo độ dốc địa hình tự nhiên về các khe tự thủy rồi đổ ra các suối.
- Khu vực có địa hình cao, độ dốc lớn không bị ảnh hưởng của lũ lụt, ngập úng.
- Lưu vực thoát nước: gồm 3 lưu vực chính:
 - Lưu vực 1 (lưu vực phía Tây Nam): thoát về suối Cái, suối Đồng Ngoài, suối ông Năm.
 - Lưu vực 2 (lưu vực phía Tây Bắc): thoát về suối Tía, suối Chuông, suối Trầu.
 - Lưu vực 3 (lưu vực phía Đông): thoát về suối Cái, suối Sơn, suối Tà Hồ.

Hiện trạng hạ tầng thoát nước mặt



Cống qua đường



Đập tràn hồ Vân Hòa



Hồ Vân Hòa

c. Tình hình thiên tai:

- Khu vực ít chịu ảnh hưởng của thiên tai: lũ lụt, ngập úng, lũ quét, sạt lở đất đá... Tuy nhiên do cấu trúc địa chất, địa hình cao, độ dốc lớn cần cảnh giác nguy cơ xảy ra sạt lở đất đá dọc tuyến đường TL 643 và các khu vực dân cư trên các đồi cao khi trời mưa liên tục kéo dài.

d. Đánh giá khả năng khai thác quỹ đất xây dựng:

- Quỹ đất thuận lợi xây dựng tập trung vùng đồng bằng thung lũng dọc đường ĐT643, chủ yếu nằm ở 2 thôn Vân Hòa, Suối Phèn.
- Khi phát triển vào khu vực có độ dốc cao và các khe lõm tụ thủy cần chi phí lớn cải tạo, ổn định nền.
- Căn cứ vào các yếu tố tự nhiên và hiện trạng nền xây dựng, đất xây dựng được phân loại như sau :
 - *Đất xây dựng thuận lợi* : Là các khu vực đất không bị ngập úng do thủy văn sông suối, độ dốc địa hình < 10%, có cường độ chịu tải tương đối ổn định có diện tích 1174.24 ha, chiếm 25.82% ranh giới nghiên cứu.
 - *Đất xây dựng ít thuận lợi* do yếu tố độ dốc nền địa hình $10% < I < 20%$: có diện tích 952.25 ha, chiếm 20.95% ranh giới nghiên cứu.
 - *Đất xây dựng không thuận lợi* do yếu tố độ dốc nền địa hình $I > 20%$: có diện tích 2267.69 ha, chiếm 49.88% ranh giới nghiên cứu.
 - *Đất mặt nước ao hồ*: có diện tích 152.65ha, chiếm 3.35% ranh giới nghiên cứu.

e. Đánh giá hiện trạng CBKT:

• Thuận lợi:

- Hệ thống suối nhiều, độ dốc địa hình thuận lợi cho thoát nước mặt nhanh chóng, triệt để.
- Có nhiều hồ lớn thuận lợi phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

• Hạn chế:

- Quỹ đất thuận lợi xây dựng ít, cần nhiều chi phí cải tạo nền để có quỹ đất phát triển xây dựng.
- Độ dốc địa hình lớn tiềm ẩn nhiều nguy cơ về sạt lở đất đá, lũ quét.
- Vào mùa mưa thường gây ra lũ lụt, xói lở, lũ quét hai bên bờ sông, suối.
- Bề mặt ít có khả năng giữ nước.

3. Hiện trạng cấp nước:

a. Các hạng mục công trình đã xây dựng:

- Khu vực xã Sơn Long chưa có hệ thống cấp nước tập trung. Trên địa bàn xã có một số công trình cấp nước nông thôn như trạm cấp nước Vân Hòa, diện tích 150m², Công suất 20m³/ngày đêm. Các công trình cấp nước này quy mô nhỏ không đáp ứng được nhu cầu của người dân và dự kiến phát triển.
- Hầu hết người dân sử dụng nước giếng khơi và nước mưa để phục vụ sinh hoạt. Trữ lượng nước biến đổi theo mùa, chất lượng đảm bảo phục vụ sinh hoạt tuy nhiên chỉ đủ cho sinh hoạt hộ gia đình.

b. Đánh giá hiện trạng cấp nước:

- Thuận lợi:
 - Thuận lợi cho khu vực thiết kế là có 2 hồ thủy lợi khá lớn là hồ Suối Phèn và Vân Hòa có thể nghiên cứu là nguồn nước cấp nước mặt tập trung.
- Hạn chế:
 - Hiện trạng hệ thống cấp nước khu vực thiết kế hầu như chưa có. Tương lai khi trở thành trung tâm huyện lỵ, khu vực thiết kế cần xây dựng hệ thống cấp nước tập trung. Do đặc thù là vùng cao nguyên, chất lượng nước ngầm tuy tốt nhưng hạn chế về trữ lượng cần nghiên cứu sử dụng nước mặt làm nguồn cấp nước tương lai.

4. Hiện trạng cấp điện:

- Nguồn điện:
 - Khu vực nghiên cứu quy hoạch đang được cấp điện từ trạm 110KV biến áp 110/35/22KV-1x16MVA Sơn Hòa, nằm tại xã Suối Bạc, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên, thông qua đường dây 22KV.
- Lưới điện trung thế:
 - Hiện tại trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có đường dây 22KV từ trạm 110KV Sơn Hòa đi qua có chiều dài trong ranh giới thiết kế khoảng 8,5Km.
- Lưới điện hạ thế:
 - Lưới điện hạ thế trong khu vực là đường dây nổi, đi trên cột bê tông ly tâm 10m và cốt chữ H, sử dụng cáp lõi nhôm bọc cách điện kiểu vắn xoắn (ABC), tiết diện dây từ 35-95mm².
- Lưới điện chiếu sáng:
 - Đã có chiếu sáng đèn đường tại các trục giao thông chính trong khu vực. Đèn chiếu sáng được gắn trên cột thép bát giác.
- Nhận xét hiện trạng:
 - Chủ yếu kiểu trạm treo có cấp điện áp 22KV công suất nhỏ từ 50-160MVA.
 - Hiện nay trên địa bàn huyện Sơn Hòa đã có trạm nguồn 110KV Sơn Hòa công suất 16MVA.
 - Hiện tại lưới điện trung thế trong khu vực đã được cải tạo sang sử dụng điện áp 22KV chuẩn. Các tuyến điện trung thế vẫn sử dụng đường dây nổi không bọc cách điện gây mất mỹ quan đô thị và an toàn vận hành lưới điện.
 - Trong vài năm gần đây, lưới điện hạ thế trong khu vực đã được đầu tư cải tạo từng bước nên chất lượng tương đối tốt. Tuy nhiên, còn một nơi lưới điện hạ thế do được đầu tư xây dựng từ lâu đã cũ nát và xuống cấp không đảm bảo tiết diện dây dẫn, do vậy cần thiết phải quy hoạch cải tạo lại để đảm bảo nhu cầu phát triển và an toàn cấp điện của các hộ phụ tải. Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép nên tiến hành

thay thế và hạ ngầm các tuyến đường dây trên thành cáp ngầm với tiết diện tương đương để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn vận hành lưới điện.

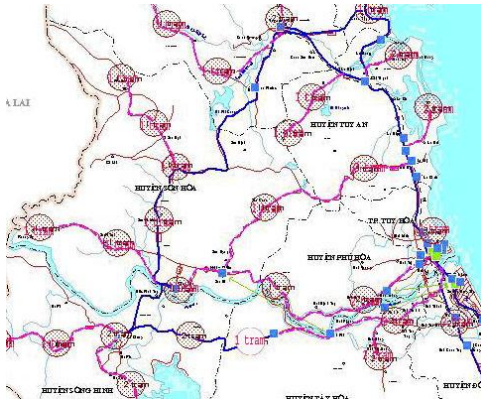
- Trong khu vực nghiên cứu thiết kế đa số còn sử dụng trạm biến áp kiểu treo, trạm biến áp 1 pha không đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn điện, khó cân pha, về lâu dài cần thay trạm biến áp 1 pha thành trạm biến áp 3 pha và thay trạm có kết cấu là trạm treo thành trạm kiểu kín, xây, kios hoặc trạm 1 cột.
- Hệ thống chiếu sáng trực đường giao thông chính tương đối tốt xong cần phải bố trí thêm chiếu sáng trang trí trong các công viên, và bố trí thêm chiếu sáng cho các điểm nhân như: các quảng trường, các khách sạn lớn... Cần tiếp tục phát triển hệ thống chiếu sáng công cộng tại các đường nội bộ, các thôn xóm.

5. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:

a. Chuyển mạch:

Hiện tại toàn tỉnh Phú Yên có 2 nhà cung cấp chính về dịch vụ viễn thông là Viễn thông tỉnh Phú Yên-VNPT và viễn thông Quân Đội- Viettel. Trong hai nhà khai thác trên thì viễn thông tỉnh Phú Yên chiếm phần lớn hạ tầng tại phạm vi nghiên cứu quy hoạch. Tính đến cuối năm 2014 viễn thông tỉnh Phú Yên-VNPT sử dụng các điểm chuyển mạch phục vụ nhu cầu tại khu vực Sơn Long trạm chuyển mạch sau:

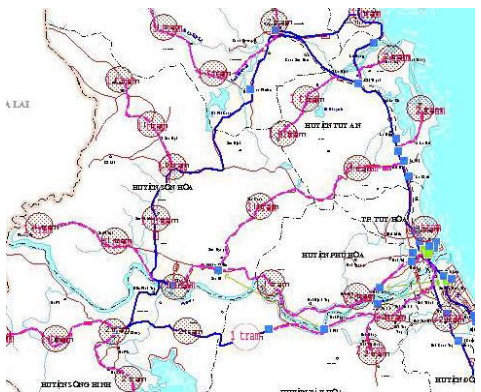
Vệ tinh Củng Sơn: 5.000 lines. Điểm truy cập thuê bao Vân Hòa 2.000 lines.



Các trạm viễn thông nối với nhau qua tuyến cáp quang theo dạng mạch vòng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc lắp đặt thêm các trạm viễn thông sau này. Hệ thống viễn thông hiện tại đáp ứng được nhu cầu liên lạc trong nước và quốc tế. Bên cạnh đó viễn thông quân đội – Viettel cũng đã triển khai cơ sở hạ tầng riêng. Hiện tại

Viettel lắp đặt một điểm truy cập thuê bao dung lượng 526 lines và một số điểm thu phát tín hiệu di động. Trong những năm tiếp theo Viettel sẽ triển khai các kế hoạch phát triển hệ thống hạ tầng tại đây.

b. Truyền dẫn và mạng ngoại vi:



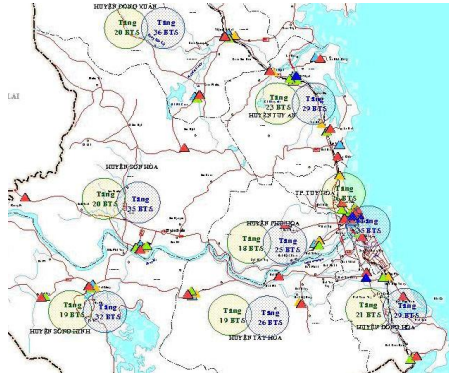
Truyền dẫn tại khu vực nghiên cứu hiện có Viettel và VNPT xây dựng và quản lý, các nhà khai thác khác thuê lại và đổi hạ tầng.

Viettel: Có một tuyến cáp quang từ Tuy Hòa đi dọc theo đường tỉnh ĐT 643 từ Tuy Hòa đến Sơn Long

VNPT: có 1 tuyến cáp nội tỉnh từ Host Tuy Hòa - Sơn Long- Củng Sơn dung lượng 16Fo. Ngoài ra tuyến Tuy An- Sơn Long đang được xây dựng dọc theo đường tỉnh ĐT642

Sơn Long nằm trong khu vực huyện mới thành lập nên chỉ có truyền dẫn nội tỉnh được ngầm hóa. mạng ngoại vi phần lớn đi nổi trên các cột điện lực.

c. Thông tin di động:

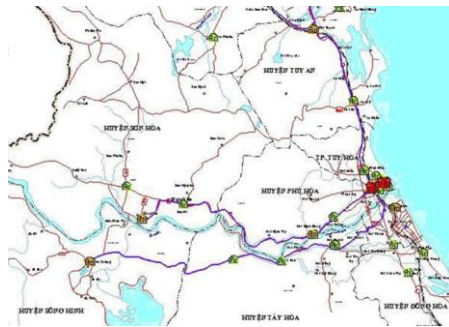


Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch có 3 mạng điện thoại di động chính là: Vinaphone, Mobifone, Viettel. Các mạng đều đưa công nghệ mới vào sử dụng. Toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch đã có tín hiệu. Tuy nhiên các nhà cung cấp dịch vụ tại đây chưa có kế hoạch sử dụng chung hạ tầng nên gây lãng phí tài nguyên và mất mỹ quan. Hiện tại có 4 điểm thu phát tín hiệu.

d. Mạng truyền hình, truyền thanh và internet:

Là huyện mới thành lập nên tín truyền hình sử dụng chủ yếu là tín hiệu vô tuyến thông qua thiết bị thu- phát tín hiệu cơ bản. Chưa có tín hiệu cáp quang cho truyền hình. Hệ thống truyền thanh sử dụng hệ thống cơ bản. Nơi phát là trung tâm truyền thanh của huyện, thông tin đến người dân thông qua thiết bị loa nén đặt tại các điểm đông dân cư và một số vị trí trung tâm hành chính.

e. Bưu chính:



Hiện tại khu vực Sơn Long chưa có điểm phục vụ bưu chính. Người dân đang sử dụng các điểm phục vụ trước đây nằm ngoài ranh giới nghiên cứu.

f. Đánh giá hiện trạng về hệ thống thông tin liên lạc

• Thuận lợi

- Cung cấp đầy đủ các dịch vụ Bưu chính truyền thống đã được
- Hạ tầng mạng viễn thông đã có, công nghệ hiện đại, có khả năng nâng cấp để đáp ứng các dịch vụ mới.
- Các loại hình dịch vụ phong phú, đa dạng. Thị trường viễn thông có nhiều doanh nghiệp tham gia cung cấp dịch vụ, sự cạnh tranh giữa các nhà cung cấp sẽ làm cho chất lượng của các dịch vụ viễn thông liên tục được cải tiến, đem lại nhiều lợi ích cho người sử dụng.
- Giai đoạn chuyển đổi công nghệ mới cho phép cung cấp nhiều dịch vụ và ứng dụng.
- Doanh nghiệp xâm nhập thị trường dễ dàng, thuận lợi cung cấp dịch vụ và phát triển hạ tầng.
- Hạ tầng kỹ thuật đô thị đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện, thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển hạ tầng.

• Khó Khăn

Bưu chính:

- Hệ thống điểm Bưu điện, Bưu cục chưa có

- Các loại hình dịch vụ bưu chính trên địa bàn tỉnh hiện nay chủ yếu là dịch vụ bưu chính truyền thống (lợi nhuận thấp, tốc độ giải quyết công việc chậm...).
- Bưu chính phát triển chưa theo kịp tốc độ phát triển, quá trình đổi mới tổ chức, phục vụ còn chậm.

Viễn thông:

- Mức độ sử dụng dịch vụ của người dân còn hạn chế, khách hàng chủ yếu sử dụng dịch vụ cơ bản. Nhu cầu sử dụng các dịch vụ mới chưa nhiều nên các doanh nghiệp khó triển khai đầu tư xây dựng hệ thống thiết bị hiện đại để cung cấp dịch vụ.
- Đầu tư phát triển mạng ít được thực hiện theo định hướng dài hạn, các hạng mục đầu tư chủ yếu đáp ứng nhu cầu trước mắt dẫn đến sự bất cập về phát triển hạ tầng mạng.
- Mạng ngoại vi hiện tại chủ yếu sử dụng cáp treo, chưa đảm bảo an toàn và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.
- Mạng thông tin di động đã được phủ sóng tương đối rộng khắp trên địa bàn, nhưng vẫn còn lãng phí về tài nguyên
- Vấn đề sử dụng chung cơ sở hạ tầng, nhằm tiết kiệm chi phí đầu tư và đảm bảo mỹ quan chưa được quan tâm đúng mức.
- Công tác quản lý nhà nước gặp nhiều khó khăn khi vấn đề quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc chưa được quan tâm.

6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất rắn và nghĩa trang

a. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải: Khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải đạt yêu cầu. Một số tuyến chính đã đầu tư xây dựng, nhưng bê tông nắp đan thu gom chung nước mưa và nước thải. Tuy nhiên hệ thống thoát nước chưa đồng bộ, đầu tư từng đoạn ngắn, thoát phân tán ra các khu vực trũng mà không qua công đoạn xử lý.
- Hầu hết các hộ dân trên địa bàn xã đã xây dựng bể tự hoại và nhà vệ sinh hợp quy cách, đảm bảo nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại nguồn. Chưa có các đối tượng xả thải tập trung như công nghiệp, bệnh viện...
- Nhìn chung về hiện trạng, dù nước thải sinh hoạt chưa được xử lý tập trung nhưng chưa ảnh hưởng nhiều đến môi trường, chất lượng nước ngầm mạch nông vẫn được người dân sử dụng dùng làm nước sinh hoạt với chất lượng khá tốt. Nguyên nhân chủ yếu là do lượng thải phát sinh chưa cao, diện tích lưu vực rộng, đảm bảo khả năng tự pha loãng và làm sạch của môi trường.

b. Quản lý CTR:

- CTR sinh hoạt phần lớn được người dân xử lý bằng phương pháp đốt tại chỗ. Lượng CTR phát sinh chưa nhiều. Hiện địa phương đã có dự kiến bố trí 2 điểm chôn lấp CTR tập trung tại thôn Vân Hòa (1 ha, phía tây bắc khu Giồng Bài) và thôn Phong Hậu (1 ha, khu vực Sùng Song).
- CTR công nghiệp, y tế nguy hại chưa phát sinh.

c. Quản lý nghĩa trang:

- Người dân vẫn có tập quán sử dụng nghĩa trang phân tán theo địa bàn thôn. Trên địa bàn xã hiện có 2 nghĩa trang lớn tại thôn Phong Hậu, mỗi nghĩa trang khoảng 0,3 ha tại Sùng Song và Bầu Tây trong đó khu vực Sùng Song dự kiến sẽ được quy hoạch mở rộng (khu vực Bầu Tây dự kiến di chuyển do là đầu nguồn nước).

2.4. Đánh giá hiện trạng tổng hợp

2.4.1. Phân tích SWOT

2.4.1.1. Cơ hội

(1) Sức khỏe của nền kinh tế vĩ mô đã dần ổn định trong khoảng 4 năm gần đây: Các ngành, lĩnh vực và các địa phương trên cả nước tận dụng cơ hội thuận lợi trong và ngoài nước, triển khai thực hiện tốt các văn bản chỉ đạo, điều hành của Quốc hội và Chính phủ, trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2015 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2015. Các chỉ số của nền kinh tế đều có dấu hiệu tăng hơn so với cùng kỳ các năm trước. Điều đó cho thấy, nền kinh tế vĩ mô đang có những bước tiến và dần đi vào quỹ đạo ổn định.

(2) Ngành du lịch giữ mức tăng trưởng khá, điều này được thể hiện qua các số liệu thống kê của Tổng cục du lịch, “Năm 2014, ngành du lịch Việt Nam đã đón được 7,87 triệu lượt khách du lịch quốc tế, phục vụ 38,5 triệu lượt khách nội địa (tăng tương ứng 4,0% và 10% so với năm 2013), tổng thu từ khách du lịch đạt 230 ngàn tỷ đồng (tăng 15% so với năm 2013)”. Đối với thị trường nội địa, tiếp đà tăng trưởng của năm 2014, năm 2015 vẫn tăng trưởng tốt, xu hướng đi du lịch vượt tuyến sẽ nổi trội. Theo đó, du khách miền Bắc sẽ có xu hướng đi du lịch vào sâu miền Trung và miền Nam, thay vì chỉ đến những điểm quen thuộc của miền Bắc như trước.

Đối với vùng duyên hải miền trung, trong giai đoạn 2011-2015, du lịch tăng trưởng ổn định, tiếp tục giữ vững là ngành kinh tế mũi nhọn toàn vùng. Hiện vùng duyên hải miền trung đang được đầu tư xây dựng, hoàn thiện về kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, cơ sở hạ tầng du lịch, về liên kết với các vùng du lịch và cả phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch. Tổng doanh thu ngành du lịch giai đoạn 2011-2015 ước đạt 67,6 nghìn tỷ đồng, bằng 8,3% tổng doanh thu toàn quốc. Lượng khách du lịch trong giai đoạn này cũng ước đạt 22,1 triệu lượt khách.

Những tín hiệu tốt từ ngành du lịch, từ quy mô toàn quốc đến quy mô vùng duyên hải miền trung, đang cho thấy cơ hội rất lớn cho Phú Yên và các trung tâm du lịch trong tỉnh.

(3) Về sự ủng hộ từ chủ trương của Tỉnh: Từ Năm 2004, Tỉnh Phú Yên đã tổ chức nghiên cứu đề tài khoa học “Xây dựng cơ sở khoa học để định hướng phát triển kinh tế xã hội vùng cao nguyên Vân Hoà”. Sau đó, dự án “Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội đến năm 2020 vùng cao nguyên Vân Hòa” cũng đã được triển khai. Tháng 7/2015, nhiệm vụ đồ án “Quy hoạch chung huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) tại xã Sơn Long, huyện Sơn Hòa” đã được UBND Tỉnh phê duyệt. Một loạt các động thái đó là những bước đi đầu tiên, thể hiện ý chí quyết tâm từ UBND Tỉnh, cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, nhằm thúc đẩy sự phát triển kinh tế, ổn định xã hội, đảm bảo an ninh - quốc phòng khu vực.

2.4.1.2. Điểm mạnh

(1) Vị trí địa lý trung tâm, kết nối đối ngoại thuận lợi:

Trong QH vùng tỉnh Phú Yên 2011 đã xác định: Vân Hòa thuộc 2/7 trục đô thị hóa của tỉnh: theo hành lang phát triển Bắc - Nam ở phía Tây và theo hành lang Đông Tây tạo động lực phát triển kinh tế cho khu vực hàng lang phía Tây và đảm bảo quốc phòng – an ninh.

Trục đô thị hóa Bắc - Nam ở phía Tây kết nối các đô thị có cùng tính chất miền núi, tạo lợi thế cạnh tranh tổng thể, thống nhất và có tác dụng tương hỗ, hiệp đồng sức mạnh. Trục đô

thị hóa Đông – Tây với các đô thị đồng bằng ven biển (khác tính chất) làm phong phú, đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ.

ĐT643 đi qua khu vực là huyết mạch chính của xã Sơn Long. Nút giao QL19C với ĐT643 tạo thành điểm kết nối liên vùng phía Bắc, nút giao ĐT643 với ĐT648 (cũ) tạo thành điểm kết nối liên vùng phía Nam. Nút giao phía Bắc giúp kết nối các huyện miền núi của tỉnh Phú Yên, tạo thành trục đô thị phía Tây của tỉnh. Nút giao phía Nam, một hướng kết nối với QL1A, một hướng kết nối với QL25. Như vậy, lãnh thổ khu vực trung tâm Vân Hòa có hạ tầng kết nối rất thuận lợi với tất cả các hướng Bắc – Nam, Đông – Tây, đầu nối trực tiếp với hệ thống giao thông quốc gia, liên kết trực tiếp với các đô thị cận kề.

Hình học hóa hình thái vùng tỉnh Phú Yên bằng một ngũ giác, lãnh thổ huyện Vân Hòa chính là tâm của ngũ giác đó. Trong không gian vùng huyện Vân Hòa (tương lai) gồm 6 xã - Sơn Long, Sơn Định, Sơn Xuân, An Xuân, An Lĩnh, An Thọ - xã Sơn Long cũng nằm ở vị trí trung tâm và có kết nối thuận lợi nhất trong tất cả các đơn vị hành chính còn lại (kết nối với Sơn Định, Sơn Xuân qua ĐT643, ĐT648 (cũ); kết nối với An Xuân qua ĐT650; kết nối với An Lĩnh, An Thọ qua ĐT643).

Xét cả ở cấp độ vĩ mô (trong vùng Tỉnh) lẫn vi mô (trong vùng Huyện), khu vực xã Sơn Long đều có vị trí địa lý trung tâm và kết nối đối ngoại rất thuận lợi.

(2) Khí hậu, thời tiết ôn hòa

So với các vùng đất khác trong Tỉnh, khu vực cao nguyên Vân Hòa có nền nhiệt thấp hơn từ 3-5°C, khí hậu tương đối mát mẻ. Lượng bức xạ hàng năm dồi dào, số ngày nắng trung bình đạt 6,5 giờ/ngày, thuận lợi cho cả các hoạt động của con người lẫn quá trình sinh trưởng, phát triển của cây trồng, vật nuôi. Gió trên địa bàn được đổi lưu quanh năm với 2 hướng chính Đông Bắc – Tây Nam và Đông – Tây, trong đó, gió hướng Đông – Tây chiếm lượng lớn thời gian trong năm (9 tháng). Tần suất xuất hiện bão tại khu vực có tỉ lệ rất thấp (*1% khả năng xuất hiện bão với tốc độ gió > 35m/s; tần suất 5% khả năng xuất hiện cơn bão có tốc độ gió < 30m/s*). Như vậy, xét về đặc điểm khí hậu, thời tiết, cao nguyên Vân Hòa có những lợi thế để xây dựng đô thị, sản xuất nông lâm nghiệp và phát triển du lịch.

(3) Cảnh quan tự nhiên đặc sắc, đa dạng

Trong tổng thể cảnh quan Phú Yên gồm 2 vùng rõ rệt: vùng miền núi và đồng bằng ven biển. Trong đó, khu vực Vân Hòa là giao thoa của 2 trạng thái địa hình, hình thành một vùng cao nguyên với hình thái đặc sắc.

Như phần phân tích cảnh quan hiện trạng (2.3.4), toàn bộ lãnh thổ cao nguyên Vân Hòa là địa hình dạng đồi núi, có độ dốc thoải, chỗ dốc lên, chỗ cong xuống, uốn lượn mềm mại. Vùng cao nguyên có những góc nhìn hút xuống thung lũng, có những đoạn chặn bởi núi đồi, điểm cao.

Về phân vùng, khu vực dự kiến phát triển đô thị là vùng lõi, bao bọc bởi hệ sinh thái cảnh quan đồi núi, lâm nghiệp. Trong khu vực này, cảnh quan được cấu thành bởi nhiều thành phần (chủ yếu là cảnh quan tự nhiên: đồi, hồ, suối, nông nghiệp). Các thành phần cảnh quan tổ hợp tạo thành các dạng hình thái, hiệu ứng cảm xúc khác nhau

Xét trên mặt cắt không gian, tại các đường biên, có những vùng được bao bởi các ngọn đồi tạo thành các “hành lang” khu vực. Có những vùng có độ dốc địa hình đột ngột, như một dải “ban công”, hướng tầm nhìn xuống các thung lũng, sườn núi phía xa.

Về điểm cảnh quan mở, trên địa bàn, 2 hồ Vân Hòa, Suối Phèn trước đây đóng vai trò phục vụ sản xuất nông nghiệp. Các con suối, khe tụ thủy hướng tâm, bắt đầu từ đường biên khu vực tỏa ra xung quanh. Trong tình hình mới, để phục vụ phát triển đô thị, các hồ, suối còn giữ vai trò là các vùng, tuyến cảnh quan kết nối với hệ thống cảnh quan núi đồi, nông nghiệp.

(4) Mật độ Di sản cao

Trong ranh giới xã Sơn Long hiện có di tích cách mạng cấp quốc gia là Hội trường Mùa Xuân, Di tích Nhà thờ Bác Hồ tại vị trí giáp ranh giới thuộc xã Sơn Định. Mở rộng bán kính bao trùm các xã xung quanh, còn có xưởng sản xuất vũ khí của tỉnh đội ở Sơn Xuân, địa đạo gò Thì Thùng tại xã An Xuân, Lễ hội đua ngựa An Xuân; làng nghề dệt thổ cẩm của đồng bào dân tộc Chăm Hroi (thôn Hoà Ngãi – Sơn Định), làng nghề chế tác đá mỹ nghệ (Đá Bàn – Sơn Xuân), làng nghề đan đất (An Xuân)... Mật độ di sản, di tích phủ sóng đều trên địa bàn, phong phú về tính chất. Trong tương lai, quỹ di sản, di tích này có khả năng tham gia tích cực vào việc quảng bá, thu hút du lịch.

(5) Quỹ đất thuận lợi xây dựng đôi dào

Hiện quỹ đất tự nhiên của xã Sơn Long khoảng 4.540 ha. Trong đó, đất hiện trạng xây dựng là 118,94 (chiếm 2,6%), đất thuận lợi xây dựng có diện tích 1174.24 ha (chiếm 25.82%). Quỹ đất thuận lợi xây dựng hiện còn rất nhiều. So với các chỉ tiêu xây dựng đô thị, diện tích này không những đủ cho thời điểm hiện tại, mà còn đảm bảo quy mô đất dự trữ cho trung tâm huyện lỵ Vân Hòa phát triển nhiều chục năm sau.

(6) Có động lực thu hút dân cư, lao động

Với thời tiết, địa hình, hạ tầng hiện trạng, so với các khu vực lân cận, xã Sơn Hòa tạo được lợi thế nhất định trong việc thu hút dân cư đến sinh sống. Đất đai bằng phẳng, màu mỡ, nguồn nước ngầm, nước mặt cũng phong phú hơn so với các xã còn lại, khiến các hoạt động nông nghiệp diễn ra thuận lợi. Trong giai đoạn mới, khi bước vào thời kỳ phát triển đô thị, khu vực càng tạo ra nhiều cơ hội việc làm, đảm bảo an sinh, hạ tầng phục vụ xã hội, là lợi thế đáng kể để dân cư quy tụ về địa bàn..

2.4.1.3. Hạn chế**(1) Mức tăng trưởng kinh tế chậm, không ổn định**

Các chỉ số kinh tế tại địa phương đều tăng trong những năm gần đây. Tuy nhiên, các chỉ số này không có khả năng tạo giá trị tăng đột biến và cũng có thể giảm bất cứ thời điểm nào. Sự bất ổn đó do cơ cấu lao động chủ yếu tập trung trong ngành nông nghiệp, ngành mà năng suất hiện vẫn phải phụ thuộc nhiều vào yếu tố thời tiết.

(2) Cơ cấu lao động tập trung chủ yếu ở phân khúc nông nghiệp

Hiện tổng số lao động trên địa bàn khoảng 1340 người. LĐ nông lâm nghiệp chiếm 78%, LĐ công nghiệp, TM, DV chiếm 22%. Qua các năm, cơ cấu lao động hiện chưa có sự thay đổi đáng kể, chủ yếu là hộ nông dân, cá thể sản xuất nhỏ theo quy mô gia đình. Dân cư khu vực lấy sản phẩm nông nghiệp làm thu nhập chính.

(3) Dân cư thưa

Chính vì dân cư hoạt động chủ yếu trong ngành nông nghiệp và tính chất khu vực vẫn ở dạng nông thôn, nên lượng dân hiện tại không cao. Hiện, tỷ lệ tăng dân số của khu vực là 2,64%, trong đó: tăng tự nhiên: 1,38%, tăng cơ học: 1,26%. Tỷ lệ này tương đối thấp và chủ yếu tăng tự nhiên là chính.

(4) Hạ tầng du lịch chưa được đầu tư

Tiềm năng du lịch khu vực dù đã được xác định có nhiều lợi thế, song để phát triển được du lịch tại địa phương, cần hoàn thiện hạ tầng du lịch trung tâm vùng tỉnh và hạ tầng kết nối. Các công việc này hiện vẫn đang trong quá trình triển khai, vì thế, địa bàn hiện trạng vẫn chưa có các công trình hạ tầng phục vụ phát triển du lịch.

(5) Hệ thống hạ tầng hiện trạng về cơ bản còn thiếu nhiều so với tính chất đô thị. Quy mô và tính chất các công trình vẫn đang ở cấp nông thôn. Tương lai, khi đô thị hình thành,

chắc chắn phải đầu tư xây mới, nâng cấp hệ thống hạ tầng không những phục vụ đô thị mà còn phục vụ cả nhu cầu quản lý vùng Huyện.

(6) Nguồn nước hạn chế

So với các xã khác trong huyện, Sơn Long là khu vực có nguồn nước tốt nhất cả về khả năng cung ứng và chất lượng (nước mặt, nước ngầm). Song, nguồn nước này không dồi dào, đa dạng như các vùng đồng bằng. Nguồn nước hiện tại phụ thuộc nhiều vào chế độ nước của 2 hồ Vân Hòa và Suối Phèn. Với nhu cầu phát triển đô thị, nguồn nước cần thiết không những cho ngành nông nghiệp mà còn cần cho cả dân cư đô thị (nhu cầu cao hơn, số lượng nhiều hơn), cho các ngành TTCN, dịch vụ, du lịch.

2.4.1.4. Phân tích rủi ro

(1) Hạ tầng du lịch của Tỉnh chưa mạnh

Phú Yên là vùng đất giáp biển, vì thế, thương hiệu biển đương nhiên sẽ được ngành du lịch ưu tiên. Nói cách khác, du lịch cao nguyên Vân Hòa là một trong những trung tâm du lịch của Tỉnh, song sẽ chỉ là trung tâm thứ cấp. Muốn phát triển, thu hút du lịch khu vực, trước hết cần sự đẩy mạnh sức hút từ các trung tâm lớn ven biển khác (Tuy Hòa, Sông Cầu ...). Hiện, thực trạng các trung tâm này mới chỉ hoàn thiện hạ tầng kết nối. Các mảng dịch vụ, thương mại hỗ trợ du lịch vẫn còn hạn chế về chất lượng và chưa đa dạng về loại hình.

(2) Phá vỡ cấu trúc sinh thái tự nhiên

Cấu trúc sinh thái tự nhiên khu vực được đánh giá là đặc trưng nổi trội. Tuy vậy, khi các dự án đô thị triển khai, nếu không có công cụ kiểm soát, sự nghiên cứu và đưa ra các nguyên tắc khống chế, sẽ tạo ra các dự án phá vỡ môi trường cảnh quan.

Các điểm hồ, các di tích trên địa bàn đều có những lợi thế và được để ý bởi nhiều nhà đầu tư nhằm phát triển khu đô thị hoặc dự án du lịch. Những ưu điểm đến từ tính chất của các vùng này sẽ dễ dàng đem lại các nguồn lợi ngắn hạn. Tuy nhiên, khi không có sự đầu tư mang tính tập trung ở giai đoạn đầu, về dài hạn, các dự án sẽ gây hậu quả: tư nhân hóa các điểm cảnh quan tự nhiên quan trọng, một lượng dân cư mất nghề khi không có nông trường sản xuất bao vây cảnh quan di tích thiếu đồng bộ về hạ tầng gây úng ngập cục bộ và giảm năng lực thoát nước từ đô thị ra ngoài ...

Trong quá trình xây dựng đô thị, để dễ dàng triển khai, đưa vào khai thác, rất có thể các dự án đô thị ban đầu sẽ áp dụng những mẫu hình phổ biến ở vùng đồng bằng. Điều này đương nhiên sẽ tạo hiệu ứng, phong trào “sao chép” cho các dự án tiếp sau. Một đô thị miền núi, cao nguyên nếu áp mô hình đô thị đồng bằng chắc chắn sẽ đánh mất đặc trưng vốn có của mình.

(3) Sản xuất nông nghiệp đình trệ

Tác động của đô thị hóa sẽ tạo ra một lượng lớn nhu cầu việc làm ở các ngành nghề phi nông nghiệp. Với trình độ khai thác ngành nông nghiệp hiện tại, đương nhiên sẽ có sự chuyển đổi cơ cấu từ khu vực nông nghiệp sang các ngành nghề khác để tìm kiếm thu nhập cao hơn. Nhu cầu xây dựng đô thị cũng kéo theo việc đổi màu đất nông nghiệp sang đất khác. Nếu phát triển đô thị theo cách không thỏa hiệp, phát triển nông nghiệp theo cách tăng thời gian, tăng sức lao động để tăng năng suất, tất yếu, tiềm năng nông nghiệp khu vực sẽ ngày càng suy giảm.

2.4.2. Tổng hợp SWOT

| Điểm mạnh (S) | Điểm yếu (W) |
|---|---|
| S1: Vị trí địa lý trung tâm, kết nối đối ngoại thuận lợi. S2: Khí hậu, thời tiết ôn hòa. S3: Cảnh quan tự nhiên đặc sắc, đa dạng. S4: Mật độ di sản cao. S5: Quỹ đất thuận lợi xây dựng dôi dào. S6: Có động lực thu hút dân cư, lao động. | W1: Mức tăng trưởng kinh tế chậm. W2: Cơ cấu lao động tập trung chủ yếu ở phân khúc nông nghiệp. W3: Dân cư thưa, mật độ thấp. W4: Hạ tầng xã hội rời rạc. W5: Hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn thiện W6: Hạ tầng du lịch chưa được đầu tư. W7: Nguồn nước hạn chế. |

| Cơ hội (O) | Thách thức (T) |
|---|--|
| O1: Kinh tế vĩ mô ổn định. O2: Ngành du lịch tăng trưởng khá. O3: Ủng hộ từ chủ trương. | T1: Hạ tầng du lịch Tỉnh chưa mạnh; Các đầu mối trung tâm du lịch đồng bằng ven biển chưa phát triển. T2: Phá vỡ cấu trúc sinh thái tự nhiên. T3: Sản xuất nông nghiệp đình trệ. |

2.4.3. Đánh giá tổng hợp

Là khu vực có các điều kiện về chủ trương, kết nối, quỹ đất, trước hết, thuận lợi cho công tác xây dựng đô thị. Bên cạnh đó, các yếu tố điều kiện tự nhiên, cảnh quan, di sản cũng là những tiềm năng phát triển tính chất du lịch cho khu vực.

Trong quá trình xây dựng đô thị cần khắc phục các hạn chế về yếu tố địa hình phức tạp, tiết kiệm nguồn nước. Cần có các giải pháp nhằm thu hút dân cư, đầu tư hạ tầng có trọng điểm và phù hợp với từng giai đoạn.

Ngoài ra, quá trình đô thị hóa kéo theo các nguy cơ về sự thiếu kiểm soát trong phát triển, phá vỡ cảnh quan sinh thái,... Điều này cần có công cụ quy hoạch, kết hợp cùng công tác quản lý tạo ra các cơ chế quản lý đô thị.

2.4.4. Các nhiệm vụ cần giải quyết trong Đồ án quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025

Với diện tích khu vực tập trung xây dựng đô thị khoảng hơn 400ha so với tổng diện tích đất tự nhiên toàn lãnh thổ xã Sơn Long là 4546ha, khu vực xây dựng tập trung chỉ chiếm khoảng gần 10%. Chiếm tỷ lệ diện tích nhỏ, song khu vực phát triển đô thị tập trung lại có sức ảnh hưởng đến toàn bộ cấu trúc lãnh thổ, trên mọi phương diện kinh tế, xã hội, cảnh quan, môi trường. Thế nên, bên cạnh nội dung “giải bài toán” trong phạm vi hẹp, là khu vực xây dựng đô thị tập trung, việc “giải bài toán” trên phạm vi rộng, toàn bộ lãnh thổ xã Sơn Long cũng rất quan trọng. “Đô thị” đặt trong bối cảnh tác động hữu cơ với các thành phần khác và được đặt trong một lộ trình tổng thể sẽ giảm thiểu các rủi ro trong quá trình đô thị hóa, đồng thời phát huy hết sức mạnh nội tại của khu vực.

Vì vậy, có 02 nhiệm vụ cần giải quyết trong Đồ án quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 là:

- (1) Xây dựng chiến lược phát triển tổng thể lãnh thổ:
 - Xác định viễn cảnh đô thị.
 - Xây dựng kịch bản và lộ trình phát triển đô thị.
- (2) Xây dựng cấu trúc khu vực phát triển đô thị:
 - Xác định mô hình phát triển đô thị.
 - Xác định vị trí, quy mô khu vực phát triển đô thị.
 - Xây dựng khung cấu trúc khu vực phát triển đô thị.
 - Định hướng không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực phát triển đô thị.

CHƯƠNG 3. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Cơ sở kinh tế, kỹ thuật phát triển đô thị

1. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI:

- Tốc độ tăng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) bình quân giai đoạn 2016 – 2020 đạt khoảng 12,5% năm.
- GDP bình quân đầu người đến năm 2020 đạt khoảng 3.400 USD, trong đó khu vực nông thôn đạt khoản 2.200 USD.
- Tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đến năm 2020 đạt khoảng 1 tỉ USD.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2016- 2020 từ 120-130 nghìn tỷ đồng.
- Thu ngân sách năm 2020 đạt khoảng 8000 tỷ đồng.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế đến năm 2020 đạt 70%, trong đó lao động qua đào tạo nghề đạt trên 51%.
- Số lao động được tạo việc làm giai đoạn 2016 – 2020: 12,5 nghìn lao động (bình quân mỗi năm 24-25 nghìn lao động); tỷ lệ thất nghiệp tính đến năm 2020 dưới 2,5%; tỷ lệ lao động tham gia bảo hiểm xã hội trên tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế năm 2020 đạt 50%.
- Phân đấu đến năm 2020 đạt 80% thanh niên có trình độ học vấn trung học phổ thông và tương đương.
- Tỷ lệ gia đình được công nhận là gia đình văn hóa đến năm 2020 trên 95%; tỷ lệ thôn, buôn, khu phố văn hóa đạt 85%; tỷ lệ cơ quan, đơn vị văn hóa đạt 97%.
- Tỷ lệ tăng dân số bình quân hàng năm khoảng 0,72%. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng đến năm 2020 đạt dưới 12%. Tỷ lệ người tham gia bảo hiểm y tế năm 2020 đạt 84%.
- Mức giảm tỷ lệ hộ nghèo bình quân 2-2,5%, riêng các huyện nghèo giảm bình quân 3-4% năm.
- Tỷ lệ xã đạt tiêu chí nông thôn mới đến năm 2020 đạt trên 65%, số xã còn lại bình quân đạt trên 10/19 tiêu chí.
- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2020 đạt 38% dân số.
- Tỷ lệ che phủ rừng năm 2020 đạt 45%.
- Đến năm 2020, tỷ lệ dân số thành thị được cấp nước sạch đạt 90%; tỷ lệ dân số nông thôn được sử dụng nước hợp vệ sinh cơ bản đạt 100%.
- Duy trì tỷ lệ khu công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 100%, tỷ lệ xử lý chất thải rắn y tế đạt tiêu chuẩn đạt 100%; tỷ lệ thu gom chất thải rắn ở đô thị đến năm 2020 đạt 95%.
- Tỷ lệ phát triển Đảng viên tăng 6-7% năm so với tổng số Đảng viên toàn tỉnh
- Giữ vững quốc phòng an ninh, xây dựng tiềm lực trong khu vực phòng thủ vững chắc; xây dựng lực lượng vũ trang vững mạnh toàn diện. Giao quân hàng năm đạt 100% tiêu chí. Phân đấu đến năm 2020, 100% xã, phường, thị trấn đạt vững mạnh về an ninh quốc phòng.

2. Vùng tỉnh Phú Yên:

Theo quy hoạch vùng tỉnh Phú Yên đến 2025 được phê duyệt năm 2011:

Huyện Vân Hòa là huyện miền núi được thành lập mới. Dự kiến sẽ đầu tư xây dựng mới đô thị là Thị trấn Vân Hòa. Thị trấn huyện lỵ Vân Hòa mục tiêu đạt đô thị loại V với quy mô dân số từ 2.000 - 5.000 người.

Trong những năm qua kinh tế xã hội Phú Yên tăng trưởng khá và ổn định, tốc độ tăng bình quân 10 – 11%/năm, bước đầu khai thác có hiệu quả các nguồn nội lực cũng như ngoại lực phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Trong sản xuất nông nghiệp có sự chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng đa dạng hoá, sản xuất gắn với thị trường. Công nghiệp có tốc độ tăng trưởng cao, đã và đang hình thành các KCN, điểm CN-TTCN tập trung, các nhà máy chế biến nông lâm thủy sản gắn với các vùng nguyên liệu tập trung. Dịch vụ phát triển khá đã và đang hình thành các dự án đầu tư phát triển thương mại, du lịch có quy mô lớn.

Kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội được quan tâm đầu tư, nhiều công trình có vốn lớn đã và đang triển khai xây dựng, một số công trình đưa vào hoạt động, đã hình thành các trục giao thông huyết mạch phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội. Khoa học công nghệ, dịch vụ, tài chính ngân hàng, xây dựng nhà ở cho người nghèo,...có bước phát triển, tạo nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội.

Hợp tác liên kết phát triển kinh tế với các tỉnh thực hiện bước đầu cho kết quả tích cực. Thu hút đầu tư, ban hành nhiều chủ trương, chính sách gọi vốn đầu tư phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh.

Các hoạt động văn hóa xã hội chuyển biến tích cực. Quan tâm chăm lo các đối tượng chính sách, xóa đói giảm nghèo, giải quyết việc làm, đầu tư phát triển khu vực miền núi, cải thiện đời sống đồng bào dân tộc thiểu số...

3. Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội vùng cao nguyên Vân Hòa:

a. Về kinh tế:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế của vùng giai đoạn 2006 – 2020 đạt từ 12,5 - 13%/năm, trong đó: giai đoạn 2011 – 2020 đạt 13,5 - 14%/năm
- GDP bình quân đầu người năm 2010 đạt 7,8 triệu đồng/người; năm 2015 tăng gấp 2 lần và năm 2020 tăng gấp 3,9 lần so với năm 2010, bằng 90% so với mức trung bình chung cả tỉnh.
- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng các ngành phi nông nghiệp. Năm 2010, nông nghiệp chiếm 55%; công nghiệp chiếm 14,7 %; dịch vụ chiếm 30,3%, tương ứng đến năm 2020 là 35,6%; 21% và 43,4%.
- Thu ngân sách trên địa bàn. Phần đầu tăng tỷ lệ huy động GDP vào ngân sách địa phương đạt 1,4% vào năm 2010 và 2% vào năm 2015 và 3,5% vào năm 2020 (Thu ngân sách trên địa bàn năm 2010 đạt 850 triệu đồng và năm 2020 tăng gấp 8 lần năm 2010).
- Chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp, hiện đại hoá, đến năm 2020, lao động phi nông nghiệp chiếm 35% (1), năng suất lao động tăng bình quân 12%/năm, đạt 15,2 triệu đồng năm 2010 và năm 2020 tăng gấp 3,2 lần năm 2010.

b. Về xã hội.

- Đảm bảo tốc độ tăng dân số bình quân giai đoạn đến năm 2020 từ 1,7 – 1,8%/năm(2) (kể cả tăng cơ học, trong đó tỷ lệ tăng cơ học 0,6 - 0,7%/năm). Hằng năm giải quyết

¹ Năm 2005, lao động phi nông nghiệp chiếm 9% trong tổng lao động đang làm việc trong nền KTQD

² Giai đoạn 1996 – 2005, tốc độ tăng dân số là 1,87%/năm.

việc làm cho 300 – 500 lao động địa phương, đảm bảo trên 90% lao động trong độ tuổi có việc làm vào năm 2010 và trên 97% vào năm 2020.

- Giảm tỷ lệ hộ nghèo (theo tiêu chuẩn mới) xuống dưới 20% vào năm 2010, và cơ bản không còn hộ nghèo vào năm 2020(3), hạn chế khả năng tái nghèo, nâng cao chất lượng cuộc sống, thu hẹp sự chênh lệch giữa các địa phương, các tầng lớp dân cư trong việc hưởng thụ các dịch vụ xã hội cơ bản.
- Kiên cố hoá hệ thống trường học, lớp học, đảm bảo mỗi xã đều có trường tiểu học, trường mẫu giáo. Đầu tư xây dựng trường THCS, THPT, trung tâm dạy nghề tại trung tâm vùng, phấn đấu đạt chuẩn phổ cập trung học cơ sở vào năm 2006 và trung học phổ thông vào năm 2014 theo tiến độ chung của tỉnh. Tăng tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề lên 15% năm 2010 và trên 30% vào năm 2020(4).
- Đảm bảo đủ giường bệnh, nhân viên y tế, nâng cấp các trạm y tế xã, phát triển bệnh viện cấp huyện, đồng thời nâng cao hơn nữa chất lượng khám chữa bệnh cho nhân dân. Đến năm 2010, 100% xã đều có bác sĩ, tất cả các em trong độ tuổi được tiêm đầy đủ các loại vắc xin; giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi xuống 25% vào năm 2010 và dưới 15 % vào năm 2020(5).
- Cải thiện hệ thống kết cấu hạ tầng, bao gồm giao thông, thuỷ lợi, lưới điện, cấp nước sạch, buru chính viễn thông.... Đảm bảo trên 75% số hộ gia đình được sử dụng nước sạch, 92% số hộ có điện sử dụng vào năm 2010, 100% số hộ gia đình được sử dụng nước sạch, 100% số hộ có điện sử dụng vào năm 2020 các xã trong vùng đều có sóng điện thoại di động. Phủ sóng phát thanh truyền hình đến các thôn buôn trên địa bàn và 100% dân số được nghe đài phát thanh, xem truyền hình.
- Thực hiện tốt các chính sách xã hội, công tác phòng chống tệ nạn xã hội; đảm bảo quốc phòng – an ninh, tăng cường sự đoàn kết giữa các đồng bào dân tộc.

c. Về môi trường:

- Khai thác, sử dụng hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên gắn với bảo vệ môi trường từng khu vực.
- Tăng cường công tác phủ xanh đất trống đồi núi trọc, bảo vệ rừng, nâng độ che phủ của rừng lên 40% năm 2010 và > 50% năm 2020 (6), thực hiện hiệu quả phương thức nông lâm kết hợp.

³ Giảm bình quân 1,96%/năm giai đoạn 2006 – 2020, Tỷ lệ hộ nghèo theo TC mới năm 2005 : 29,5%,

⁴ Bình quân mỗi năm đào tạo 100 – 120 lao động địa phương, Năm 2005, tỷ lệ lao động qua đào tạo 11%

⁵ Năm 2005, tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi: 32,2%

⁶ Bình quân mỗi năm trồng 200 – 230 ha rừng .

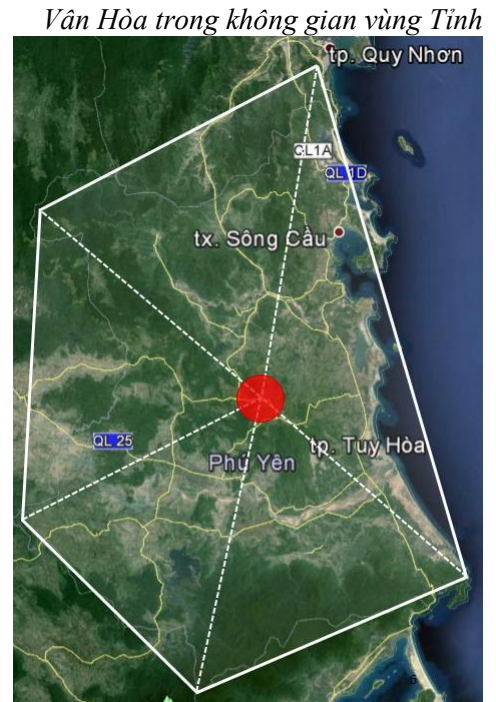
3.2. Động lực phát triển đô thị

3.2.1. Tác động ngoại lực

1. Sự hoàn thiện mạng lưới giao thông của Tỉnh

Tỉnh Phú Yên có dạng hình ngũ giác, trong đó, trung tâm hình ngũ giác này là cao nguyên Vân Hòa. Ở vị trí trung tâm về không gian địa lý, Vân Hòa có nhiều điều kiện kết nối với các khu vực khác.

Địa hình của Tỉnh gồm 2 phân vùng chính: đồng bằng ven biển phía đông và miền núi phía tây. Trên hiện trạng đó, hệ thống giao thông của Phú Yên bao gồm hai hệ thống chính: hệ thống trục dọc Bắc – Nam (QL1A, QL19C) và hệ thống trục ngang Đông – Tây (QL29, QL25, ĐT643, ĐT641, ĐT644, ĐT642, ĐT650). Trục dọc Bắc – Nam, ngoài nhiệm vụ kết nối với các Tỉnh phía Bắc, Nam của Phú Yên, còn giữ vai trò điều tiết sự phát triển đô thị hai phân vùng của Tỉnh. Trục dọc Đông – Tây kết nối các tỉnh phía Tây với Phú Yên và kết nối các đô thị giữa hai phân vùng trong nội bộ Tỉnh. Hiện, gần như toàn bộ hệ thống kết nối của Tỉnh đã được hoàn thiện. Trong tương lai, khi toàn bộ các tuyến hoàn thành và ổn định, chắc chắn sẽ tạo động lực cho các đô thị hiện có, sắp có phát triển.



Vân Hòa trong không gian vùng Tỉnh

Nguồn: Nhóm công trình

Thực tế hệ thống giao thông đối ngoại của khu vực cao nguyên Vân Hòa có tuyến ĐT643, phía Đông nối trực tiếp với QL1A (khoảng cách 20km), phía Tây nối với QL19C (trực nối các đô thị phía tây tỉnh Phú Yên); tuyến ĐT650 kết nối với thị trấn Chí Thạnh (trung tâm huyện lỵ Tuy An); tuyến ĐT48 nối với QL25 tại vị trí thị trấn Củng Sơn (trung tâm huyện lỵ Sơn Hòa).

Trong bối cảnh đó, đô thị Vân Hòa (tương lai) có lợi thế cả về kết nối và khoảng cách tới hai hệ thống giao thông Bắc – Nam và Đông Tây của Tỉnh. Điều này mang lại lợi thế lớn cho đô thị không những trong việc cung ứng thế mạnh của mình, mà còn có khả năng tiếp nhận sự hỗ trợ dễ dàng từ các khu vực khác.

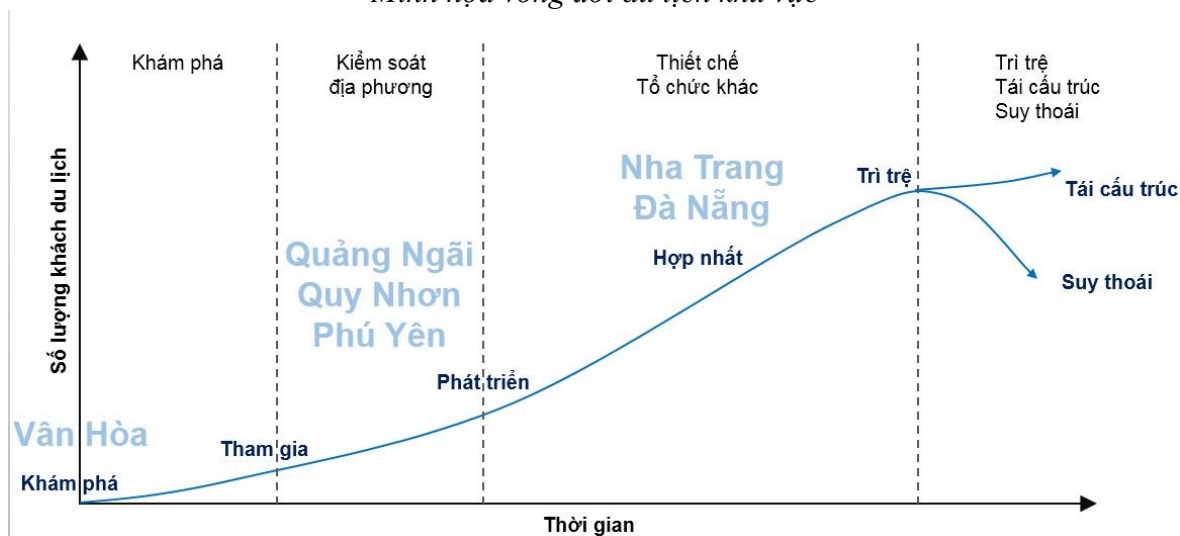
2. Cơ hội phát triển du lịch Phú Yên

o Xu thế du lịch khu vực:

Hiện trạng du lịch khu vực ven biển miền trung có nhiều diễn biến tích cực trong các năm qua. Trong đó, Đà Nẵng, Nha Trang là hai cực có sức hút rất lớn với các nhà đầu tư và khách du lịch. Đánh dấu hai cực này là điểm đầu và điểm cuối tuyến du lịch ven biển miền trung thì các tỉnh giữa hai cực đang đứng trước nhiều thách thức để cạnh tranh.

Tuy nhiên, sự phát triển mạnh mẽ của hai trung tâm này cũng tạo những cơ hội nhất định cho các địa phương còn lại. Điều này được thể hiện qua sơ đồ biểu diễn vòng đời du lịch khu vực.

Minh họa vòng đời du lịch khu vực



Theo đó, chu trình phát triển du lịch của mỗi khu vực nhất định trải qua 05 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Quá trình khám phá vùng đất với những lợi thế nhất định để phát triển du lịch.
- Giai đoạn 2: Diễn ra các hoạt động thiết lập hạ tầng phát triển du lịch. Trong giai đoạn này, thiết chế hành chính công đóng vai trò chủ đạo.
- Giai đoạn 3: Là giai đoạn khai thác, các sản phẩm du lịch bắt đầu tạo lợi nhuận trực tiếp. Ở giai đoạn này, đánh dấu bởi sự tham gia của các nguồn tài chính tư nhân hoặc tổ chức phi chính phủ. Vai trò khác thác du lịch có xu hướng chuyển dịch từ Nhà nước sang tư nhân.
- Giai đoạn 4: Trong cả một quá trình phát triển, tất yếu có các vấn đề phát sinh giữa quản lý và khai thác du lịch. Đứng ở tư cách quản trị, thiết chế hành chính công và các đối tượng ở khu vực tư nhân, tổ chức phi chính phủ dần thỏa thuận được một “khung hoạt động” thống nhất. Khi đạt được sự hợp nhất này, lợi nhuận từ du lịch của khu vực đạt được con số cực đại.
- Giai đoạn 5: Là giai đoạn khu vực có được sự tích lũy về lượng theo kỳ vọng. Tại điểm “max”, có hai trường hợp xảy ra: Một là, khu vực không có những thay đổi để phù hợp với thực tế, sự “suy thoái” sẽ diễn ra; Hai là, bằng sự nhạy bén về thị trường, bằng tính linh động của các thiết chế quản trị, các hoạt động tái cấu trúc được triển khai, kéo theo đó là sự biến đổi về “chất”. Khi “chất” đã thay đổi tất yếu sẽ kéo theo sự thay đổi tích cực về “lượng”. Vòng quay khai thác du lịch khu vực lại bắt đầu một chu trình khai thác mới.

Tương ứng với 05 giai đoạn đó, sự phát du lịch của các địa phương liền kề trung tâm du lịch lớn luôn có được những cơ hội cho riêng mình. Điều quan trọng, là xác định được “điểm rơi” giai đoạn khác so với các trung tâm lớn và phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội của địa phương mình. Các trung tâm du lịch Đà Nẵng, Nha Trang hiện đang ở giữa giai đoạn 4 và 5, điều này là cơ hội cho các tỉnh còn lại, trong đó có Phú Yên tham gia vào chuỗi cung ứng, phát triển dịch vụ du lịch.

o *Sản phẩm du lịch khác biệt:*

Về nguyên tắc, một vùng càng nhiều sản phẩm du lịch, càng thu hút được nhiều du khách. Các vùng có tiềm năng du lịch đều có chiến lược chung là lựa chọn sản phẩm đặc trưng phát triển du lịch. Lộ trình tiếp theo là phát triển các sản phẩm “vệ tinh”, tạo khác biệt.

Với đường bờ biển dài, các tỉnh ven biển, trong đó có Phú Yên lấy du lịch biển làm sản phẩm trọng tâm (với Gành đá đĩa, Đầm Ô Loan, Vịnh Xuân Đài...). Xét về mặt địa hình, các

tỉnh ven biển lân cận chủ yếu là các dãy núi cao cùng các đồng bằng lòng chảo bị chia nhỏ bởi các dãy núi đâm ra biển. Địa hình tỉnh Phú Yên cũng ở dạng tương tự, song lại có vùng cao nguyên Vân Hòa, là dạng địa hình đặc trưng và khá biệt so với các tỉnh còn lại. Đối với quy mô cấp tỉnh, Vân Hòa và phụ cận là một trong bốn trung tâm du lịch (được cụ thể hóa theo quy hoạch du lịch vùng Tỉnh). Đối với quy mô cấp vùng tỉnh, cao nguyên Vân Hòa là sản phẩm tạo khác biệt cho du lịch Phú Yên. Vận hội phát triển du lịch hiện nay của Tỉnh cũng là cơ hội cho Vân Hòa khai thác thế mạnh của mình để phát triển.

3. Các CCN lân cận từng bước được đầu tư & hoạt động

Các khu, cụm, nhà máy công nghiệp là một bộ phận cơ bản của ngành kinh tế, là các cơ sở tạo ra của cải vật chất cơ bản phục vụ phát triển đô thị. Các cơ sở công nghiệp là “thị trường” tiêu thụ chính cho nguồn nguyên vật liệu thô. Sau khi được xử lý, chế biến, các cơ sở công nghiệp cung cấp sản phẩm tinh, sản phẩm đóng gói đến các doanh nghiệp, công ty phân phối trước khi đến tay người tiêu dùng. Các cơ sở công nghiệp muốn hoạt động hiệu quả trong chuỗi sản xuất, cung ứng sản phẩm luôn cần đi kèm hệ thống thị trường tài chính và các kênh phân phối gồm các hệ thống ngân hàng, trung tâm thương mại, doanh nghiệp, công ty đại diện... Các tổ chức này thường được đặt tại các đô thị cận kề và các đô thị là thị trường chính tiêu thụ sản phẩm.

Trong hoạt động tại các cơ sở công nghiệp cơ bản luôn đòi hỏi lượng lao động lớn. Việc cung cấp hạ tầng xã hội cơ bản cho lực lượng lao động này luôn là thách thức đối với các chủ đầu tư sản xuất. Việc thiết lập các CCN gần các đô thị ngoài thu hút được lực lượng lao động sở tại, còn tận dụng được hệ thống hạ tầng đô thị, phát triển thương mại, dịch vụ phục vụ trực tiếp và gián tiếp cho các cơ sở sản xuất công nghiệp.

Theo quy hoạch mạng lưới CCN tỉnh, các CCN được phân bố chủ yếu trên các trục giao thông quan trọng. Với vị trí trung tâm địa lý và kết nối của Phú Yên, khu vực cao nguyên Vân Hòa được bao bọc bởi nhiều CCN. Trong đó, CCN Vân Hòa tại xã Sơn Xuân (cận kề với đô thị Vân Hòa tương lai) theo định hướng đến năm 2020 được đầu tư xây dựng với quy mô 30ha (đến năm 2030 là 50ha) sẽ là động lực quan trọng ảnh hưởng ở phạm vi vùng huyện.

3.2.2. Tiềm năng nội lực

1. Đô thị huyện lỵ với chức năng tổng hợp

Chủ trương hình thành đơn vị hành chính huyện mới đòi hỏi nhu cầu cần có một trung tâm điều hành, quản trị. Trung tâm này gồm các công trình là cơ quan hành pháp, tư pháp, đơn vị hành chính, sự nghiệp, nằm trong địa giới hành chính của một đô thị trung tâm. Tại các vùng có nhiều đô thị phát triển, ngoài đô thị trung tâm hành chính, sẽ có thêm các đô thị với chức năng chuyên ngành (tùy theo thế mạnh của mỗi khu vực) hỗ trợ.

Hiện 6 đơn vị hành chính dự kiến sẽ thành lập huyện mới Vân Hòa đều ở cấp nông thôn, dân cư ít, lao động chủ yếu ở phân khúc nông nghiệp, các chỉ tiêu kinh tế - xã hội thấp. Thực trạng đó không cho phép đầu tư phát triển nhiều đô thị theo mô hình đô thị chuyên ngành, mà chỉ tập trung đầu tư vào một đô thị với chức năng tổng hợp.

Với các tiềm năng về kết nối, dân cư, đất đai, thời tiết, nguồn nước, khu vực Sơn Long đáp ứng được các điều kiện cần thiết để xây dựng đô thị huyện lỵ với chức năng tổng hợp.

2. Hạt nhân trung tâm du lịch nghỉ dưỡng gắn với sinh thái cao nguyên của Tỉnh Phú Yên

Khu vực cao nguyên Vân Hòa trước đây, trong thời kỳ kháng chiến chống Mỹ là một trong những vùng căn cứ địa Cách mạng của Tỉnh. Hiện còn rất nhiều công trình đã được công nhận là di tích lịch sử quốc gia. Khu vực còn có hệ sinh thái cảnh quan tự nhiên đa dạng, thời tiết ôn hòa. Bên cạnh đó, cao nguyên Vân Hòa chứa đựng chiều sâu văn hóa khi còn tồn

tại, lưu giữ các bản người dân tộc cùng các lễ hội hàng năm. Đây là nguồn tài nguyên tiềm tàng cho ngành du lịch khu vực có điều kiện phát triển.

Xã Sơn Long, vị trí trung tâm vùng cao nguyên, địa điểm lựa chọn phát triển đô thị, sẽ được đầu tư hệ thống hạ tầng cơ bản. Địa bàn ngoài việc được thừa kế các tài nguyên đặc trưng của cả vùng, còn có 2 vùng hồ Văn Hòa, Suối Phèn. Khu vực cảnh quan hai hồ tương tác với cảnh quan núi đồi, rừng tự nhiên, khu vực sản xuất nông nghiệp, kết hợp với điều kiện thời tiết mát mẻ, là điều kiện lý tưởng xây dựng mô hình du lịch nghỉ dưỡng. Đô thị Văn Hòa (tương lai) đóng vai trò là điểm kích hoạt cho hoạt động du lịch đối với vùng huyện và là hạt nhân hình thành trung tâm nghỉ dưỡng gắn với sinh thái cao nguyên đối với vùng Tỉnh.

| T T | Đối tượng khách du lịch | Quy mô nhóm khách | Tài nguyên du lịch | Sản phẩm du lịch |
|--------|----------------------------|---------------------|---|---|
| 1 | Phú Yên & các tỉnh lân cận | Cá nhân, gia đình | Hồ Văn Hòa, Suối Phèn; Di tích cách mạng; Lễ hội đua ngựa (An Xuân); Đá Bàn; Trang trại nông lâm nghiệp; | - Du lịch nghỉ dưỡng; - Du lịch vui chơi, giải trí; - Du lịch lễ hội; - Du lịch tham quan di tích; - Du lịch ẩm thực; - Du lịch trải nghiệm; |
| 2 | | Nhóm bạn bè | Hồ Văn Hòa, Suối Phèn; Lễ hội đua ngựa (An Xuân); Đá Bàn; Thác Hàn (Sơn Xuân); Vực Hòm, vực Song (An Lĩnh); Trang trại nông lâm nghiệp; | - Du lịch nghỉ dưỡng; - Du lịch vui chơi, giải trí; - Du lịch lễ hội; - Du lịch tham quan cảnh quan thiên nhiên; - Du lịch ẩm thực; - Du lịch trải nghiệm; |
| 3 | | Học sinh, sinh viên | Hồ Văn Hòa, Suối Phèn; Địa đạo gò Thi Thùng; Xưởng sản xuất vũ khí; Trang trại nông lâm nghiệp; Địa đạo gò Thi Thùng; | - Du lịch MICE; - Du lịch học tập, nghiên cứu; - Du lịch vui chơi, giải trí; - Du lịch tham quan di tích; |
| 4 | | Cơ quan, đoàn thể | Hồ Văn Hòa, Suối Phèn; Di tích cách mạng; Địa đạo gò Thi Thùng; Xưởng sản xuất vũ khí; Lễ hội đua ngựa (An Xuân); | - Du lịch MICE; - Du lịch lễ hội; - Du lịch tham quan di tích; - Du lịch nghỉ dưỡng; - Du lịch ẩm thực; |
| 5 | | Doanh nghiệp | Hồ Văn Hòa, Suối Phèn; Di tích cách mạng Đá Bàn; Thác Hàn (Sơn Xuân); Vực Hòm, vực Song (An Lĩnh); Trang trại nông lâm nghiệp; | - Du lịch MICE; - Du lịch nghỉ dưỡng; - Du lịch vui chơi, giải trí; - Du lịch tham quan di tích; - Du lịch tham quan cảnh quan thiên nhiên; - Du lịch ẩm thực; - Du lịch trải nghiệm; |

| TT | Các loại hình du lịch có khả năng khai thác trên địa bàn | Thời điểm | Thời gian lưu trú |
|----|--|-----------|-------------------|
| 1 | Du lịch nghỉ dưỡng | Cả năm | 1-3 ngày |
| 2 | Du lịch tham quan di tích | Cả năm | 1 ngày |
| 3 | Du lịch MICE | Cả năm | 1 ngày |
| 4 | Du lịch tham quan cảnh quan thiên nhiên | Cả năm | 1-2 ngày |
| 5 | Du lịch vui chơi, giải trí | Cả năm | 1 ngày |
| 6 | Du lịch ẩm thực | Cả năm | 1 ngày |

| TT | Các loại hình du lịch có khả năng khai thác trên địa bàn | Thời điểm | Thời gian lưu trú |
|-----------|---|------------------|--------------------------|
| 7 | Du lịch trải nghiệm | Cả năm | 1 ngày |
| 8 | Du lịch lễ hội | Đầu năm | 1-2 ngày |
| 9 | Du lịch học tập, nghiên cứu | Cả năm | 1 ngày |

3.3. Viễn cảnh & Chiến lược phát triển đô thị

3.3.1. Tiêu chí xây dựng viễn cảnh

Đô thị tương lai là vùng đất phát triển về kinh tế, ổn định về xã hội, có chiều sâu văn hóa, lịch sử và hòa hợp với môi trường. Việc xác định viễn cảnh cho đô thị phải được xây dựng trên nền tảng hiện trạng thể mạnh và những giá trị cốt lõi của khu vực, đảm bảo sự phát triển đô thị bền vững.

Đô thị với hạ tầng đồng bộ là nền tảng cơ bản của tất cả các đô thị. Hệ thống hạ tầng, bao gồm hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ, như những mắt xích ăn khớp với nhau, giúp cho đô thị vận hành đồng khép kín và đồng nhất. Thể chế quản lý đô thị căn cứ vào đó để tổ chức, điều khiển, kiểm tra cũng như có những điều chỉnh phù hợp. Việc cung cấp đầy đủ hạ tầng cho cộng đồng bản địa mang lại sự ổn định về mặt xã hội, mặt khác, cũng tạo ra sức hút gia tăng dân cư đô thị.

Đô thị có nền tảng kinh tế bền vững: Mỗi một đô thị ngoài cung cấp cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu đi lại, sinh hoạt, vui chơi giải trí, an sinh xã hội... cho người dân, bản thân nó cũng phải tạo ra các cơ chế để nền kinh tế đô thị phát triển. Nói cách khác, đô thị trong quá trình vận hành cần tạo ra “thu nhập”. Nội bộ đô thị, hoạt động trao đổi hàng hóa, sản xuất trong quá trình xây dựng, phát triển cũng tạo ra những giá trị kinh tế nhất định. Tuy nhiên, trong bối cảnh sự liên kết rộng khắp và khẳng định về tiềm lực mạnh mẽ như hiện nay, việc xác định một ngành kinh tế mũi nhọn là đòi hỏi cấp thiết để tạo năng lực cạnh tranh có tính lâu dài cho mỗi đô thị.

Đô thị hòa hợp với môi trường: Rất nhiều đô thị trong thời điểm hiện tại đang phải trả giá cho quá trình phát triển thực dụng. Sự tận thu trong khai thác tài nguyên, thiếu công cụ trong quá trình quản lý... đang ảnh hưởng sâu rộng đến môi trường. Một trong những chỉ tiêu quan trọng để đánh giá một đô thị đáng sống hiện nay là khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và tính tương thích với môi trường sinh thái bản địa. Một đô thị mới hình thành, đặc biệt xây dựng giữa một vùng “giàu” về cảnh quan tự nhiên như Vân Hòa, nhất thiết cần tôn trọng, sống “cộng sinh” với hệ sinh thái tự nhiên.

Đô thị có bản sắc đặc trưng: Các yếu tố về hạ tầng, môi trường cảnh quan sinh thái, cơ chế vận hành nền kinh tế được coi là vỏ bọc “vật chất” cho đô thị. “Câu chuyện” quá khứ là yếu tố tạo nên “tinh thần”, “đặc tính” cho đô thị. Mỗi một vùng đất “xuất thân” từ những hoàn cảnh khác nhau, vì thế bản sắc của mỗi đô thị là những câu chuyện gắn với tiến trình hình thành và phát triển của đô thị đó. Những giá trị tinh thần này được lưu truyền dưới nhiều dạng, từ những di sản phi vật thể như truyền thuyết, văn hóa, lễ hội... đến những di sản vật thể như các công trình, tượng đài... Việc lưu giữ và phát huy giá trị những di sản này có ý nghĩa như lời tuyên ngôn về tính “đặc trưng” và “duy nhất” cho mỗi đô thị.

Như các phân tích hiện trạng, khu vực dự kiến hình thành đô thị Vân Hòa nổi bật hai yếu tố được coi là nền tảng, hay giá trị cốt lõi của khu vực là: *Hệ Sinh thái tự nhiên* (Cảnh quan núi, đồi, hồ, suối, nông lâm nghiệp, khí hậu) và *Lịch sử vùng đất căn cứ địa Cách Mạng của Tỉnh* (nổi bật với di tích quốc gia Hội trường Mùa Xuân). Bên cạnh đó, các thể mạnh về vị trí địa lý, hạ tầng kết nối, khí hậu, cảnh quan là những điều kiện cần để hình thành, phát triển *du lịch nghỉ dưỡng*. Theo đó, viễn cảnh đô thị Vân Hòa (tương lai) xây dựng dựa trên 3 tiêu chí gồm:

- Đô thị có hệ thống hạ tầng đồng bộ.
- Đô thị có nền tảng kinh tế (du lịch nghỉ dưỡng) phát triển bền vững.
- Đô thị bảo tồn, lưu giữ được giá trị lịch sử (công trình di tích) và hệ sinh thái tự nhiên.

3.3.2. Xác định viễn cảnh

Viễn cảnh đô thị của Vân Hòa là “Đô thị du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, lịch sử”. Trong đó, Đô thị xây dựng đảm bảo tiêu chí dựa trên yếu tố sinh thái, khai thác du lịch nghỉ dưỡng để phát triển kinh tế, đồng thời, bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử khu vực.

“Đô thị du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, lịch sử”



Minh họa viễn cảnh đô thị

Theo đó, trong tiến trình phát triển, Đô thị Vân Hòa (tương lai) hướng đến viễn cảnh với 3 chiến lược:

- Chiến lược thiết lập đô thị sinh thái.
- Chiến lược phát triển du lịch nghỉ dưỡng.
- Chiến lược bảo tồn di sản và hệ sinh thái tự nhiên.

3.3.3. Lộ trình & Chiến lược phát triển đô thị

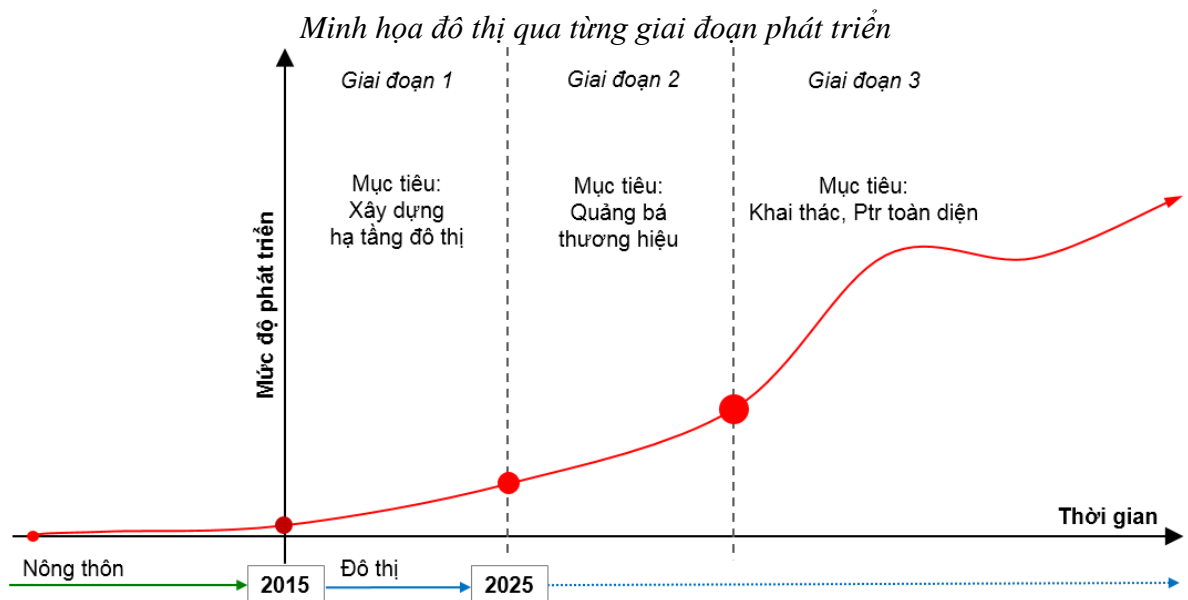
Đô thị Vân Hòa, để hướng tới viễn cảnh trở thành một đô thị sinh thái, lịch sử, một trung tâm du lịch của Phú Yên, cần hoạch định chiến lược tổng thể và lộ trình cụ thể, kèm theo đó là sự “chuẩn mực”, “kiên nhẫn” trong quá trình thực thi.

Về nguyên tắc, để khai thác và phát triển một sản phẩm (ở đây là sản phẩm du lịch), cần thiết phải có bộ máy quản trị và hạ tầng cơ sở. Bộ máy quản trị đô thị có chức năng du lịch

ngoài nhiệm vụ quản lý đô thị, còn có nhiệm vụ tạo ra môi trường, cơ chế để kích thích thu hút đầu tư vào du lịch địa phương. Mặt khác, du lịch đòi hỏi cần có hệ thống hạ tầng hoàn thiện, là những yêu cầu cơ bản để xây dựng, phát triển. Lộ trình tiếp theo, sau khi đô thị đã có bộ máy quản trị và hạ tầng hoàn thiện, là mang các tiện ích, lợi thế, thương hiệu của địa phương đến với các đối tượng quan tâm (chủ đầu tư, du khách), bằng các công cụ xúc tiến thương mại, quảng cáo, marketing... Khi đã có thời gian để ổn định về mặt xã hội, hạ tầng cơ sở, các điểm du lịch, các sản phẩm du lịch phụ trợ, là thời điểm để khai thác toàn diện tiềm năng du lịch địa phương.

Trên thực tế, tại tất cả các thời điểm, quá trình xây dựng hạ tầng, quảng bá thương hiệu, khai thác du lịch đều diễn ra. Tuy nhiên, để tránh đầu tư dàn trải, lãng phí, mỗi giai đoạn sẽ được ấn định bởi một mục tiêu cụ thể, được coi như “kim chỉ nam” hướng dẫn thực thi trong quá trình ra quyết định, tiếp nhận các dự án đầu tư. Theo đó, các giải pháp quản trị đô thị, dự án đầu tư... sẽ được sắp xếp ưu tiên đối với các dự án, công trình có tính chất tương ứng với chiến lược trong giai đoạn đó.

Như vậy, lộ trình phát triển đô thị Vân Hòa (tương lai) để trở thành *Đô thị du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, lịch sử* gồm 03 chiến lược, phân 03 giai đoạn, mỗi chiến lược tại từng giai đoạn ứng với một mục tiêu cụ thể và các giải pháp thực thi.



• Chiến lược thiết lập đô thị sinh thái:

- Giai đoạn 1:
 - Thiết lập, ổn định hạ tầng.
 - Thu hút dân cư.
 - Chuyển đổi cơ cấu ngành nghề nông nghiệp sang xây dựng, TM-DV.
 - Bảo tồn quỹ đất nông nghiệp.
- Giai đoạn 2:
 - Hoàn thiện cấu trúc hạ tầng đô thị.
 - Quảng bá, phát triển thương hiệu đô thị.
 - Tiếp tục thu hút dân cư.
 - Chuyển dịch chỉ tiêu phát triển kinh tế sang phân khúc TM-DV.
 - Tái cấu trúc, hiện đại hóa nền nông nghiệp.

- Giai đoạn 3:
 - Mở rộng quy mô đô thị.
 - Kiểm soát chỉ số gia tăng dân số cơ học.
 - Khép kín quy trình sản xuất, xây dựng thương hiệu nông nghiệp.
 - Đẩy mạnh chỉ tiêu phát triển kinh tế trong phân khúc dịch vụ du lịch.
 - **Chiến lược phát triển du lịch nghỉ dưỡng:**
- Giai đoạn 1:
 - Xây dựng hạ tầng du lịch.
 - Phát triển dịch vụ du lịch chủ đạo: du lịch nghỉ dưỡng.
 - Xúc tiến đầu tư du lịch.
- Giai đoạn 2:
 - Quảng bá thương hiệu du lịch.
 - Liên kết với văn hóa địa phương, gia tăng giá trị cho sản phẩm du lịch.
 - Liên kết với các địa điểm, sự kiện du lịch vùng huyện, đa dạng hóa các tour du lịch.
- Giai đoạn 3:
 - Khai thác toàn diện các sản phẩm du lịch.
 - Liên kết với các sản phẩm du lịch vùng tỉnh, tạo vị thế thành một trung tâm du lịch tỉnh Phú Yên.
 - **Chiến lược bảo tồn di sản lịch sử và hệ sinh thái tự nhiên:**
- Giai đoạn 1:
 - Phát triển đô thị tách biệt so với vùng di tích.
 - Phát triển đô thị tập trung, tránh ảnh hưởng quỹ đất nông lâm nghiệp.
 - Khoanh vùng bảo tồn di tích và hệ sinh thái tự nhiên.
- Giai đoạn 2:
 - Bảo tồn, trùng tu, tôn tạo di tích.
 - Xây dựng các công trình hạ tầng, công trình văn hóa, công viên di tích, cải tạo cảnh quan... phát huy giá trị di tích.
 - Tạo hạ tầng khai thác giá trị hệ sinh thái tự nhiên hỗ trợ phát triển du lịch.
- Giai đoạn 3:
 - Bảo tồn, trùng tu, tôn tạo di tích.
 - Tổ chức các sự kiện, hội thảo, trưng bày, triển lãm trong vùng di tích.
 - Tổ chức các hoạt động khám phá, trải nghiệm cảnh quan tự nhiên khu vực.



Thực tế, tiến trình phát triển của một đô thị từ lúc hình thành cũng trải qua các thời kỳ thịnh suy tùy thuộc vào nội lực và bối cảnh lịch sử. Thời điểm hiện tại đánh dấu bước chuyển mình của Vân Hòa từ mô hình nông thôn sang mô hình đô thị. Hành trang cho Vân Hòa bước vào “cuộc sống” đô thị với “nguồn vốn” là lượng cư dân khoảng 2.500 người, cơ cấu lao động mà nông nghiệp vẫn chiếm phần lớn, hạ tầng vẫn ở cấp nông thôn. Căn cứ vào cơ hội, nguồn lực nội tại, khắc phục các nhược điểm, giảm thiểu các rủi ro, đô thị Vân Hòa, trong nhiệm kỳ quy hoạch 2015-2025, xác định hoàn thành **mục tiêu thứ nhất**. Trong đó, nhiệm vụ xây dựng đô thị với đầy đủ hạ tầng cơ bản được ưu tiên hàng đầu. Bên cạnh đó, những định hướng phát triển du lịch tạo không gian cho những dự án phát triển du lịch nghỉ dưỡng, đồng thời cần có giải pháp bảo tồn di sản và đảm bảo “an toàn” cho hệ cảnh quan sinh thái.

3.4. Các dự báo

3.4.1. Đánh giá khả năng thu hút dân cư

1. Quá trình tạo thị:

Từ nông thôn chuyển mình thành đô thị, Vân Hòa cần có các cơ sở hạ tầng tương ứng với tính chất. Cụ thể, một trung tâm huyện lỵ cần các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện và các công trình đầu mối CTR & nghĩa trang. Song song với đó là các công trình hạ tầng xã hội: trung tâm hành chính các cấp, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm y tế, giáo dục, đào tạo, thể thao, văn hóa, cây xanh. Việc xây dựng với khối lượng lớn các công trình hạ tầng đòi hỏi không chỉ vốn đầu tư mà còn cả nhân lực và vật lực.

Giai đoạn này, khu vực sẽ tiếp nhận lao động phục vụ trực tiếp quá trình xây dựng đô thị. Lực lượng này bao gồm đội ngũ kỹ sư, công nhân, nhân sự quản trị các đơn vị, doanh nghiệp, tổ, đội, nhóm xây dựng. Bên cạnh đó là lực lượng lao động phục vụ gián tiếp bao gồm các lực lượng hoạt động trong các ngành nghề thương mại, dịch vụ.

Khi các công trình hạ tầng cơ bản đã được thiết lập, tiến trình vận hành đô thị sẽ diễn ra. Đối với đô thị mới hình thành, đội ngũ nhân sự trong các cơ quan hành chính công không chỉ là nguồn lao động tại địa bàn mà còn được điều chuyển từ các nguồn khác nhau ở các địa phương khác. Lực lượng lao động trong các ngành y tế, giáo dục, đào tạo, văn hóa, thể thao... cũng diễn ra tương tự.

2. Sức hút từ quá trình đô thị hóa:

Quá trình xây dựng đô thị sẽ tạo ra một lượng lớn quỹ nhà ở. Điều này mang lại cho người dân tại các khu vực khác cơ hội có thêm sự lựa chọn về địa điểm sinh sống. Đô thị mới hình thành sẽ có hệ thống hạ tầng mới. Đô thị sinh thái, nằm trong vùng địa hình cao nguyên, thời tiết ôn hòa, là những điều kiện lý tưởng thu hút dân cư.

Hiện một loạt dự án các CCN đã và đang được xây dựng (theo QH các CCN tỉnh Phú Yên) có vị trí tương đối gần và kết nối thuận tiện với trung tâm Vân Hòa (tương lai). Trong đó, CCN Vân Hòa tại xã Sơn Xuân, ở bán kính không xa là các CCN Ba Bản, Phong Hậu, Trung Lương. Điều kiện ở tốt sẽ là lực hút hấp dẫn đối với lực lượng lao động tại các CCN này di chuyển về sinh sống.

Ngoài ra, quá trình vận hành đô thị sẽ tạo ra sự dịch chuyển từ khu vực nông nghiệp sang thương mại, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng,... Với trình độ canh tác thô sơ và đơn giản như hiện tại, nhu cầu lao động trong phân khúc nông nghiệp không cao. Trái lại, thị trường lao động trong các phân khúc thương mại, dịch vụ, hành chính công, xây dựng... rất đa dạng. Sự đa dạng không chỉ ở số lượng việc làm tạo ra từ các ngành nghề này, mà còn ở khả năng cung ứng số lượng việc làm đó cho nhiều đối tượng khác nhau. Nói cách khác, một lao động ở các giới tính, lứa tuổi khác nhau có nhiều cơ hội lựa chọn công việc cho mình. Điều này kích thích sự gia nhập vào đô thị của dân cư các khu vực khác để làm việc và sinh sống.

Đô thị trong tương lai được xác định tính chất là trung tâm huyện lỵ. Tính chất trung tâm không chỉ là nơi thiết lập các công trình hành chính công, mà còn là nơi thiết lập các cơ sở, đại lý, công ty, văn phòng đại diện... của khối tư nhân. Hạ tầng giáo dục, đào tạo của đô thị cũng là các cơ sở thu hút số lượng lớn học sinh, học viên về học tập.

3.4.2. Dự báo quy mô dân số

1. Cơ sở dự báo và phương pháp dự báo:

- Các căn cứ nghiên cứu dự báo dân số:
- Quá trình biến động dân số từ năm 2009 tới nay.
 - Phương pháp dự báo dân số: áp dụng theo công thức:
- Theo phương pháp toán học: áp dụng công thức:

$$P_t = P_1 \times (1 + n)^t + P_u + P_n$$
- Trong đó:
 - P_t : Dân số dự báo năm t .
 - P_1 : Dân số hiện trạng năm dự báo
 - n : Tỷ lệ tăng trưởng dân số (bao gồm tăng tự nhiên + tăng cơ học).
 - P_u : Tăng cơ học trong (trường hợp đột biến không theo quy luật).
 - P_n : Dân số tăng do mở rộng ranh giới.

2. Dự báo tỉ lệ tăng dân số:

Hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 1

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | Dự báo Quy hoạch | |
|----|----------------------------------|-----------------|------------------|-------|
| | | | 2020 | 2025 |
| I | Dân số toàn thị trấn(1000 người) | 2.496 | 3.057 | 3.755 |
| | - Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm | 2,64 | 4,135 | 4,200 |
| | - tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm | 1,38 | 1,34 | 1,30 |
| | - tỷ lệ tăng cơ học, %/năm | 1,26 | 2,80 | 2,90 |

Nguồn: Nhóm công trình

Hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 2

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | Dự báo Quy hoạch | |
|----|----------------------------------|-----------------|------------------|-------|
| | | | 2020 | 2025 |
| I | Dân số toàn thị trấn(1000 người) | 2.496 | 3.900 | 4.800 |
| | - Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm | 2,64 | 9,34 | 4,24 |
| | - tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm | 1,38 | 1,34 | 1,30 |
| | - tỷ lệ tăng cơ học, %/năm | 1,26 | 8,00 | 2,94 |

Nguồn: Nhóm công trình

Quy mô dân số được dự báo trên cơ sở phát huy yếu tố nội lực cùng với sự đầu tư hỗ trợ của Tỉnh và Trung ương và các dự báo về phát triển các ngành kinh tế công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch, sản xuất nông lâm sản. Các khu dịch vụ thương mại, du lịch được đầu tư phát triển. Dự báo tỷ lệ tăng trưởng dân số đô thị ở mức trung bình và cao hơn mức trung bình của các năm qua. Trên cơ sở đó, lựa chọn **Phương án 2** là phương án chọn về dự báo quy mô dân số đô thị. Theo đó:

- Hiện trạng (năm 2014): Toàn thị trấn 2.496 người.
- Dự kiến:
 - Đến năm 2020: dân số khu vực là 3.900 người.
 - Đến năm 2025: dân số khu vực là 4.800 người.

3.4.3. Quy mô dân số & lao động

Tính toán dân số, lao động thị trấn đến năm 2025

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | Dự báo | |
|------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | | 2020 | 2025 |
| I | Tổng dân số thị trấn (1000 người) | 2,5 | 3,9 | 4,8 |
| II | Dân số trong tuổi LĐ (1000 người) | 1,341 | 2,1 | 2,6 |
| | - Tỷ lệ % so dân số | 53,7 | 54,0 | 54,5 |
| III | Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (1000 người) | 1,2 | 2,0 | 2,4 |
| | - Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi | 92,2 | 93,0 | 93,0 |
| | Phân theo ngành: | | | |
| 3,1 | <u>LĐ nông, lâm nghiệp, thủy sản (1000 người)</u> | <u>0,96</u> | <u>0,88</u> | <u>0,49</u> |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 78,0 | 45,0 | 20,0 |
| 3,2 | <u>LĐ CN, TTCN, XD (1000 người)</u> | <u>0,12</u> | <u>0,39</u> | <u>0,61</u> |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 10,0 | 20,0 | 25,0 |
| 3,3 | <u>LĐ dịch vụ, thương mại, HCSN (1000 ng)</u> | <u>0,15</u> | <u>0,69</u> | <u>1,34</u> |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 12,0 | 35,0 | 55,0 |
| IV | Học sinh, tàn tật, mất sức, nội trợ + tình trạng khác(1000 người) | 0,10 | 0,15 | 0,18 |
| | - Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi | 7,8 | 7,0 | 7,0 |

Nguồn: Nhóm công trình

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính phát triển đô thị

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Hiện trạng 2015 | Quy hoạch | |
|-----------|-------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | Năm 2020 | Năm 2025 |
| I | <u>Dân số</u> | | | | |
| 1,1 | Tổng dân số toàn thị trấn | 1000 người | 2,496 | 3,9 | 4,8 |
| 1,2 | Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB | % | 2,639 | 9,3 | 4,2 |
| 1,3 | Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị | % | 1,379 | 1,3 | 1,3 |
| II | <u>Đất xây dựng đô thị</u> | <u>m2/người</u> | <u>460,5</u> | <u>552,4</u> | <u>599,3</u> |
| 2,1 | Đất dân dụng | m2/người | 90,9 | 136,2 | 131,7 |
| | - Đất các đơn vị ở | m2/người | 59,3 | 56,0 | 50,0 |
| | - Đất CTCC đô thị | m2/người | 4,2 | 29,4 | 28,0 |
| | - Đất cây xanh đô thị | m2/người | 4,6 | 28,8 | 32,2 |
| | - Đất giao thông | m2/người | 22,8 | 22,0 | 21,5 |
| 2,2 | Đất ngoài dân dụng | m2/người | 369,6 | 416,2 | 467,6 |
| | Trong đó : | | | | |
| | - Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp | m2/người | 19,8 | 23,8 | 24,0 |
| | - Đất CN, TTCN, kho | m2/người | 8,0 | 9,0 | 10,4 |
| | - Đất giao thông đối ngoại | m2/người | 172,3 | 118,0 | 102,1 |

Nguồn: Nhóm công trình

3.4.4. Quy mô đất đai

Tính toán quy mô đất đai

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | | | Quy hoạch 2025 | | |
|-----------|---|-----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| | | Ha | % | m2/ng | Ha | % | m2/ng |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 4546,83 | 100,0 | | 4546,83 | 100,0 | |
| | - Đất xây dựng đô thị | 114,94 | 2,5 | | 287,66 | 6,3 | |
| | - Đất khác | 4431,89 | 97,5 | | 4259,17 | 93,7 | |
| A | Tổng diện tích đất XD 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 hoá | 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 môi | 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 | 4431,89 | | | 4259,17 | | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 2731,36 | | | 2595,00 | | |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 1277,74 | | | 1188,00 | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | 266,14 | | | 186,00 | | |
| 4 | Đất sông suối và thủy lợi | 156,65 | | | 290,17 | | |

Nguồn: Nhóm công trình

3.5. Định hướng phát triển hạ tầng kinh tế

3.5.1. Phát triển du lịch nghỉ dưỡng

Với điều kiện hiện trạng, để khai thác du lịch với quy mô trên diện rộng là phương án không khả thi. Ngay cả khi trong điều kiện lý tưởng, các nhà đầu tư dồn vốn ồ ạt để tạo dựng một khu du lịch quy mô khu vực cũng sẽ tạo hiệu ứng “bong bóng” mà hệ quả về xã hội và môi trường là không lường trước được. Dịch vụ du lịch được cung ứng hiệu quả, ngoài hạ tầng đô thị được thiết lập, hệ thống quản trị đô thị có kinh nghiệm, còn cần sự hỗ trợ tích cực từ hạ tầng du lịch của vùng Tỉnh. Để đảm bảo tính bền vững trong khai thác du lịch, tạo sự thôi thúc muốn quay lại địa bàn cho khách du lịch, một yếu tố rất quan trọng mà khu vực cần có, theo ngôn ngữ thiết kế đô thị được gọi tên là “hòn đô thị” hay “đặc trưng lãnh thổ”. Để đạt được yếu tố đó, vùng lãnh thổ cần bảo vệ được các di sản, di tích hiện trạng và cần có thời gian tích lũy văn hóa. Tương tác của cư dân bản địa, văn hóa, xã hội qua bộ lọc lịch sử qua nhiều thời kỳ sẽ tạo ra những đặc tính lãnh thổ.

Vì vậy, du lịch ở buổi “sơ khai” mang tính chất gợi mở, thử nghiệm, đánh thức tiềm năng. Trong giai đoạn trước mắt, để đảm bảo tính khả thi, định hướng vào thị trường “ngách” là du lịch nghỉ dưỡng, với quy mô nhỏ và khai thác đối tượng khách du lịch trong tỉnh.

Định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng:

(1) Xây dựng hạ tầng khu vực:

- Xây dựng hệ thống giao thông kết nối từ các đường trục chính đến các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng cấp thoát nước, cấp điện, TTLL.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội cơ bản (y tế, giáo dục...) vừa phục vụ dân cư đô thị, vừa phục vụ du lịch.

(2) Xây dựng hạ tầng du lịch:

- Tận dụng cảnh quan tự nhiên vùng hồ, xây dựng các khu du lịch nghỉ dưỡng tập trung.
- Xây dựng hệ thống nhà hàng, các dịch vụ vui chơi, giải trí phục vụ du lịch tại các điểm hồ và trong đô thị.
- Phát triển các hoạt động trải nghiệm hệ sinh thái tự nhiên khu vực.
- Nghiên cứu, phát triển các nguyên liệu từ nông nghiệp địa phương thành các sản phẩm ẩm thực đặc trưng của khu vực.

(3) Xúc tiến đầu tư:

- Lập kế hoạch các chương trình phát triển du lịch.
- Tổ chức các sự kiện, hội thảo quảng bá du lịch địa phương.
- Tạo cơ chế, chính sách thu hút đầu tư xây dựng du lịch trên địa bàn.

(4) Đào tạo nguồn nhân lực địa phương:

- Xây dựng các trường dạy nghề du lịch trong đô thị.
- Tổ chức các khóa đào tạo ngắn ngày về phương pháp kết hợp các ngành nghề thương mại, dịch vụ, sản xuất nông lâm nghiệp với du lịch.
- Tuyên truyền nâng cao ý thức cư dân bản địa về cách thức phục vụ dịch vụ du lịch.

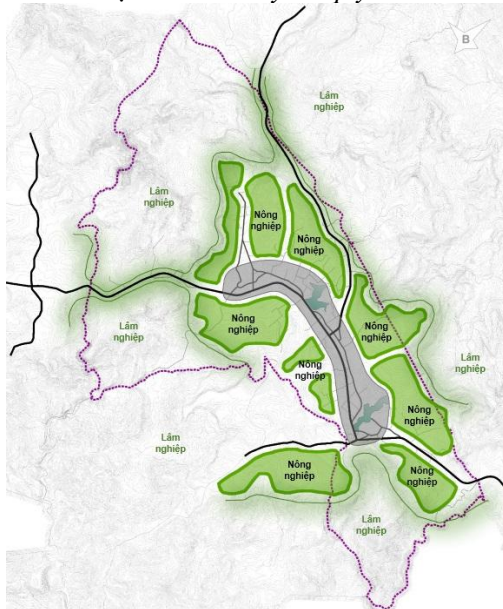
(5) Liên kết quy mô cấp vùng Tỉnh:

- Với Tuy Hòa:
 - Du lịch biển + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến QL1A - ĐT643.

- Với Tuy An:
 - Du lịch biển, đầm + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến ĐT650.
- Với Sông Cầu:
 - Du lịch biển, ghềnh + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến QL1A - ĐT650 hoặc QL1A - ĐT641 – QL19C .
- Với La Hai:
 - Du lịch sinh thái núi rừng + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến QL19C.
- Với Sông Hinh:
 - Du lịch sinh thái núi rừng + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến ĐT650 – QL19C.
- Với Xuân Sơn:
 - Du lịch di sản, cảnh quan tự nhiên + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến ĐT650.
- Với An Lĩnh:
 - Du lịch cảnh quan tự nhiên + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến ĐT643.
- Với An Xuân:
 - Du lịch di tích, lễ hội + Du lịch sinh thái cao nguyên.
 - Kết nối qua tuyến ĐT650.

3.5.2. Tái cấu trúc nông lâm nghiệp

Ptr đô thị đảm bảo duy trì quỹ đất SXNN



Nguồn: Nhóm công trình thị và cả cho các thị trường đô thị cận kề.

Định hướng cải tạo nông lâm nghiệp:

- (1) Duy trì, tái cơ cấu và cải tạo quỹ đất sản xuất nông lâm nghiệp
- Trước khi có những bước chuyển đổi về công nghệ, điều cần thiết là phải duy trì được quỹ đất nông lâm nghiệp hiện trạng. Khi đã khoanh được vùng phát triển đô thị, công

Suốt một thời kỳ dài, người dân khu vực khai thác quỹ đất khu vực để tạo ra các sản phẩm nông nghiệp. Hiện phương pháp canh tác đa số người dân bản địa vẫn tương đối thô sơ và dưới nền tư duy kinh nghiệm là chủ yếu, việc tăng sản lượng và chất lượng nguồn nông sản phụ thuộc khá nhiều vào điều kiện tự nhiên mà thiếu đi tính tự chủ.

Để tạo thế cạnh tranh và đóng góp nhiều hơn giá trị vào “thu nhập” đô thị, công tác sản xuất nông lâm nghiệp cần có kế hoạch và chương trình hành động mang tính đột phá.

Việc chuyển đổi mô hình nông nghiệp đơn sơ, nhỏ lẻ, hộ gia đình thành mô hình nông nghiệp hiện đại, quy mô lớn, trong một môi trường liên kết đa thành phần, nhiều công đoạn là xu thế tất yếu. Hành động chiến lược này với mục tiêu lâu dài để hoàn thành chuỗi giá trị, từ nghiên cứu, sản xuất, đóng gói và phân phối sản phẩm cho nhu cầu nội tại đô

tác quản lý cần sát với thực tế và nghiêm minh. Việc giữ quỹ đất nông lâm nghiệp còn mang lại môi trường cảnh quan, vi khí hậu trong lành cho khu vực đô thị.

Nông nghiệp sạch



“Đóng gói” sản phẩm NN



Cơ giới hóa nông nghiệp



Nguồn: Sưu tầm

- Để tạo hiệu quả trong việc di chuyển từ nơi ở đến nơi sản xuất, từ nơi sản xuất đến nơi tiêu thụ... và để tạo điều kiện áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến, cần tái cơ cấu lại quy mô đất đai sản xuất nông lâm nghiệp theo hướng tập trung. Việc tái cơ cấu tránh phân tán không chỉ ở trong quy hoạch sử dụng đất, mà còn ở quyền sở hữu các vùng đất sản xuất. Cơ chế đó tạo bước đầu nâng cao năng lực sản xuất trên mỗi ha đất sản xuất.

(2) Chuyển đổi mô hình sản xuất:

- Áp dụng mô hình kinh tế trang trại quy mô vừa và nhỏ cho khu vực sản xuất nông nghiệp, quy mô vừa và lớn cho khu vực sản xuất lâm nghiệp.
- Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm nông lâm nghiệp có điều kiện sinh trưởng tốt, cho năng suất cao, phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội trên địa bàn.
- Liên kết với các cơ sở TTCN trên địa bàn, các CCN chế biến tại các khu vực lân cận để trở thành trở thành vùng cung cấp nguyên liệu chất lượng cao.

(3) Xây dựng thương hiệu sản phẩm:

- Tăng giá trị cho các sản phẩm nông lâm nghiệp: các sản phẩm nông lâm nghiệp sau thu hoạch được xử lý tại chỗ, sau đó chế biến, đóng gói thành sản phẩm thương mại.
- Lựa chọn sản phẩm nông nghiệp đặc trưng, xây dựng thương hiệu gắn với vùng cao nguyên Vân Hòa.

3.5.3. Thương mại – Dịch vụ đô thị

Ở hình thái nông thôn, các hoạt động lao động của dân cư chủ yếu là sản xuất nông nghiệp. Sự kiện chuyển đổi hình thái sang đô thị sẽ dẫn theo sự gia tăng về quy mô dân số, qua đó, xuất hiện nhu cầu giao thương, trao đổi hàng hóa. Với tư cách là đô thị huyện lỵ, phạm vi mua bán, trao đổi không chỉ diễn ra trong nội bộ đô thị, mà còn ở phạm vi vùng tỉnh, vùng huyện. Khu vực vừa thu mua những sản phẩm không tự sản xuất được, vừa xuất khẩu các sản phẩm trên địa bàn, vừa có thể làm trung gian, phân bổ hàng hóa. Bên cạnh đó, với một loạt các hoạt động được thiết lập mới, hoặc quy mô lớn hơn (hành chính công, giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa...) cũng đòi hỏi những dịch vụ phục vụ sinh hoạt, giao lưu, vui chơi, giải trí, ... đi kèm.

Các định hướng phát triển thương mại dịch vụ:

- Khuyến khích cho các hoạt động TMDV quy mô nhỏ, hình thức tự phát, với phạm vi rộng khắp trong đô thị.
- Đầu tư xây dựng các đầu mối TMDV cơ bản.

- Thực hiện các chương trình xúc tiến đầu tư TMDV, kêu gọi đầu tư, xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị...
- Tạo cơ chế thuận lợi trong việc thiết lập các cơ sở giao dịch, đại lý, văn phòng đại diện, doanh nghiệp...
- Xây dựng các chương trình tổng thể phát triển ngành dịch vụ phụ trợ cho du lịch địa phương.

3.5.4. Xây dựng - Tiểu thủ công nghiệp

Giai đoạn đầu hình thành đô thị là giai đoạn phát triển nóng của ngành xây dựng. Với số lượng, quy mô, tính chất hạ tầng hiện trạng không đáp ứng được cho mô hình đô thị, sẽ rất nhiều dự án, công trình được xây mới, cải tạo, mở rộng. Nhóm các ngành nghề xây dựng và tiểu thủ công nghiệp phục vụ xây dựng có nhiều cơ hội trong giai đoạn này.

Ngoài ra, để tạo thêm giá trị cho ngành kinh tế chủ lực là du lịch, đô thị cần các sản phẩm được sản xuất trực tiếp tại địa phương. Các sản phẩm này lấy nguồn nguyên liệu trên địa bàn, hoặc sử dụng nhân lực, phương pháp sản xuất cổ truyền. Gắn với các đặc thù địa phương, các cơ sở sản xuất ngoài nhiệm vụ xuất khẩu hàng hóa, còn tạo giá trị trực tiếp cho ngành du lịch.

Định hướng phát triển xây dựng – tiểu thủ công nghiệp:

- Khuyến khích các hoạt động xây dựng (có kiểm soát về tính chất, quy mô, ảnh hưởng môi trường).
- Khuyến khích các hoạt động TTCN (có kiểm soát về loại hình, quy mô và số lượng) phục vụ xây dựng đô thị.
- Nghiên cứu & phát triển các sản phẩm thủ công truyền thống gắn với văn hóa đồng bào dân tộc.
- Tạo môi trường thuận lợi cho các cơ sở sản xuất, chế biến, đóng gói nông phẩm phục vụ phát triển du lịch.

CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN & THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

4.1. Chiến lược phát triển không gian tổng thể

4.1.1. Nguyên tắc chung

Chiến lược phát triển không gian là một giải pháp thành phần trong định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch chung đô thị tuân thủ. Như vậy, chiến lược phát triển không gian cũng tuân theo chiến lược chung phát triển đô thị, hướng tới 3 đối tượng: Đô thị, Du lịch và Di sản. Các hành động tác động lên 3 đối tượng này cũng đều phải đảm bảo tôn trọng, bảo vệ và duy trì hệ sinh thái tự nhiên khu vực.

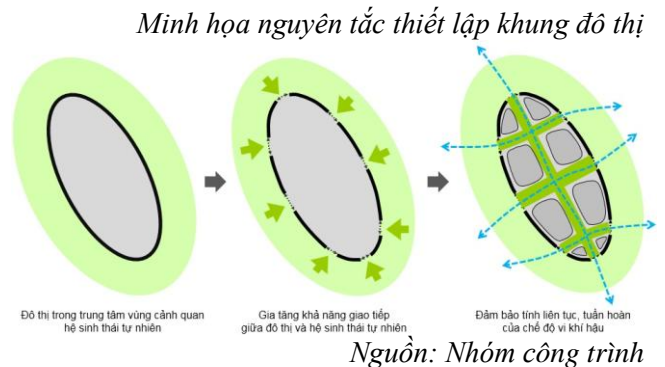
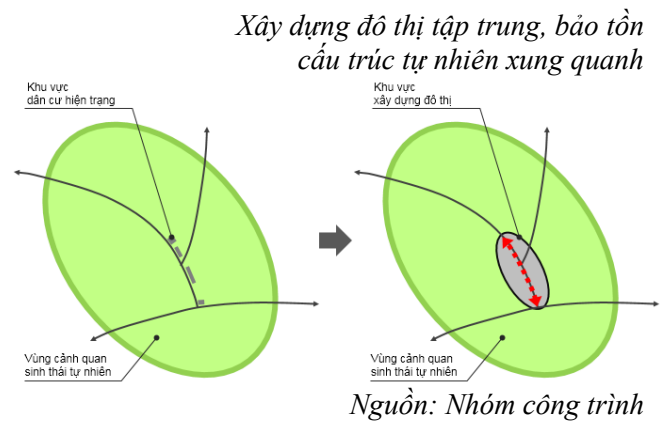
4.1.2. Thiết lập khung đô thị

Việc xây dựng đô thị theo tiêu chí sinh thái đòi hỏi rất nhiều giải pháp và công cụ từ các đồ án chuyên ngành đến các dự án, công trình cụ thể. Ở cấp độ quy hoạch chung đô thị, việc thiết lập đô thị sinh thái là tạo ra bộ khung làm định hướng cho các dự án thành phần triển khai. Khung đô thị định hình bởi 2 yếu tố chính: mô hình phát triển đô thị và cấu trúc đô thị. Khung đô thị sinh thái là bộ khung được xây dựng theo nguyên tắc cộng sinh với hệ sinh thái tự nhiên. Cụ thể:

- Bảo tồn cấu trúc hệ sinh thái tự nhiên bao bọc xung quanh đô thị.
- Gia tăng khả năng giao tiếp giữa đô thị và hệ sinh thái tự nhiên.
- Đảm bảo tính liên tục, tuần hoàn của chế độ vi khí hậu, thủy văn.
- Gia tăng chỉ tiêu, mật độ không gian xanh trong đô thị.
- Tận dụng các khu vực có cảnh quan đặc sắc để “đánh dấu” các cụm trung tâm đô thị.

4.1.2.1. Xác lập mô hình phát triển đô thị

Hiện trạng cảnh quan khu vực với 2 vùng: vùng trung tâm là cảnh quan dân cư nông thôn, vùng ngoại vi là cảnh quan hệ sinh thái tự nhiên. Để đảm bảo kiểm soát quá trình đô thị hóa, đồng thời bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, tránh phát triển đô thị dạng phân tán mà phát triển tại các khu vực có các yếu tố hạ tầng cơ sở.

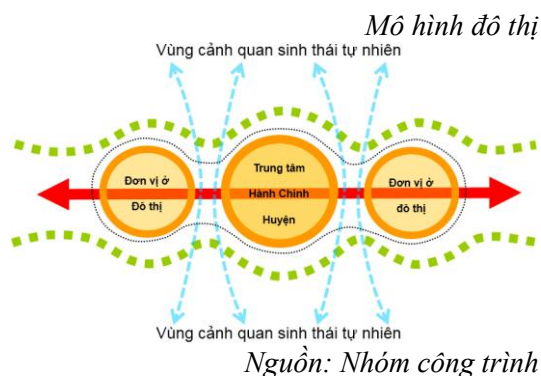


Quy mô diện tích xã Sơn Long hiện nay là 4546ha. NVTK xác định diện tích cần thiết để xây dựng đô thị là 400ha, chiếm chưa đến 10% tổng diện tích đất tự nhiên. Như cấu trúc hiện trạng vùng lãnh thổ đã chỉ rõ: hạ tầng kết nối chủ yếu diễn ra trên trục ĐT643; dân cư hiện trạng cũng bám theo trục này; 2 điểm hồ Vân Hòa, Suối Phèn đánh dấu cửa ngõ phía Nam và trung điểm trục ĐT643; Các công trình công cộng cũ (UB, trường học, trạm y tế, chợ) cũng tập trung tại 2 điểm hồ (chủ yếu ở khu vực hồ Suối Phèn).

Địa hình khu vực trung tâm, dọc tuyến ĐT643 cũng tương đối bằng phẳng, với độ dốc nhỏ, thuận lợi xây dựng. Hệ thống các điểm cao bao bọc xung quanh, tạo vùng cảnh quan đồi núi khép kín phía đông nên cho khu vực trung tâm.

1. Mô hình đô thị:

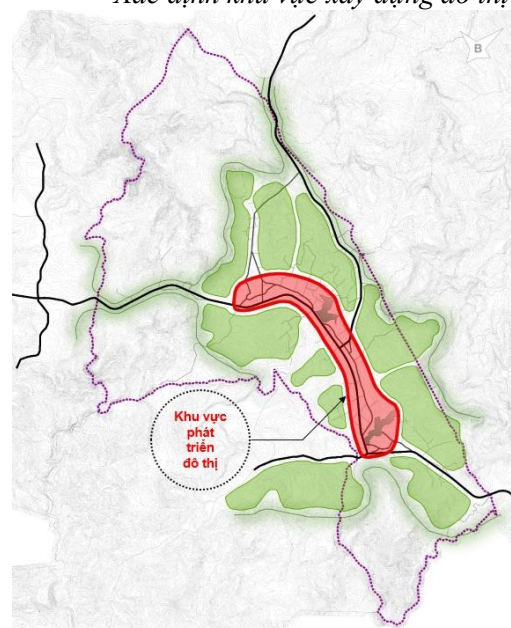
Như vậy, để tối ưu hóa vốn đầu tư, tận dụng nguồn lực hiện trạng, giảm thiểu tác động của quá trình đô thị hóa cũng như bảo tồn quỹ đất phát triển cho tương lai, đô thị lựa chọn phát triển theo Mô hình **Đơn tuyến - Tập trung**. Trong đó, đô thị phát triển chủ yếu dọc tuyến ĐT643 và xây dựng tập trung tại khu vực trung tâm lãnh thổ xã Sơn Long, điểm đầu tại cửa ngõ phía Nam – thôn Vân Hòa, điểm cuối tại khu vực phía Tây, thôn Phong Hậu.



2. 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.

Xác định khu vực xây dựng đô thị



4.1.2.2. Xây dựng cấu trúc đô thị:

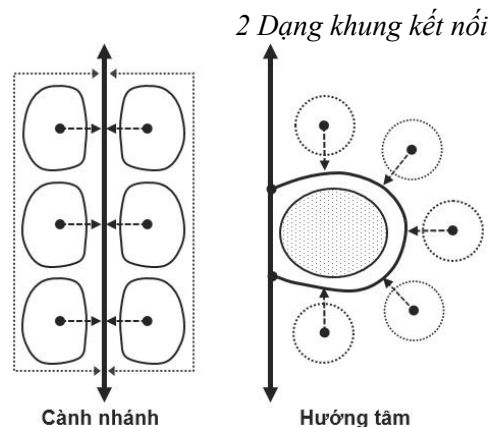
1. Khung kết nối:

Khung kết nối khu vực xây dựng đô thị định hình theo dạng **Cành nhánh và Hướng tâm**, được xây dựng dựa trên: Điều kiện địa hình; Đường giao thông hiện trạng; Hướng gió; Địa hình hiện trạng; Hướng tuyến các đường phân lưu, khe tụ thủy, theo đó:

- 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.

Khung kết nối tổng thể:

- Về phân cấp kết nối: gồm 3 cấp:
 - Cấp 1: là tuyến chính gồm 2 tuyến ĐT643 và ĐT650.
 - Cấp 2: là các tuyến nhánh.
 - Cấp 3: là các tuyến gom.
- Hướng tuyến:
 - Tuyến chính: là tuyến ĐT643 và ĐT650 giữ nguyên hướng tuyến hiện trạng.
 - Các tuyến nhánh hướng vuông góc (hoặc gần vuông góc) với tuyến chính.
 - Các tuyến gom chạy đồng hướng với các tuyến chính.



- 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.
- 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.

Hệ thống trung tâm đô thị: 4 cụm – đa điểm



Nguồn: Nhóm công trình

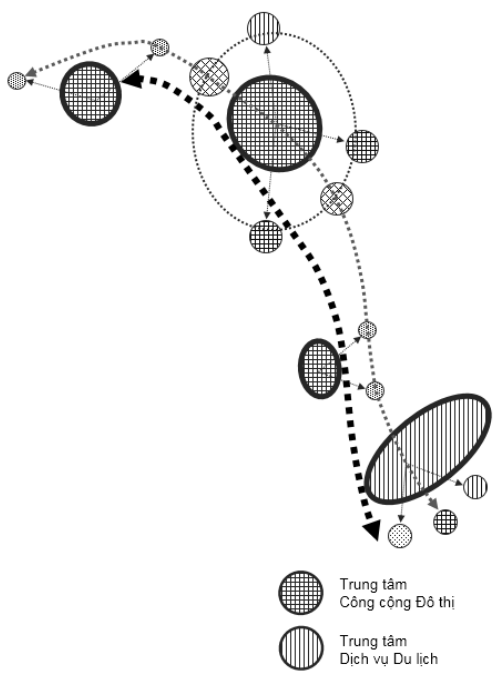
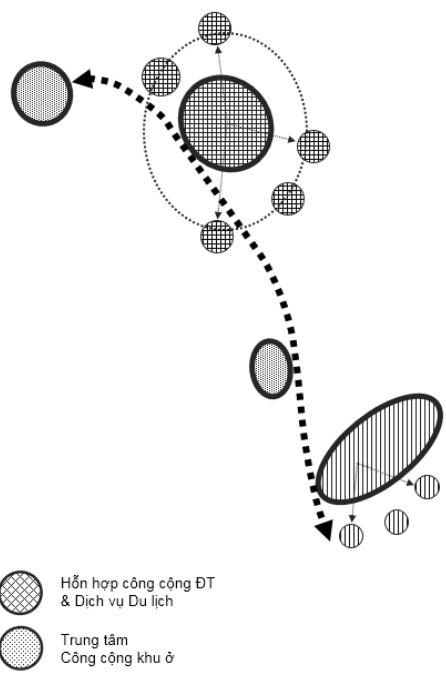
2. Các cụm trung tâm:

Các cụm trung tâm được “đánh dấu” tại các vị trí có lợi thế về kết nối, địa hình hoặc có điểm cảnh quan nổi trội. Mạng lưới trung tâm đô thị được cấu thành bởi **4 cụm và đa điểm**: trong đó, các công trình hành chính, công cộng, thương mại, dịch vụ cấp huyện và đô thị được tổ chức tập trung tại 4 cụm trung tâm; các công trình công cộng cấp đơn vị ở được bố trí phân tán thành các điểm tại các đơn vị ở.

Các cụm trung tâm 1 và 3 được xây dựng gắn với cảnh quan điểm cao tại thôn Phong Hậu và Vân Hòa. Cụm trung tâm 2 và 4 được tổ chức gắn với cảnh quan hồ Suối Phèn và Vân Hòa.

3. Lựa chọn cơ cấu đô thị:

| Phương án 1 Cơ cấu “mix” – Đan xen | Phương án 2 Cơ cấu chuyên biệt |
|--|--|
| Xây dựng đô thị với các thành phần đan xen, trộn lẫn với nhau. Mỗi phân khu đều tham gia cung ứng dịch vụ công cộng, ở, du lịch, thương mại, dịch vụ. Trong đó, Hồ Suối Phèn gồm các công trình công cộng các cấp, du lịch, hỗn hợp nhà ở, dịch vụ du lịch, thương mại. Hồ Vân Hòa gồm các công trình dịch vụ du lịch, nhà ở, công cộng cấp đô thị. | Xây dựng đô thị với các thành phần chuyên biệt, lấy trung tâm là 2 điểm hồ, mỗi điểm hồ giữ một chức năng riêng. Hồ Suối Phèn tập trung các công trình công cộng cấp huyện, đô thị. Hồ Vân Hòa tập trung các công trình du lịch, dịch vụ du lịch. |

| Phương án 1 <i>Cơ cấu “mix” – Đan xen</i> | Phương án 2 <i>Cơ cấu chuyên biệt</i> |
|--|---|
|  <p style="font-size: small; text-align: center;"> Trung tâm Công cộng Đô thị Trung tâm Dịch vụ Du lịch Hỗn hợp công cộng ĐT & Dịch vụ Du lịch Trung tâm Công cộng khu ở </p> |  <p style="font-size: small; text-align: center;"> Hỗn hợp công cộng ĐT & Dịch vụ Du lịch Trung tâm Công cộng khu ở </p> |

| Phương án 1 <i>Cơ cấu “mix” – Đan xen</i> | Phương án 2 <i>Cơ cấu chuyên biệt</i> |
|--|--|
| Ưu điểm | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Đô thị đa dạng về chức năng, nhộn nhịp trong hoạt động, linh hoạt trong vận hành - Tận dụng được kết cấu hạ tầng xã hội sẵn có. Tiết kiệm chi phí giải phóng mặt bằng. - Tạo động lực thu hút dân cư đều toàn đô thị. - Dễ bố trí, tích hợp với các khu chức năng khác trong trường hợp mở rộng quy mô đô thị trong tương lai. - San xẻ lợi ích hồ cảnh quan cho đa dạng các đối tượng. - Xây dựng các khu chức năng ở quy mô cụm, phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội. | <ul style="list-style-type: none"> - Đô thị dễ hiểu. - Thuận lợi sắp xếp lộ trình đầu tư, xây dựng đô thị. - Các trung tâm tạo được quần thể đồng bộ gắn với cảnh quan hồ. - Dễ dàng cho việc quản lý. |
| Nhược điểm | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Đâu nổi về cảnh quan đối với dự án thành phần khó khăn. - Sắp xếp lộ trình đầu tư phức tạp. - Khó khăn trong quản lý. | <ul style="list-style-type: none"> - Đô thị nhàm chán, cứng nhắc trong quá trình vận hành, khó đáp ứng được với thay đổi trong tương lai. - Hạn chế sự tham gia vào các hoạt động đô thị của hồ Văn Hòa, phát triển mất cân đối. - Chi phí xây dựng cao, do hình thành các khu trung tâm có quy mô lớn. |

Căn cứ vào điều kiện hiện trạng, tiềm lực khu vực, ưu nhược điểm từng phương án, lựa chọn **Phương án 1** là phương án chọn.

4.1.3. Định hướng phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng

4.1.3.1. Định hướng chung

Việc xác định không gian và dự án thúc đẩy phát triển du lịch nghỉ dưỡng trên địa bàn không chỉ hướng đến nhiệm vụ thỏa mãn dịch vụ lưu trú, mà còn có nhiều dịch vụ khác, làm phong phú giá trị cung ứng cho du khách. Theo đó, tạo lập 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.

(1) Lưu trú yên bình:

- Lưu trú là một trong những dịch vụ cơ bản của du lịch, đặc biệt là du lịch nghỉ dưỡng. Tận dụng điều kiện khí hậu đặc trưng của vùng cao nguyên, kết hợp cảnh quan tự nhiên đồi núi, tổ chức không gian các công trình, cụm công trình lưu trú, tạo cảm giác bình yên, thư thái cho du khách.
- Mô hình: Resort, khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, bungalow, homestay.

(2) Ẩm thực địa phương:

- Sử dụng nguyên liệu từ nông lâm sản địa phương, chế biến, đóng gói thành các sản phẩm ẩm thực phục vụ du khách. Các sản phẩm ẩm thực đưa đến du khách thông qua các kênh: nhà hàng, khách sạn, quán ăn, trung tâm thương mại, chợ, cửa hàng bán lẻ, trung tâm trưng bày sản phẩm...

(3) Sinh hoạt trải nghiệm:

- Sự tương tác trực tiếp giữa hai đối tượng du khách và dân cư bản địa thông qua trải nghiệm văn hóa, lao động là một trong những hình thức mới, mang lại sự phong phú trong dịch vụ du lịch địa phương.
- Mô hình: Tổ chức các sự kiện, festival, lễ hội tại các thời điểm đặc biệt; Tổ chức các chương trình sản xuất, chế biến, lao động trong lĩnh vực nông lâm nghiệp có sự tham gia của khách du lịch.

(4) Hoạt động khám phá:

- Đa dạng hóa các dịch vụ phục vụ khách du lịch bằng các hoạt động học tập, tìm hiểu, khám phá... hướng đến các giá trị lịch sử và hệ sinh thái tự nhiên. Thông qua các hoạt động du lịch, cũng là một hình thức phát huy giá trị cảnh quan và di sản địa phương.
- Mô hình: Tổ chức các tour tham quan, học tập... tại các di sản trong khu vực đô thị, có tính đến liên kết trong toàn vùng; Tổ chức các sự kiện, hội thảo, trưng bày, triển lãm... liên quan đến lịch sử chống Mỹ cứu nước của quân dân địa phương, tiến trình phát triển cách mạng của tỉnh...; Tổ chức các tour khám phá hệ sinh thái núi rừng bằng các hình thức: đạp xe, đi bộ, leo núi...; Thiết lập hệ thống các chòi nghỉ, điểm vọng cảnh tại các điểm cao nổi trội trong khu vực.

4.1.3.2. Phân vùng hoạt động du lịch

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

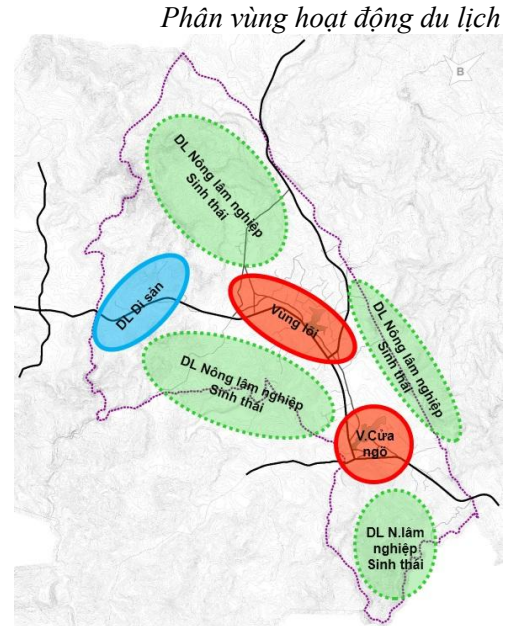
(1) Vùng lõi:

- 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, bungalow, 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.

(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, nghiên cứu, 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, trung 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, ...



Nguồn: Nhóm công trình

Công viên Di sản – Quảng trường Di sản



Nguồn: Nhóm công trình

(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.

Hoạt động Du lịch gắn với nông lâm nghiệp



Nguồn: Sưu tầm

4.1.4. Bảo tồn & phát huy giá trị di sản

4.1.4.1. Khoanh vùng bảo tồn

(1) Quy mô đô thị:

Phát triển đô thị tách khỏi vùng di sản: 2 di tích (Nhà thờ Bác Hồ, Hội trường mùa xuân) gắn với cảnh quan đồi, núi, rừng bao quanh. Việc xây dựng đô thị tránh ảnh hưởng đến không chỉ di tích, mà còn có trách nhiệm bảo tồn cả vùng cảnh quan sinh thái xung quanh di tích.

Phân định lãnh thổ thành 2 phần:

- Phần phát triển đô thị: Điểm đầu từ đoạn dốc trên tuyến ĐT643, thôn Phong Hậu, về phía Đông nam.
- Phần hạn chế phát triển đô thị: Điểm đầu từ đoạn dốc trên tuyến ĐT643, thôn Phong Hậu, về phía Tây.

Trong đó, mọi hoạt động xây dựng, kiến thiết đô thị diễn ra tại phần phát triển đô thị. Trong phần hạn chế phát triển đô thị, không khuyến khích các hoạt động xây dựng. Khuyến khích các hoạt động cải tạo môi trường sinh thái, cải tạo cảnh quan khu vực.

(2) Khu vực di tích:

Tại vị trí các di tích, xác định ranh giới bảo vệ di tích, gồm 2 ranh giới:

- Vùng 1 (vùng lõi) là vùng vùng có các yếu tố gốc cấu thành di tích: Nghiêm cấm tác động làm thay đổi hiện trạng di tích;
- Vùng 2 (vùng đệm) là vùng cảnh quan tự nhiên bao quanh vùng lõi (bán kính 500m): hạn chế tối đa các hoạt động xây dựng, các hoạt động làm thay đổi cảnh quan tự nhiên khu vực. Chỉ tiến hành can thiệp về mặt kỹ thuật khi có sự cố đặc biệt về môi trường.

4.1.4.2. Phát huy giá trị:

Đối với khu vực di tích:

- Tiến hành các hoạt động vệ sinh, kiểm tra di tích định kỳ hàng tháng, hàng quý.
- Tiến hành các dự án trùng tu, tôn tạo di tích hàng năm.

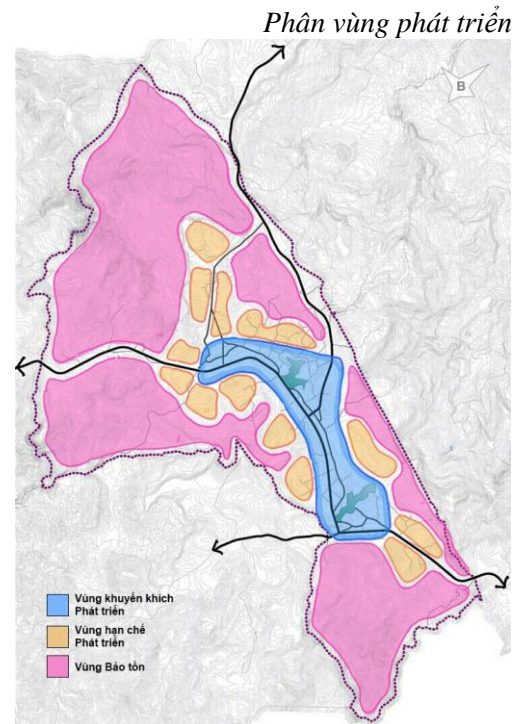
Đối với khu vực nằm ngoài vùng 2 bảo vệ di tích:

- Xây dựng công trình ban quản lý di tích.
- Xây dựng cụm công trình phục vụ tham quan, hội thảo, triển lãm...: Nhà trưng bày, trung tâm thông tin, bảo tàng, hội trường, nhà khách...
- Xây dựng các công trình phục vụ lễ hội, các công trình biểu tượng: Công viên di sản, bảo tàng di sản, tượng đài...

4.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

4.2.1. Phân vùng phát triển

- Vùng khuyến khích phát triển:
 - Vùng phát triển đô thị: tập trung tại khu vực dọc theo ĐT643, điểm đầu là nút giao giữa ĐT643 với đường Trung Trinh – Phong Hậu, điểm cuối là khu vực nút giao giữa ĐT643 với ĐT650 (phía Nam đô thị).
 - Vùng có điều kiện kết nối phát triển du lịch: khu vực các hồ Vân Hòa, Suối Phèn, Trung Trinh Thượng.
- Vùng hạn chế phát triển:
 - Vùng nông nghiệp dự kiến sẽ cho phép chuyển đổi: là vùng sản xuất nông nghiệp liền kề với khu vực dự kiến phát triển đô thị.
 - Vùng dân cư vẫn giữ được hình thái nhà vườn tại khu vực thôn Vân Hòa (phía Nam hồ Vân Hòa) và vùng dân cư sản xuất nông lâm nghiệp dọc tuyến Trăng Sạn – An Xuân.
- Vùng bảo tồn:
 - Vùng di tích cách mạng.
 - Vùng đồi núi xung quanh.
 - Vùng cảnh quan sông, đầm, suối.
 - Vùng sản xuất nông lâm nghiệp.



4.2.2. Định hướng tổ chức mạng lưới trung tâm

4.2.2.1. Trung tâm hành chính

1. Trung tâm hành chính huyện:

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, với các công trình Trụ sở cơ quan UBND, HĐND, Khối Đảng ủy, các phòng ban cấp huyện, khối tư pháp, Ngân hàng nhà nước...

2. Trung tâm hành chính thị trấn:

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.

4.2.2.2. 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 tượng niệm (hoạt động mang tính tĩnh): bảo tàng, nhà

trung 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.

4.2.2.3. Công viên cây xanh - Thể dục thể thao

1. Công viên cây 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: là công viên lịch sử, cấp đô thị. Tận dụng địa hình đồi cao, tạo phong 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: là công viên phân khu, được xác định tại các vị trí đầu nối giữa các tuyến suối hướng tâm với khu vực xây dựng đô thị. Các công viên không chỉ giữ chức năng theo đúng tính chất, mà còn tham gia cải tạo vi khí hậu, thông gió đô thị và là không gian lắp đặt hạ tầng kỹ thuật thoát nước, xử lý nước thải các khu chức năng và 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.

2. 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.

4.2.2.4. Trung tâm y tế

Hình thành mới bệnh viện đa khoa cấp Huyện tại phân khu 3 với quy mô 1,68ha, là một trong những hạt nhân góp phần thúc đẩy sự tập trung dân cư tại khu vực này.

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.

4.2.2.5. 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 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.

4.2.2.6. 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.

4.2.2.7. 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.

4.2.3. Định hướng tổ chức không gian các phân khu

Không gian khu vực tập trung xây dựng đô thị được phân thành 03 phân khu:

- 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 (tính: bảo tàng, hội nghị, hội thảo) và các khu ở.

- 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, 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.

- 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 thấp khu vực hồ).

1. Phân khu 01 (Trung tâm thị trấn)

a. Quy mô:

- Đất đai:
 - Diện tích đất xây dựng đô thị : 55,6 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 6,2 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 7,00 ha.
- Dân số:
 - Đến năm 2020 : 1130 người.
 - Đến năm 2025 : 1400 người.

b. Định hướng:

- Giữ nguyên vị trí các công trình hành chính, công trình công cộng (trường học, phòng khám).
- Nâng cấp và mở rộng quy mô UBND xã thành UBND thị trấn.
- Cải tạo, mở rộng quy mô các trường học.
- Nâng cấp, mở rộng cơ sở y tế.
- 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.
- Cải tạo dân cư hiện trạng. Xây dựng các khu dân cư mới hai bên tuyến ĐT643.

2. Phân khu 02 (Trung tâm Huyện lỵ)

a. Quy mô:

- Đất đai:
 - Diện tích đất xây dựng đô thị : 156,00 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 6,8 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 7,5 ha.
- Dân số:
 - Đến năm 2020 : 1360 người.
 - Đến năm 2025 : 1690 người.

b. Định hướng:

- Xây dựng cụm trung tâm Huyện Vân Hòa (tương lai) về một phía, tại vị trí nút giao ĐT643 với ĐT650.
- 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.
- 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.
- 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.
- Cải tạo dân cư hiện trạng. Xây dựng các khu dân cư mới hai bên tuyến ĐT643 và ĐT650.

- 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.
 - 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.
 - 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 \approx 6m từ nền vỉa hè đến đỉnh mái).
 - 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.

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

a. Quy mô:

- Đất đai:
 - Diện tích đất xây dựng đô thị : 76 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2020) : 8,8 ha.
 - Diện tích đất ở (đến năm 2025) : 9,5 ha.
- Dân số:
 - Đến năm 2020 : 1410 người.
 - Đến năm 2025 : 1710 người.

b. Định hướng:

- Xây dựng bệnh viện Huyện, trường dân tộc nội trú, trường dạy nghề tại vị trí cụm trung tâm 3, nằm trên tuyến ĐT643.
- Xây dựng các công trình giáo dục, đào tạo nghề. Tổ hợp các cơ sở này cùng với khu công cộng khu ở.
- 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.
- 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).
- 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.
 - 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.
 - 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 \approx 6m từ nền vỉa hè đến đỉnh mái).
 - 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.

4.3. Thiết kế đô thị

4.3.1. Nguyên tắc

Thiết kế đô thị hướng đến mục tiêu tạo diện mạo đô thị, định hình tính thẩm mỹ cho đô thị. Để đảm bảo tính đồng bộ và tạo sắc thái riêng cho đô thị, các giải pháp thiết kế đô thị cũng được xây dựng dựa trên định hướng chung phát triển đô thị, đảm bảo các nguyên tắc:

- Xây dựng đô thị quy mô nhỏ, tập trung, bao bọc bởi hệ sinh thái tự nhiên.
- Tỷ lệ về mật độ, hình thái đô thị, công trình thấp, tạo sự gần gũi, hòa nhập với thiên nhiên.
- Các yếu tố tạo dựng hình ảnh đặc trưng đô thị xác lập dựa trên điều kiện địa hình.

Định hướng thiết kế đô thị:

Tận dụng các yếu tố sinh thái - Điểm hồ; Đồi; Điểm cao; Đường phân lưu, khe tụ thủy; Tuyến suối hướng tâm; Vùng sản xuất nông lâm nghiệp – để tạo dựng hình ảnh đô thị.

(1) Điểm cao:

- Xác định các điểm cao nội trội trong khu vực, tổ hợp các công trình hành chính, công cộng thành các cụm, có điểm tụ hướng về cảnh quan các điểm cao.
- Xác định những vùng đất cao, ở vị trí trung tâm mỗi phân khu, bố trí các công trình công cộng.

(2) Điểm hồ:

- Bố trí các trung tâm, công trình công cộng, dịch vụ du lịch xung quanh, có cấu trúc hướng tâm về các điểm hồ (Suối Phèn, Vân Hòa).
- Địa hình tại các điểm hồ có dạng lòng chảo, dốc về phía hồ, bố trí các công trình thấp dần về phía hồ, so le, đảm bảo tầm nhìn hướng về hồ.
- Bảo tồn cấu trúc cảnh quan sinh thái sản xuất nông lâm nghiệp xung quanh hồ Trung Trinh Thượng.

(3) Đường phân lưu, khe tụ thủy, điểm tụ thủy:

- Xây dựng khung giao thông dựa vào các đường phân lưu, khe tụ thủy. Theo đó, trục chính đô thị giữ nguyên theo hiện trạng, trục chính khu vực chạy theo các tuyến tụ thủy, các tuyến liên khu vực được tạo bởi các đường phân lưu.

(4) Tuyến suối hướng tâm:

- Bố trí các công viên tại các điểm đầu nối của các tuyến suối với nội vùng khu vực xây dựng đô thị. Các công viên này hoặc là các “mối hàn” giữa các phân khu, hoặc kết hợp với cảnh quan các điểm hồ tạo thành các tuyến xanh kết nối cảnh quan toàn lãnh thổ với khu vực xây dựng đô thị.
- Bố trí các tuyến công viên lâm nghiệp bám theo các tuyến suối, vừa tạo cảnh quan, vừa là dải xanh cách ly, bảo vệ các tuyến suối.

(5) Vùng sản xuất nông lâm nghiệp:

- Khoanh vùng, bảo tồn, duy trì quỹ đất sản xuất nông lâm nghiệp xung quanh khu vực xây dựng đô thị.

4.3.2. Phân vùng cảnh quan

Theo phân vùng hoạt động đô thị, hệ thống vùng cảnh quan đô thị cũng được phân thành 3 vùng:

- Vùng 1: vùng cảnh quan đô thị.
- Vùng 2: vùng cảnh quan sản xuất nông nghiệp.
- Vùng 3: vùng cảnh quan sinh thái tự nhiên và di sản.

4.3.3. Thiết kế đô thị các khu vực

4.3.3.1. Hình ảnh chung đô thị Vân Hòa (tương lai)

1. Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng:

- Giảm dần: từ đường trục chính sang 2 bên.
- Tăng dần: Từ đường cảnh quan quanh hồ ra phía ngoài.

2. Hình thái công trình:

a. Hình thức:

Thiết kế tổng mặt bằng các công trình phải chú ý nghiên cứu kỹ hiện trạng, nhằm tối đa hóa điều kiện tự nhiên sẵn có, tránh phá dỡ, san lấp... gây lãng phí trong quá trình xây dựng.

Công năng của công trình thể hiện được sự phân tích và tận dụng điều kiện tự nhiên (nắng, gió...). Các giải pháp hình khối, bao che công trình tối đa hóa việc tận dụng năng lượng thiên nhiên, nhằm tiết kiệm trong quá trình sử dụng, bảo vệ môi trường.

Hình thức công trình thể hiện được tính đương đại, đơn giản trong chi tiết, màu sắc. Sử dụng các công cụ hình khối, chất cảm của vật liệu... như một hình thức bộc lộ cá tính công trình.

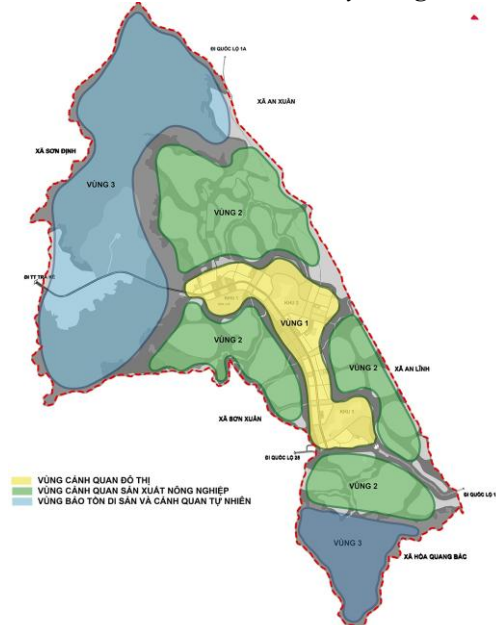
Các công trình hành chính, văn hóa, công cộng hay thương mại, dịch vụ, do ở các vị trí thuận tiện tiếp xúc, quan sát, lại có mật độ sử dụng cao nên là các dạng công trình có điều kiện để tạo điểm nhấn cho đô thị. Các công trình này nên được đầu tư nghiên cứu thể hiện được bộ mặt, tạo dựng hình ảnh cho đô thị.

b. Màu sắc

Nằm trong khu vực có mùa nắng chiếm 2/3 thời gian trong năm, màu sắc công trình tại đô thị Vân Hòa sử dụng các gam màu tươi, sáng, mát.

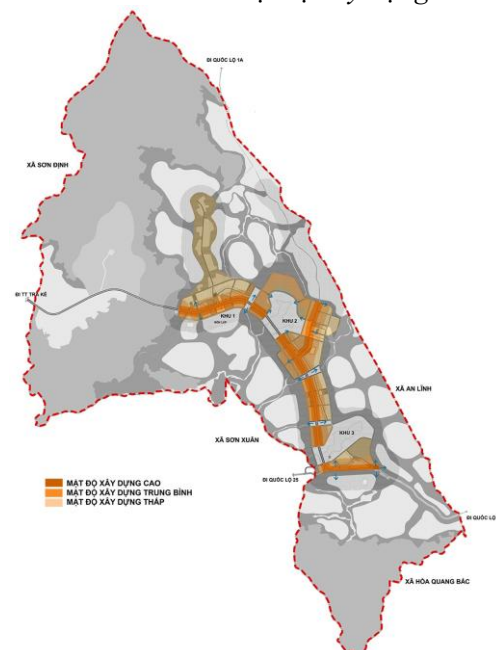
Xét trên toàn bộ mặt bằng đô thị, tông màu chủ đạo là màu xanh (green), gồm màu xanh vùng sản xuất nông nghiệp, màu xanh của dải cây xanh tự nhiên, màu xanh của đồi núi... là màu sắc mang lại cảm giác tươi mát, trẻ trung. Tổng thể màu sắc công trình trong đô thị thể hiện được sắc thái "chuyển động", tạo cảm giác năng động, chuyển mình, phát triển. Hai

Mật độ xây dựng đô thị



Nguồn: Nhóm công trình

Mật độ xây dựng đô thị



Nguồn: Nhóm công trình

nhóm màu sắc cảnh quan tự nhiên và nhân tạo với các sắc thái như vậy có sự tương đồng, bổ sung cho nhau.

- Khu vực trung tâm, dùng các màu tạo sự chào đón, tin cậy, sự gần gũi.
- Khu vực tập trung hoạt động đô thị dùng nhóm tông màu hiện đại, trẻ trung, năng động.
- Khu vực phát triển du lịch dùng màu sắc hòa hợp, nhẹ nhàng, êm đềm.

3. Tuyến cảnh quan:

Đô thị bao gồm 07 tuyến cảnh quan chính:

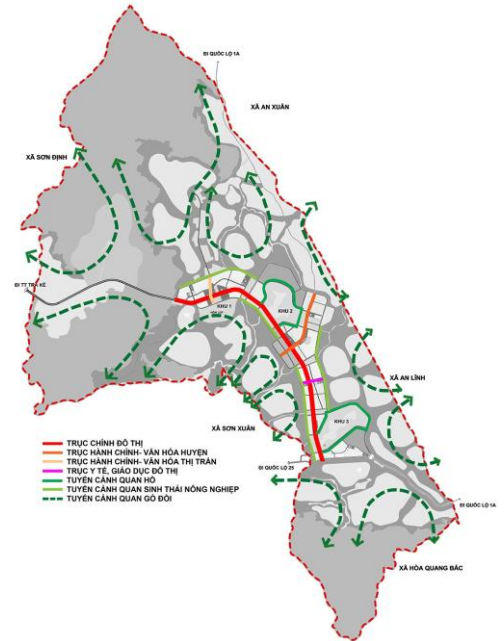
- Tuyến cảnh quan trục chính đô thị: Xây dựng các công trình hiện đại nhưng vẫn mang đặc trưng khu vực. Hình thái các công trình với tỷ lệ xích hợp lý với cảnh quan tuyến trục chính. Bố trí ven đường các cây xanh cao, có bóng mát, mang tính dẫn hướng cho tuyến
- Tuyến cảnh quan hành chính – văn hóa huyện: Tổ hợp các công trình với khối tích lớn, chiều cao và mật độ xây dựng thấp. Kết hợp với cây xanh cảnh quan tạo sự gần gũi, dễ tiếp cận cho cả đối tượng sử dụng trực tiếp và gián tiếp.
- Tuyến cảnh quan hành chính – văn hóa thị trấn: Tổ hợp các công trình với khối tích lớn, chiều cao và mật độ xây dựng thấp. Các công trình xây dựng với hình thức kiến trúc mang tính biểu trưng cho văn hóa, lịch sử khu vực, phù hợp với tính chất địa hình khu vực.
- Tuyến cảnh quan y tế - giáo dục đô thị: Tổ hợp các công trình với khối tích lớn, chiều cao và mật độ xây dựng thấp. Các công trình bố trí mặt tiền dễ tiếp cận, có diện tích sân vườn lớn, đảm bảo tính yên tĩnh cho khu vực công trình sử dụng.
- Tuyến cảnh quan 2 hồ Vân Hòa, Suối Phèn: xây dựng các công trình với mật độ, tầng cao thấp. Bố trí các công trình dạng hướng tâm, so le giữa các công trình trước và sau. Việc xây dựng các công trình đảm bảo tôn trọng địa hình thấp dần từ ngoài vào trong lòng hồ.
- Tuyến cảnh quan sinh thái nông nghiệp: bảo tồn quỹ đất cảnh quan sinh thái nông nghiệp. Hạn chế xây dựng công trình trên tuyến. Các công trình xây dựng chỉ phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái với tầng cao, mật độ thấp, kiến trúc theo phong cách địa phương.
- Tuyến cảnh quan gò đồi: bảo tồn quỹ đất cảnh quan sinh thái gò đồi. Không xây dựng các công trình trên tuyến. Bố trí các điểm ngắm cảnh, chòi nghỉ tại các vị trí điểm cao nổi trội.

4. Điểm nhấn đô thị:

Gồm 2 hệ thống chính:

- Hệ thống điểm nhấn trên trục ĐT643: hình thành trong quá trình xây dựng đô thị ,là các giao lộ tại các khu vực bố trí cụm trung tâm. Tổ chức không gian với nhiều cây xanh, độ cao thấp, tán thưa làm nền tiền cảnh. Các công trình hợp khối, có khoảng lùi vừa đủ độ cao hơn so với nền tiền cảnh.
- Hệ thống điểm nhấn tại các điểm cao: tận dụng các điểm cao tự nhiên trong đô thị, xây dựng các công trình biểu tượng, tạo điểm nhấn, tính dẫn hướng và tính cách đô thị.

Hệ thống tuyến cảnh quan đô thị



Nguồn: Nhóm công trình

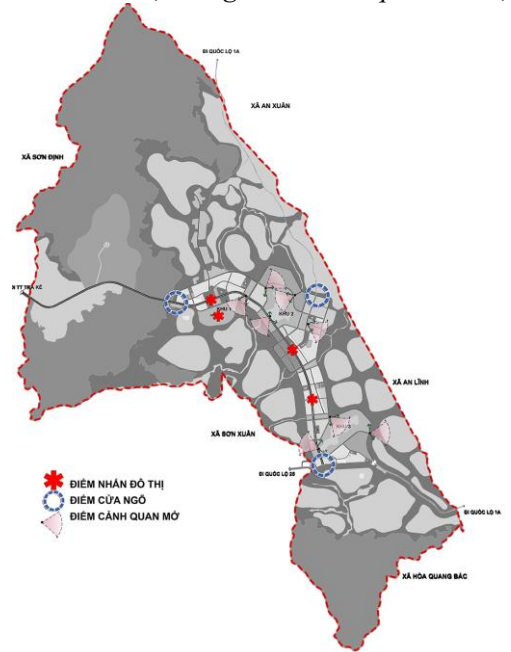
5. Cửa ngõ đô thị:

Cửa ngõ phía Nam: là cửa ngõ quan trọng, kết nối trực tiếp với QL1A, có tính chất liên hệ cấp vùng Tỉnh. Xây dựng các công trình mang sắc thái đặc trưng địa phương. Bố trí công trình tạo cảm giác gần gũi, khép kín, trước khi bước vào không gian mở tại hồ Vân Hòa.

Cửa ngõ phía Tây: là cửa ngõ kết nối với các huyện miền núi phía Bắc và Tây của tỉnh. Điểm của ngõ này là giao thoa giữa vùng di sản với vùng phát triển đô thị. Công trình xây dựng tại cửa ngõ mang hình thái đơn giản. Bố trí các công trình biểu tượng tạo tính liên kết với khu vực di sản.

Cửa ngõ phía Bắc: là cửa ngõ kết nối từ phân vùng đồng bằng lên cao nguyên, tiếp xúc trực tiếp với trung tâm du lịch đô thị. Xây dựng các công trình mật độ thấp, mang tính sinh thái, nhiệt đới.

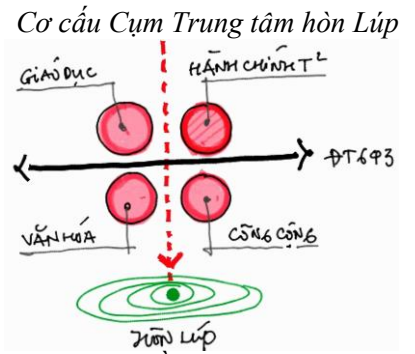
Hệ thống điểm cảnh quan đô thị



Nguồn: Nhóm công trình

4.3.3.2. Thiết kế đô thị các cụm trung tâm

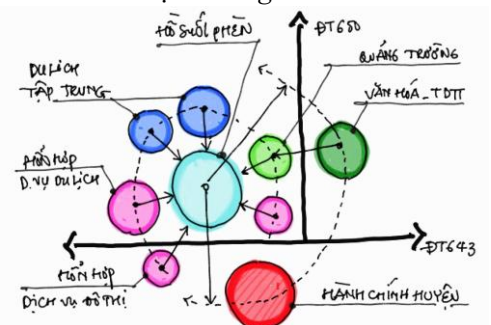
- *Cụm 1: Trung tâm hòn Lúp:* gồm các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao cấp thị trấn, công trình văn hóa cấp huyện. Bố trí thành cụm, có điểm tụ hướng về cảnh quan công viên hòn Lúp.



Nguồn: Nhóm công trình

- *Cụm 2: Trung tâm hồ Suối Phèn:* Bố trí thành cụm 2 vòng hướng tâm về cảnh quan hồ Suối Phèn. Vòng 1, gồm các công trình: Hỗn hợp nhà ở, dịch vụ đô thị, du lịch; Du lịch tập trung, Công viên, Quảng trường. Vòng 2, gồm các công trình: Trung tâm Hành chính Huyện, Thương mại – Dịch vụ, Văn hóa; Thể thao cấp huyện và các công trình công cộng khác.

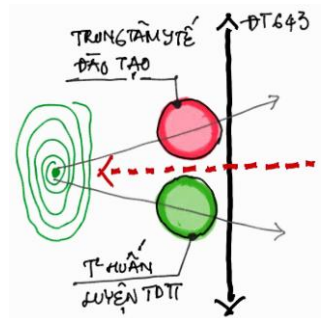
Cơ cấu Cụm Trung tâm hồ Suối Phèn



Nguồn: Nhóm công trình

- **Cụm 3: Trung tâm thôn Văn Hòa:** nằm trên trục chính ĐT643 và trung tâm phân khu 3, gồm các công trình: Y tế huyện, trung tâm điều dưỡng, trung tâm điều dưỡng, trường dân tộc nội trú, văn hóa khu ở.

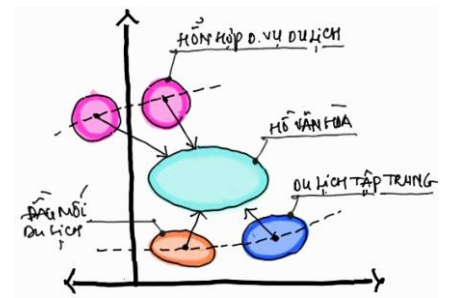
Cơ cấu Cụm Trung tâm thôn Văn Hòa



Nguồn: Nhóm công trình

- **Cụm 4: Trung tâm hồ Văn Hòa:** Tương tự hồ Suối Phèn, bố trí thành cụm hướng tâm về cảnh quan hồ, gồm các công trình: Hỗn hợp nhà ở, dịch vụ đô thị, du lịch; Du lịch tập trung; Giáo dục, đào tạo cấp huyện.
- **Các điểm trung tâm:** phân bố đều trên toàn bộ khu vực xây dựng đô thị và nằm xen kẽ tại trung tâm các khu dân cư với bán kính 400 - 500m.

Cơ cấu Cụm Trung tâm hồ Văn Hòa



Nguồn: Nhóm công trình

4.3.3.3. Mô hình ở đô thị

a. Mô hình đơn vị ở:

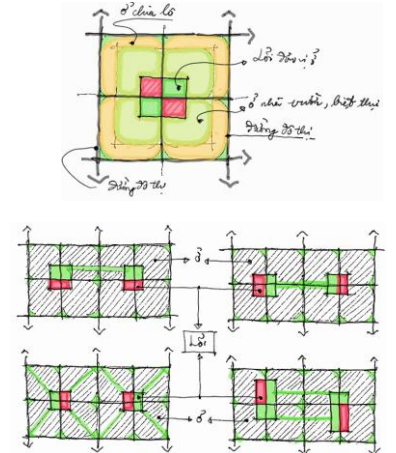
- Các đơn vị ở có hạt nhân là các trung tâm công cộng, hệ thống cây xanh bao xung quanh và hướng tuyến đi vào lõi.
- Các công trình nhà ở ngoại vi đơn vị ở có dạng nhà ở đô thị thông thường. Lớp nhà ở bên trong là mô hình nhà vườn với mật độ, tầng cao thấp.
- Các đơn vị ở được kết nối với nhau bởi hệ thống không gian xanh đi từ lõi xanh của mỗi đơn vị.

b. Phân lớp tính chất ở:

Khu ở tại đô thị được phân làm 3 khu vực tương ứng với 3 phân khu. Phân lớp ở đô thị khái quát hóa thành 4 lớp, thể hiện 04 loại hình ở từ trong ra ngoài (lấy tâm là các trục chính đô thị):

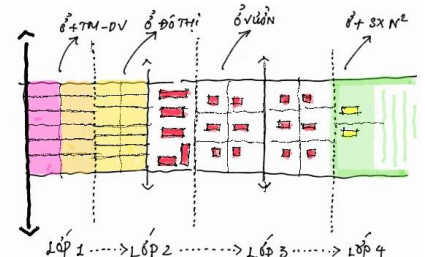
- Lớp 1 (sát đường): Nhà ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ đô thị.
- Lớp 2 (kề lớp 1) : Ở đô thị: ở chia lô, ở liền kề, ở tập thể.
- Lớp 3 (kề lớp 2) : Nhà vườn kết hợp phục vụ du lịch.
- Lớp 4 (ngoài cùng): Nhà ở kết hợp sản xuất, nuôi trồng nông lâm sản và du lịch.

Minh họa mô hình đơn vị ở



Nguồn: Nhóm công trình

Minh họa phân lớp tính chất ở

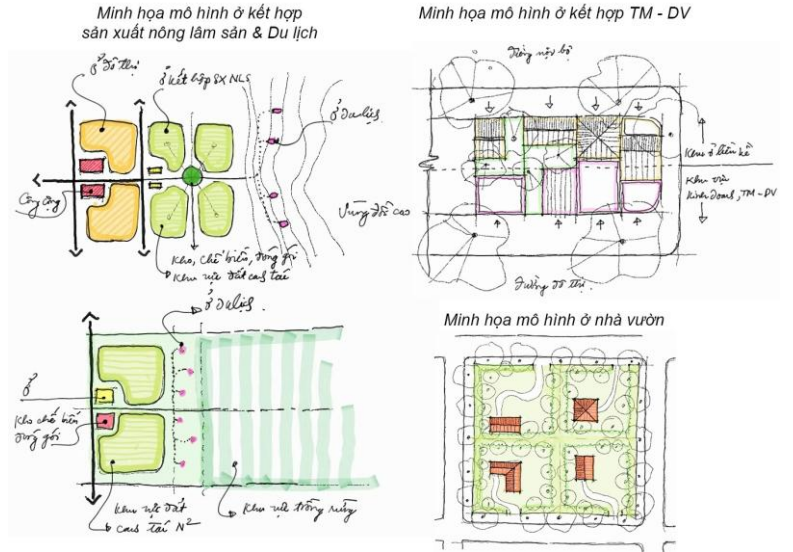


Nguồn: Nhóm công trình

c. Các loại hình nhà ở đô thị:

- Nhà ở xã hội.
- Nhà ở chia lô.
- Nhà ghép đôi.
- Nhà biệt thự.
- Nhà vườn.
- Nhà ở trang trại kết hợp nuôi trồng nông lâm sản.

Minh họa mô hình ở nhà vườn; ở kết hợp TM- DV; ở kết hợp sản xuất NLN & Du lịch



Nguồn: Nhóm công trình

4.3.3.4. Không gian xanh, mặt nước

Dựa trên nguyên tắc lưu giữ, bảo vệ tài nguyên rừng tự nhiên và toàn bộ diện tích mặt nước khu vực, không gian xanh, mặt nước đô thị Vân Hòa được cấu thành bởi hai hệ thống:

- Hệ thống không gian xanh tự nhiên: hệ cảnh quan sinh thái tự nhiên xung quanh.
- Hệ thống không gian xanh nhân tạo: cây xanh, công viên, mặt nước trong đô thị.

Quá trình tạo lập không gian xanh nhân tạo trong đô thị được kết nối trực tiếp với không gian xanh tự nhiên. Hai hệ thống này liên kết với nhau tạo thành một mạng lưới liên tục và khép kín.

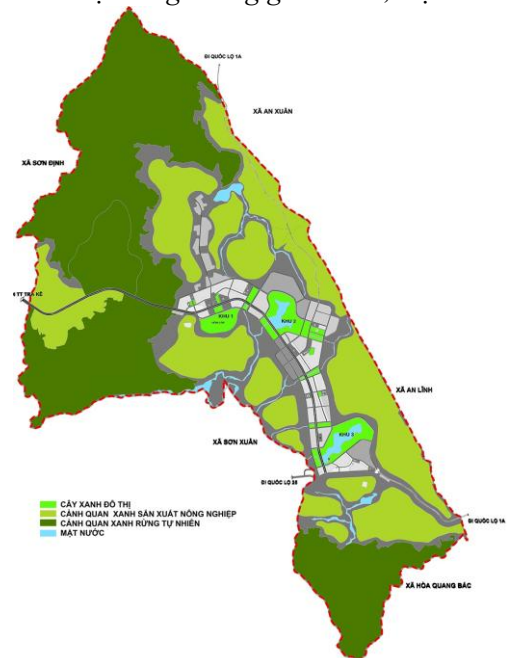
Cấu trúc hệ thống không gian xanh tự nhiên gồm:

- Công viên rừng tự nhiên.
- Vùng sản xuất nông nghiệp.
- Tuyến suối, hồ.

Cấu trúc hệ thống không gian xanh tự nhiên gồm:

- Công viên cách ly tại hai hồ Vân Hòa, Suối Phèn.
- Công viên di sản tại hòn Lúp và điểm di tích.
- Công viên phân khu.
- Các công viên trong khu ở.

Hệ thống không gian xanh, mặt nước



Nguồn: Nhóm công trình

4.3.3.5. Thiết kế đô thị khu vực hồ

Nguyên tắc tổ chức không gian chung tại hai hồ Vân Hòa, Suối Phèn trong khu vực xây dựng đô thị theo dạng hướng tâm. Không gian tại hai hồ được cấu thành bởi:

- Tuyến đường cảnh quan quanh hồ.
- Các công trình xây dựng phía ngoài đường cảnh quan so với lòng hồ (xây dựng với mật độ, tầng cao thấp và giảm dần từ ngoài vào trong).
- Bên trong đường cảnh quan so với lòng hồ là khu vực không gian xanh cách ly, bảo vệ lòng hồ.
- Trồng cây xanh cảnh quan, thảm cỏ, thiết kế đường dạo trong khu vực công viên.

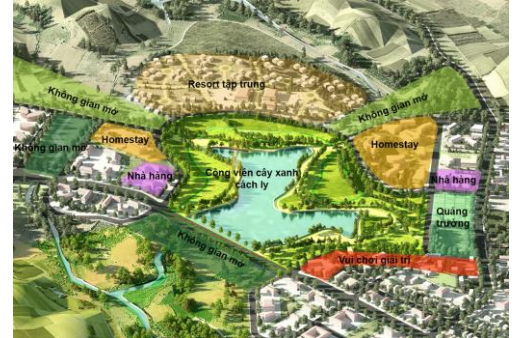
Đối với khu vực hồ Suối Phèn, là khu vực trung tâm về mặt địa lý, chức năng đô thị, tổ chức các hoạt động mang tính “động”. Gồm các hoạt động:

- Hoạt động phục vụ du lịch: Resort tập trung, các dạng khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, bungalow, nhà hàng...
- Hoạt động đô thị: Quảng trường trung tâm, văn hóa, thể thao, khu vực vui chơi giải trí, công viên...

Đối với khu vực hồ Vân Hòa, là khu vực cửa ngõ. Gồm các hoạt động:

- Hoạt động phục vụ du lịch: trung tâm thông tin du lịch, resort tập trung, các dạng khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, homestay, nhà hàng...
- Hoạt động đô thị: ở dạng nhà vườn, ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, chợ gắn với văn hóa bản địa...

Tổ chức không gian kh.vực hồ Suối Phèn



Tổ chức không gian kh.vực hồ Vân Hòa



Nguồn: Nhóm công trình

CHƯƠNG 5. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

5.1. Tổng hợp sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | | | Quy hoạch | | | | | |
|-----------|---|--------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| | | | | | 2020 | | | 2025 | | |
| | | Ha | % | m2/ng | Ha | % | m2/ng | Ha | % | m2/ng |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 4546,83 | 100,0 | | 4546,83 | 100,0 | | 4546,83 | 100,0 | |
| | - Đất xây dựng đô thị | 114,94 | 2,5 | | 215,44 | 4,7 | | 287,66 | 6,3 | |
| | - Đất khác | 4431,89 | 97,5 | | 4331,39 | 95,3 | | 4259,17 | 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, TDDT | 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 |

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2015 | | | Quy hoạch | | | | | |
|----------|---------------------------|--------------------|------|-------|----------------|-----|-------|----------------|-----|-------|
| | | | | | 2020 | | | 2025 | | |
| | | Ha | % | m2/ng | Ha | % | m2/ng | Ha | % | m2/ng |
| - | 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 trang | 4,71 | 4,10 | 18,9 | 4,71 | 2,2 | 12,1 | 4,71 | 1,6 | 9,8 |
| B | Đất khác | 4431,89 | | | 4331,39 | | | 4259,17 | | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 2731,36 | | | 2704,00 | | | 2595,00 | | |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 1277,74 | | | 1271,00 | | | 1188,00 | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | 266,14 | | | 213,00 | | | 186,00 | | |
| 4 | Đất sông suối và thủy lợi | 156,65 | | | 143,39 | | | 290,17 | | |

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng

1. Đất hành chính huyện

Tổng hợp 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 |

2. Đất hành chính, công cộng - dịch vụ, văn hóa

Tổng hợp 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 |

3. Các khu ở

Tổng hợp đất các khu ở

| Ký hiệu khu đất | Dân số (người) | Dân số (người) | Tầng cao TB 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 |
| 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 |
| | | | | | | |

| Ký hiệu khu đất | Dân số (người) | Dân số (người) | Tầng cao TB TB | Diện tích đất đơn vị ở (ha) | Phân theo loại đất ở | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------|-------------|
| | | | | | Cải tạo xen cấy | Khu ở mới |
| 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 |

4. Khu cây xanh

Tổng hợp đất 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- TDDT | 11,25 | | | | |
| X1 | Cây xanh vườn hoa | 0,92 | 0 | 95 | 2 | 3 |
| X2 | Cây xanh - TDDT | 1,80 | 2 | 53 | 5 | 40 |
| X4 | Cây xanh quảng trường | 3,48 | 0 | 83 | 2 | 15 |
| X5 | Cây xanh - TDDT | 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 |
| | Công viên - vườn hoa | 43,00 | | | | |
| X3 | Công viên | 43,00 | 30 | 65 | 3 | 2 |
| | Tổng | 54,25 | | | | |

5. Đất giáo dục – Đào tạo

Tổng hợp đất Giáo dục – Đào tạo

| Ký hiệu | Hạng mục | Diện tích (ha) | MĐ XD (%) | Tầng cao trung bình |
|---------|---|-----------------|-----------|---------------------|
| | Đất giáo dục | 7,30 | | |
| T1 | Trường trung học PT + Trung học cơ sở | 1,40 | 25 | 3 |
| T2 | Trường mầm non | 0,72 | 25 | 2 |
| T3 | Trường Trung học cơ sở + mầm non | 1,00 | 25 | 3 |
| T4 | Trường Trung học cơ sở + Tiểu học | 1,60 | 25 | 3 |
| T5 | Trường Trung học cơ sở + Tiểu học + mầm non | 0,50 | 25 | 3 |
| T6 | Trường dạy nghề | 2,08 | 25 | 3 |

6. Đất hỗn hợp

Tổng hợp đất hỗn hợp

| Ký hiệu | Hạng mục | Diện tích (ha) | MĐ XD (%) | Tầng cao trung bình |
|---------|--------------------|-----------------|-----------|---------------------|
| | Đất hỗn hợp | 16,42 | | |
| H1 | Đất hỗn hợp | 8,44 | 35 | 3 |
| H2 | Đất hỗn hợp | 1,34 | 35 | 3 |
| H3 | Đất hỗn hợp | 2,04 | 35 | 3 |
| H4 | Đất hỗn hợp | 4,60 | 35 | 3 |

7. Đất Du lịch

Tổng hợp đất du lịch

| Ký hiệu | Hạng mục | Diện tích (ha) | MĐ XD (%) | Tầng cao trung bình |
|---------|--------------------|-----------------|-----------|---------------------|
| | Đất du lịch | 32,20 | | |
| DL1 | Đất du lịch | 25,00 | 20 | 2 |
| DL2 | Đất du lịch | 7,20 | 20 | 2 |

CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch giao thông

1. Quan điểm thiết kế:

- Xây dựng mạng lưới giao thông đạt chất lượng cao, liên kết tất cả các khu vực chức năng trong đô thị.
- Xây dựng các tuyến đường trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên, thiết kế không gian cây xanh, quảng trường tạo cảnh quan cho khu vực, tạo nên một gian tiện nghi, linh hoạt và gắn liền với thiên nhiên.
- Xây dựng các điểm đỗ xe hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ.
- Đảm bảo hành lang an toàn kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy định pháp luật hiện hành.
- Tôn trọng tối đa các quy định về lộ giới các tuyến đường chính đã được xác định ở quy hoạch chung đã triển khai và các dự án có liên quan.
- Xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ, có cơ cấu hợp lý, hiện đại, văn minh, có khả năng đáp ứng được nhu cầu vận tải hàng hóa, nhu cầu đi lại của mọi người dân một cách nhanh chóng, thuận tiện và an toàn.

2. Giải pháp quy hoạch:

a. Giao thông đối ngoại:

Thiết kế quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại trên cơ sở các tuyến giao thông tỉnh hiện trạng đi qua khu vực nghiên cứu (ĐT 643, ĐT 650) với các giải pháp kỹ thuật phù hợp đảm bảo an toàn giao thông và tính mỹ quan của đô thị dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

- ĐT 643: Đoạn đi qua đô thị từ Hòn Lúp tới nút giao với đường ĐT 650 (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 (xe quá cảnh) rộng 15m. Đoạn tuyến từ ĐT 650 (phía Nam đô thị) đến cửa ngõ đô thị mặt cắt ngang đường là 27m (do lưu lượng giao thông chủ yếu qua đây chỉ là giao thông quá cảnh). Giai đoạn ngắn hạn khi đô thị chưa hoàn chỉnh có thể sử dụng đường hiện trạng, tuy nhiên cần cấm mốc để quản lý lộ giới đường.
- ĐT 650 (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.
- ĐT 650: Đoạn tuyến đi trong đô thị cải tạo, nâng cấp, mở rộng mặt cắt ngang lên 27m (5m - 7,5m - 2m - 7,5m - 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 cấm mốc để quản lý lộ giới đường.

b. Giao thông nội thị:

- Tổ chức mạng lưới đường:

Mạng lưới đường 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.

Hệ thống giao thông thị trấn Vân Hòa (tương lai) được định hướng xây dựng với hệ thống đường đối ngoại hiện có là trục chính đô thị khi được nâng cấp mở rộng. Các đường

khu vực có kết nối trực tiếp với hệ thống đường chính và tuân thủ theo nguyên tắc tôn trọng tối đa nền địa hình. Khoảng cách giữa các tuyến đường khu vực từ 200-400m. Mạng lưới đường nội bộ xây dựng tùy thuộc chức năng sử dụng đất, đảm bảo liên kết thuận lợi.

- 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 27-46m.
 - Đường ĐT 643 (đoạn từ Hòn Lúp tới nút giao ĐT 650 - phía Nam đô thị): cải tạo, nâng cấp, mở rộng đoạn tuyến với lộ giới 46m (5m – 5,5m – 5m – 15m – 5m – 5,5m – 5m).
 - Đường ĐT 643 (đoạn từ nút giao với ĐT 650 - phía Nam đô thị - tới cửa ngõ đô thị), ĐT 650 (đoạn đi qua đô thị): cải tạo nâng cấp, mở rộng đoạn tuyến với lộ giới rộng 27m (5m – 7,5m – 2m – 7,5m - 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 (4m – 7,5m – 4m) và 20,5m (5m – 10,5m – 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.

Bảng thống kê khối lượng giao thông

| TT | Tên đường | Chiều Dài (m) | Chiều rộng (m) | | | | Diện tích (m ²) | | | |
|-------------|--|-----------------|----------------|----------|------------------|------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | Lòng đường | Hệ đường | Lề/Dải phân cách | Tổng | Lòng đường | Hệ đường | Lề/Dải phân cách | Tổng |
| I | Giao thông đối ngoại | 9.789,6 | | | | | 106.310,6 | - | 10.039,6 | 116.350,2 |
| 1 | ĐT 643 (ngoài đô thị) | 5.155,5 | 11,0 | | 1,0 | 12,0 | 56.710,5 | - | 5.155,5 | 61.866,0 |
| 2 | ĐT 650 (phía Nam ĐT) | 250,0 | 5,5 | | 2,0 | 7,5 | 1.375,0 | - | 500,0 | 1.875,0 |
| 3 | Đường tránh ĐT 641 | 4.384,1 | 11,0 | | 1,0 | 12,0 | 48.225,1 | - | 4.384,1 | 52.609,2 |
| II | Giao thông đô thị | 35.643,9 | | | | | 250.140,1 | 158.933,8 | 57.776,2 | 466.850,1 |
| <i>II.1</i> | <i>Trục chính đô thị</i> | <i>7.546,9</i> | | | | | <i>171.891,8</i> | <i>75.469,0</i> | <i>57.776,2</i> | <i>305.137,0</i> |
| 1 | ĐT 643 (từ hòn Lúp tới ĐT 650 - phía Nam đô thị) | 5.335,3 | 26,0 | 10,0 | 10,0 | 46,0 | 138.717,8 | 53.353,0 | 53.353,0 | 245.423,8 |
| 2 | ĐT 643 (từ ĐT 650 - phía Nam đô thị - đến nút giao cửa ngõ đô thị) | 978,9 | 15,0 | 10,0 | 2,0 | 27,0 | 14.683,5 | 9.789,0 | 1.957,8 | 26.430,3 |
| 3 | ĐT 650 (đoạn trong đô thị) | 1.232,7 | 15,0 | 10,0 | 2,0 | 27,0 | 18.490,5 | 12.327,0 | 2.465,4 | 33.282,9 |
| <i>II.2</i> | <i>Đường khu vực</i> | <i>28.097,0</i> | | | | | <i>78.248,3</i> | <i>83.464,8</i> | - | <i>161.713,1</i> |
| III | Bãi đỗ xe | | | | | | | | | 30.000,0 |
| | Tổng | 45.433,5 | | | | | 356.450,7 | 158.933,8 | 67.815,8 | 613.200,3 |

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu: 454,68 ha
- Diện tích đất xây dựng tập trung: 272,1 ha
- Diện tích đất giao thông: 61,3 ha
- Tỷ lệ đất giao thông: 22,5 %
- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 45,4 km
- Mật độ mạng lưới đường: 7,8 km/km².

4. Các công trình giao thông:

- Bến xe đối ngoại: đề xuất xây dựng bến xe đối ngoại tại vị trí cửa ngõ phía Đông của đô thị (trên ĐT 643) với quy mô 5.000 m², đạt tiêu chuẩn bến xe cấp III.
- Bãi đỗ xe: xây dựng hệ thống bãi đỗ xe đô thị đảm bảo đến năm 2020 đạt 1,5-2% diện tích đất xây dựng đô thị, phục vụ đầy đủ nhu cầu đỗ xe trong đô thị và khách vãng lai.

5. Khái toán kinh phí

Bảng khái toán kinh phí hệ thống giao thông

| TT | Hạng mục | Khối lượng | Đơn vị | Đơn giá 1000đ | Thành tiền Tr.đ |
|----|------------------------|------------|----------------|------------------|--------------------|
| 1 | Xây dựng mặt đường mới | 195.366,3 | m ² | 400 | 78.146.516 |
| 2 | Xây dựng hè đường | 100.508,4 | m ² | 250 | 25.127.110 |
| 3 | Bó vỉa BTXM có đan | 31.952,0 | m | 200 | 6.390.400 |
| 4 | Phân cách | 7.546,9 | m | 150 | 1.132.035 |
| 5 | Bãi đỗ xe tập trung | 10.000,0 | m ² | 150 | 1.500.000 |
| | Tổng | | | | 112.296.061 |
| | Dự phòng 15% | | | | 16.844.409 |
| | Tổng kinh phí | | | | 129.140.470 |

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống giao thông đợt đầu (2020) là 129 tỷ đồng.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

6.2.1. Cao độ nền

1. Căn cứ thiết kế:

- Bản đồ đo đạc địa hình, tỷ lệ 1/5000, (do chủ đầu tư cấp năm 2015), hệ cao độ Quốc gia, hệ tọa độ VN2000.
- Tài liệu thủy văn khu vực nghiên cứu.
- QCXDVN 01: 2008 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- QCXD 07: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng xây dựng của khu vực nghiên cứu.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, sơ đồ định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan.

2. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp, đảm bảo các yếu tố kỹ thuật, kinh tế, thẩm mỹ.
- Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng.
- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây sồi mòn, rửa trôi đất.
- Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng.
- Kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng thấp nhất.

3. Giải pháp:

- Khu vực cải tạo xây dựng (mật độ cao):
 - 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÷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 Imin: $\geq 0,004$
 - 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:
 - Hnền TL643: giữ nguyên cao độ nền tuyến đường theo hiện trạng: 434.30 ÷ 466.50m.
 - Phân khu 1 (Khu vực phía Tây Bắc hồ Suối Phèn): Hxd: 434.30 ÷ 457m.
 - Phân khu 2 (Khu vực phía Đông hồ Suối Phèn): Hxd: 444 ÷ 464m.
 - Phân khu 3 (Khu vực phía Nam hồ Vân Hòa) : Hxd: 438.5 ÷ 449.5m.

- Phân khu 2,3 (Khu vực từ phía Nam hồ Suối Phèn đến phía Bắc hồ Vân Hòa):
Hxd: $442.15 \div 461.20m$.

Tận dụng tối đa vật liệu đắp nền sẵn có tại địa phương nhằm giảm thiểu chi phí đầu tư.

Đầu tư xây dựng các mô hình nhà ở sinh thái, xây dựng công trình sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường: gỗ, đá... gắn kết hài hòa với thiên nhiên.

6.2.2. Thoát nước mưa

1. Căn cứ thiết kế:

- Bản đồ đo đạc địa hình, tỷ lệ 1/5000, (do chủ đầu tư cấp năm 2015), hệ cao độ Quốc gia, hệ tọa độ VN2000.
- Tài liệu thủy văn khu vực nghiên cứu.
- QCXDVN 01: 2008 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- QCXD 07: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- TCVN 7957-2008 Thoát nước – Mạng lưới công trình bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng xây dựng của khu vực nghiên cứu.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, sơ đồ định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan.

2. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.
- Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, đảm bảo tiêu thoát cho cả lưu vực ngoài phạm vi quy hoạch.
- Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống cống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác.
- Độ dốc cống thoát nước mưa bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, giảm khối lượng đào đắp xây dựng cống.
- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.
- Tận dụng tối đa và cải tạo các trục tiêu tự nhiên.
- Tận thu nước mưa về các hồ chứa nước Vân Hòa, Suối Phèn.

3. Giải pháp:

Địa hình khu vực nghiên cứu tương đối thuận lợi cho việc thoát nước mưa. Các tuyến mương tưới hiện trạng trước mắt cần giữ nguyên hiện trạng để đáp ứng nhu cầu tưới cho nông nghiệp, trong tương lai khi xây dựng phát triển, không còn nhu cầu tưới cho nông lâm nghiệp (không cần giữ tuyến mương tưới) có thể điều chỉnh mặt bằng xây dựng cho phù hợp, hài hòa với không gian, cảnh quan.

Dự kiến hướng thoát nước mưa của thị trấn như sau:

a. 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.

b. 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 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.

c. Tính toán thủy lực:

- Hệ thống thoát nước mặt bao gồm các tuyến cống tròn, cống hộp và mương hở. Thông số tuyến thoát tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn, với công thức tính toán:

$$Q = \Psi \times q \times F \text{ (l/s)}$$

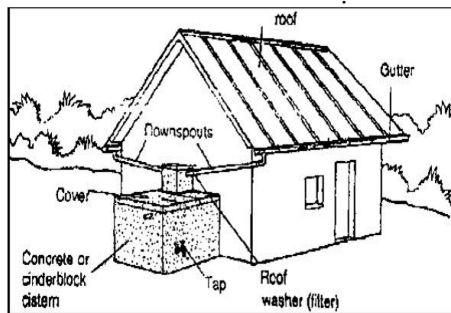
Trong đó:

- Q: Lưu lượng chảy qua cống (l/s)
- q : Cường độ mưa tính toán l/s.ha (tra biểu đồ cường độ mưa tại tỉnh Phú Yên, chọn: P=1 năm với cống nhánh và P=2÷3 năm với cống chính).
- Ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ lấy từ 0,5 đến 0,7 (khu vực có mật độ xây dựng trung bình và tại các khu vực có mật độ xây dựng dày đặc: $\Psi = 0,7$; với khu vực công viên cây xanh: $\Psi = 0,5$).

d. Kết cấu cống:

- Cống tròn BTCT, mương xây nắp đan, mương xây hở.
- Độ sâu chôn cống được khống chế như sau:
 - Cống đi trên hè và trong khu vực cây xanh công viên: 0,5m.
 - Cống đi dưới lòng đường: 0,7m.

Minh họa tái sử dụng nguồn nước mưa



Tích trữ nước mưa tại công trình



Mô hình bể tích trữ nước mưa trên đường giao thông

e. Tận thu, tích trữ nguồn nước mưa:

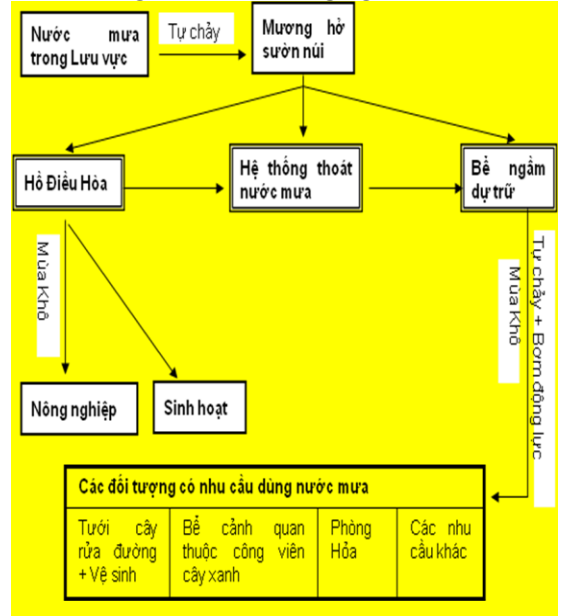
- Tận thu nước mưa trong hệ thống thoát nước mưa về các hồ chứa nước Vân Hòa, Suối Phèn...nhằm bổ sung nguồn nước mặt của các hồ chứa phục vụ cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt, du lịch...
- Tận thu nước mưa trên mái, sân vườn các công trình xây dựng.

- Xây dựng các bể tích trữ nước mưa tại các khu vực khả thi: hợp lưu các nhánh suối, các khe tụ thủy...tận dụng cho các mục đích tưới cây, rửa đường.

f. Một số giải pháp bảo vệ nguồn nước mặt:

- Bảo vệ hành lang các khe tụ thủy, suối.
- Kè bảo vệ các lòng hồ Suối Phèn, Vân Hòa nhằm ổn định bờ, chống lấn chiếm diện tích mặt hồ.
- Tận thu nước mưa trên mái, sân vườn các công trình xây dựng.
- Xây dựng các bể tích trữ nước mưa tại các khu vực khả thi: hợp lưu các nhánh suối, các khe tụ thủy...tận dụng cho các mục đích tưới cây, rửa đường.
- Bảo vệ, bảo tồn và phát triển hệ sinh thái thủy sinh, các loài động thực vật tự nhiên ven nguồn nước.

Sơ đồ thu gom, tái sử dụng nguồn nước mưa



4. Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

- 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.
- Tăng cường bảo vệ, trồng rừng phòng hộ đầu nguồn.
- Xây dựng tường chắn, taluy gia cố mái dốc.
- Với địa hình phức tạp, độ dốc cao, nguy cơ xói lở lớn: Trồng cỏ Vetiver kết hợp gia cố khung bê tông, rọ đá... để tăng cường độ ổn định của mái taluy nền đường.
- Những khu vực đào, đắp >5.0m phải dùng giải pháp giằng cáp.
- Xây dựng hệ thống cảnh báo thiên tai: lũ quét, sạt lở đất...
- Di dời các hộ dân ra khỏi các khu vực có nguy cơ cao xảy ra tai biến thiên nhiên: lũ quét, sạt lở đất, ngập lũ...

5. Khái toán kinh phí chuẩn bị kỹ thuật:

Bảng khái toán kinh phí xây dựng chuẩn bị kỹ thuật

| STT | Hạng Mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (tr. đ) | Thành tiền (tr. đ) |
|----------|-----------------------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| A | San Nền | | | | 51,191.50 |
| 1 | Đào nền lô đất | m3 | 408150 | 0.04 | 16,326.00 |
| 2 | Đắp nền lô đất | m3 | 713300 | 0.035 | 24,965.50 |
| 3 | Kè bờ hồ | m | 2200 | 4.5 | 9,900.00 |
| B | Thoát Nước Mưa | | | | 17,778.00 |
| 1 | Cống tròn BTCT D600 | m | 12400 | 0.65 | 8,060.00 |
| 2 | Cống tròn BTCT D800 | m | 2520 | 1.1 | 2,772.00 |
| 3 | Cống tròn BTCT D1000 | m | 420 | 1.6 | 672.00 |

| STT | Hạng Mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (tr. đ) | Thành tiền (tr. đ) |
|------------|--|---------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| 4 | Cống tròn BTCT D1500 | m | 245 | 3.6 | 882.00 |
| 5 | Mương nắp đan 0.6x0.6 | m | 950 | 0.5 | 475.00 |
| 6 | Mương nắp đan 0.8x0.8 | m | 1720 | 0.7 | 1,204.00 |
| 7 | Mương nắp đan 1.5x1.5 | m | 500 | 1.5 | 750.00 |
| 8 | Ga thăm, ga thu, cửa xả, gói cống, cống qua đường tạm tính 20% kinh phí mạng lưới thoát nước | | | | 2,963.00 |
| C | Tổng A+B | | | | 68,969.50 |
| D | 10% dự phòng | | | | 6,896.95 |
| E | Tổng cộng: C+D | | | | 75,866.45 |

Tổng kinh phí xây dựng chuẩn bị kỹ thuật đợt đầu (2020) là: 75 tỷ đồng.

6.3. Quy hoạch cấp nước

1. Căn cứ thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 do Bộ Xây Dựng ban hành.
- TCXDVN 33:2006 – Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

2. Tiêu chuẩn cấp nước

- Nước sinh hoạt : 100-120 l/ng.ngđ.
- Nước công cộng : 20% Qsh.

3. Nhu cầu cấp nước

Tiêu chuẩn và ước tính nhu cầu sử dụng nước

| TT | Thành phần | Tiêu chuẩn | | Quy mô | | Nhu cầu (m ³ /ngđ) | |
|----|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------|-------|-------------------------------|-------|
| | | 2020 | 2025 | 2020 | 2025 | 2020 | 2025 |
| 1 | Nước sinh hoạt đô thị (Qsh) | 100 l/ng.ngđ | 120 l/ng.ngđ | 3.900 | 4.800 | 390 | 576 |
| 2 | Nước công cộng | 20 % Qsh | 20 % Qsh | | | 78 | 116 |
| 3 | Nước tưới cây, rửa đường | 10% Qsh | 10% Qsh | | | 39 | 58 |
| 4 | Dự phòng, rò rỉ | 25% $\sum(1-3)$ | 20% $\sum(1-3)$ | | | 127 | 188 |
| 5 | Nước bản thân nhà máy | 5% $\sum(1-4)$ | 5% $\sum(1-4)$ | | | 32 | 47 |
| 6 | Nhu cầu cấp nước trung bình | | | | | 666 | 985 |
| 7 | Nhu cầu cấp nước lớn nhất | | | | | 1.000 | 1.500 |

4. Nguồn nước

Nước mặt: Trên địa bàn xã có 2 hồ lớn có chức năng điều tiết phục vụ cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong khu vực là hồ Suối Phèn và hồ Vân Hòa. Dung tích hữu ích mỗi hồ khoảng 0,5-1 triệu m³ tùy theo mùa đủ khả năng cung cấp nước cho phát triển thị trấn trong tương lai. Các con số về lượng mưa trung bình (dao động khoảng 1700-1900 mm/năm), lượng bốc hơi trung bình (1.200 mm/năm) cho thấy nếu không có hiện tượng tự nhiên bất thường (hạn hán) thì lượng nước trong hồ được bổ cập đảm bảo.

Nước ngầm: Theo kết quả đề án tìm kiếm nước dưới đất vùng Tuy Hòa - Phú Yên của Đoàn Địa chất 703 và các báo cáo nghiên cứu của Liên Đoàn Địa chất thủy văn Miền Trung cho thấy ở khu vực này có 2 dạng chứa nước với đặc điểm của phức hệ chứa nước khe nứt - lỗ hổng trong các đá phun trào bazan Neogen và đới chứa nước khe nứt, phong hóa trong các thành tạo xâm nhập:

- Phức hệ chứa nước khe nứt - lỗ hổng trong các đá phun trào bazan Neogen (β N, dn): Mục nước tĩnh của tầng chứa nước này thường nằm sâu hơn 5m . Động thái của nước biến đổi theo mùa. Nước thuộc loại hình Bicacbonat Natri Kali, Bicacbonat Canxi Manhe. Tổng khoáng nhỏ thường là nước nhạt. Nước trong tầng này đã cung cấp nước tốt cho sinh hoạt của nhân dân trong vùng.
- Đới chứa nước khe nứt, phong hóa trong thành tạo xâm nhập Định quán Pha I (δ J3 , đq1): Nhìn chung khả năng chứa nước trong các thành tạo này kém. Lưu lượng nước thay đổi từ 0,11 - 0,61 l/s, tại một số địa điểm xuất lộ nước đo được lưu lượng từ 0,08 - 2,15m/s. Nước có độ tổng khoáng hóa thấp < 0,5g/l, PH = 6- 9,67. Nước thuộc loại hình Bicacbonat clorua natri hoặc Clorua bicacbonat natri. Nước chỉ tồn tại trong các

đới khe nứt, đập vỡ hoặc đới đá phong hóa nên ít có triển vọng cung cấp nước quy mô lớn mà chỉ có ý nghĩa cho khai thác nước nhỏ lẻ bằng các giếng đào.

a. Dự báo khả năng khai thác:

- Khả năng khai thác nước ngầm:

Do cấu trúc địa chất, khả năng khai thác nước ngầm để phục vụ cho sản xuất trong khu vực là rất thấp. Nước ngầm trong chủ yếu được khai thác để phục vụ cho sinh hoạt nhỏ lẻ của nhân dân trong vùng. Biện pháp hết sức quan trọng là xây dựng các ao, hồ thủy lợi và kết hợp các biện pháp khác để giữ nước trong mùa mưa.

- Khả năng khai thác nước mặt:

Xét toàn vùng cao nguyên Vân Hòa dòng chảy ngoại sinh chỉ gồm một vài suối nhỏ ngoài khu vực đổ vào nhưng lượng dòng chảy rất nhỏ, không đáng kể. Tổng lượng dòng chảy nội sinh: 227 triệu m³, trung bình 14.754,5 m³/người bằng 97,8% trung bình toàn tỉnh, gấp 1,35 lần trung bình cả nước. Tuy nhiên các sông suối nhỏ ngắn và dốc nên dòng chảy tập trung lớn vào mùa mưa, mùa khô thiếu nước.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng cao nguyên Vân Hòa đến năm 2020 đã xác định giải pháp khai thác nguồn nước mặt có hiệu quả là xây dựng các công trình hồ chứa nước để điều tiết phục vụ cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong khu vực. Xây dựng các hồ chứa nước ngoài việc điều tiết nước cung cấp cho sản xuất nông nghiệp và nước sinh hoạt còn cải tạo khí hậu tiểu vùng và tạo cảnh quan cho các hoạt động du lịch.

b. Lựa chọn nguồn nước:

Như đã phân tích ở trên, so sánh trữ lượng nguồn nước mặt và nước ngầm chỉ có nguồn nước mặt là đủ ổn định và trữ lượng. Áp dụng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008, khu vực nghiên cứu có dưới 5000 dân, bậc tin cậy của hệ thống cấp nước là bậc 2. Lưu lượng bình quân ngày đảm bảo 90% nhu cầu sử dụng, tương ứng với khoảng 1.400 m³/ngđ bằng 0,28% dung lượng hồ Suối Phèn và 0,23% dung lượng hồ Vân Hòa.

Lựa chọn nguồn nước mặt từ hồ Vân Hòa và Suối Phèn là nguồn cấp nước chính cho thị trấn trong tương lai. Sử dụng song song cả 2 hồ để cung cấp, tuy nhiên do cao độ hồ Suối Phèn tốt hơn (trung bình 438,5 m so với 435,3 của hồ Vân Hòa khi đo cùng thời điểm), để tận dụng cao độ cho hệ thống cấp nước, kiến nghị lựa chọn nguồn 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.

5. Giải pháp cấp nước:

a. Công trình đầu mối cấp nước:

Xây dựng công trình thu và nhà máy cấp nước sạch công suất khoảng 1.500 m³/ngđ phục vụ nhu cầu phát triển của thị trấn.

- 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.
- Công trình xử lý nước cấp: Khu vực nghiên cứu có địa hình cao nguyên, lựa chọn vị trí đặt nhà máy xử lý nước cấp là điểm có vị trí cao so với trung bình thị trấn. Lựa chọn theo nguyên tắc này sẽ chủ động được giờ vận hành nhà máy (chủ động chọn giờ tiêu thụ điện thấp điểm để bơm từ công trình thu và xử lý nước cấp), tận dụng chênh cao tự nhiên để nước sạch tự chảy xuống các đối tượng sử dụng. Lựa chọn 2 vị trí đặt công trình xử lý nước cấp:

- *Vị trí 1:* Khu vực đồi Hòn Lúp, gần thôn Phong Cao (cao độ 477 m): Vị trí cách hồ Suối Phèn khoảng 1km và hồ Vân Hòa khoảng 3km. Ưu điểm là không vướng

vào dân cư hiện trạng, tuy nhiên vị trí hơi lệch về phía bắc, khoảng cách xa, khó thu nước và phân phối về phía nam khu vực hồ Vân Hòa.

- *Vị trí 2:* Khu vực đồi phía sau thôn Suối Phèn (cao độ 471 m): nằm gần đô thị, giữa hồ Suối Phèn và hồ Vân Hòa, cách hồ Suối Phèn hơn 600m và hồ Vân Hòa hơn 1.600m. Vị trí này có ưu điểm là nằm ở trung tâm thị trấn, thuận lợi cho thu và phân phối nước sau này. Nhược điểm là nằm sau khu dân cư thôn Suối Phèn, có thể phải thu hồi một số diện tích đất để xây dựng nhà máy và đường ống.

Kiến nghị lựa chọn *Vị trí 2*, phía sau thôn Suối Phèn để làm công trình xử lý nước cấp. So với cao độ trung bình các khu dân cư khoảng 450m, vị trí này đảm bảo nước sạch có thể tự chảy đến phần lớn khu vực quy hoạch.

b. Mạng lưới cấp nước:

- 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 D100mm –D150mm.
- Mạng lưới cấp nước chính cấp 1 được tính toán đảm bảo cấp nước cho giờ dùng nước max và giờ dùng nước max và có cháy

c. Áp lực nước:

- Bể chứa nhà máy nước thị trấn đặt tại cao độ hơn 470m, đảm bảo nước có thể tự chảy đến chân công trình. Để đảm bảo áp lực nước tự do tại chân công trình đạt 20m, nhà máy nước thị trấn cần bổ sung trạm bơm cấp 2. Trong giai đoạn trước mắt các hộ dùng nước, đặc biệt các hộ cuối nguồn nước cần bổ sung bể chứa ngầm và bể mái để đảm bảo nhu cầu và áp lực nước trong công trình.

d. Chữa cháy:

- 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.

e. Quy cách xây dựng dự kiến:

- Đường ống cấp nước được chôn sâu dưới vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông, độ sâu chôn ống trung bình 0,7m.
- Mạng lưới cấp nước chính và mạng lưới cấp nước phân phối sử dụng ống thép hoặc ống HDPE.

f. Bảo vệ nguồn nước và an toàn cấp nước đảm bảo tiêu chí thị trấn sinh thái:

- Bảo vệ nguồn nước hồ Suối Phèn và Vân Hòa, cấm mọi hình thức xả thải trực tiếp xuống hồ. Đối với nước thải sau xử lý cần có hồ sau khu xử lý tập trung để lưu giữ, tận dụng nước thải. Phần nước thải còn dư, sau khi kiểm soát chất lượng mới được xả xuống hồ. Trong ranh giới 200m từ bờ hồ cấm các hoạt động chăn nuôi, trồng cây ăn quả, hạn chế xây dựng.
- Hồ Suối Phèn được lựa chọn là nguồn cấp nước chính cho khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên trong mùa khô, đặc biệt là trường hợp hạn hán cần có giải pháp bổ sung nguồn cấp nước cụ thể như sau:
 - Nguồn nước mặt: sử dụng kết hợp hồ Vân Hòa khi cần thiết như quy hoạch đã đề xuất.

- Nguồn nước ngầm và nước mưa: Nhiều năm qua người dân địa phương đã sử dụng nước ngầm và nước mưa phục vụ sinh hoạt. Tuy chất lượng và lượng nước sử dụng không thể đảm bảo như nước sạch tập trung nhưng đây vẫn là nguồn bổ cấp, dự phòng trong trường hợp nước mặt khó khăn hoặc cần ưu tiên cho sản xuất. Mỗi gia đình nên có 1 bể trữ và hệ thống thu nước mái, lưu giữ nước mưa phục vụ nhu cầu ngoài ăn uống trong gia đình.
- Tái sử dụng nước thải: Nước thải sau xử lý để phục vụ nhu cầu tưới cây, rửa đường, sản xuất nông nghiệp, dự phòng cứu hỏa, giảm áp lực về nguồn nước cho đô thị.

6. Khái toán kinh phí:

Bảng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước

| TT | Hạng mục công trình | Quy mô | Đơn giá (1.000 đ) | Thành tiền (1.000.000 đ) |
|----------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1 | Xây dựng công trình thu | 1000 (m ³ /ngđ) | 3.000 | 3.000 |
| 2 | Xây dựng nhà máy nước | 1000 (m ³ /ngđ) | 5.000 | 5.000 |
| 3 | Ống cấp nước D150mm | 4.000m | 700 | 2.800 |
| 4 | Ống cấp nước D100mm | 15.000m | 500 | 7.500 |
| 5 | Dự phòng 20% | | | 3.660 |
| 6 | Tổng cộng | | | 21.960 |
| 7 | Làm tròn | | | 22.000 |

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống điện đọt đầu (2020) là 22 tỷ đồng.

6.4. Quy hoạch cấp điện

1. Căn cứ lập quy hoạch:

- Căn cứ bản đồ đo đạc hiện trạng 1/5000 xã Sơn Long
- Quyết định số 7534/QĐ-BCT ngày 10/12/2012 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Phú Yên giai đoạn 2011 đến 2015 có xét đến năm 2020;

2. Chỉ tiêu và phụ tải cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện

| STT | Tên hệ sử dụng điện | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|-----|--------------------------------|-------------|----------|
| 1 | Sinh hoạt (Đến năm 2020) | W/người | 330 |
| | Sinh hoạt (Đến năm 2025) | W/người | 400 |
| 2 | Công cộng, dịch vụ, thương mại | Kw/ha | 50 |
| 3 | Đất hỗn hợp | Kw/ha | 80 |
| 4 | Đất Du lịch | Kw/ha | 80 |
| 3 | Công nghiệp | Kw/ha | 160-200 |
| 4 | Vườn hoa công viên, TDTT | KW/ha | 5 |
| 5 | Đất an ninh quốc phòng | Kw/ha | 50 |
| 6 | Đất nông nghiệp | Kw/ha | 0,3 |

Tổng hợp phụ tải cấp điện

| STT | Hạng mục | Đơn vị | Quy mô | | Chỉ tiêu (KW/ đv) | | Phụ tải | |
|-----|--------------------------------|----------|--------|-------|-------------------|------|--------------|---------------|
| | | | 2020 | 2025 | 2020 | 2025 | 2020 | 2025 |
| 1 | Dân số dự báo năm 2020 | người | 3.900 | 4.800 | 0,33 | 0,4 | 1.287 | 1.920 |
| 2 | Công cộng, dịch vụ, hành chính | % dân số | 23,88 | 24,96 | 50 | 50 | 1.194 | 1.248 |
| 3 | Đất hỗn hợp | ha | 16,42 | 30,82 | 80 | 80 | 1.314 | 2.466 |
| 4 | Đất Du lịch | ha | 8,8 | 23,6 | 80 | 80 | 704 | 1.888 |
| 5 | Công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật | ha | 6 | 8,7 | 160 | 160 | 960 | 1.392 |
| 6 | Cây xanh, công viên, TDTT | ha | 55,85 | 55,85 | 5 | 5 | 279 | 279 |
| 7 | Đất an ninh, quốc phòng | ha | 4,6 | 4,6 | 20 | 20 | 92 | 92 |
| 8 | Đất nông nghiệp | ha | 2704 | 2595 | 0,3 | 0,3 | 811 | 779 |
| | Tổng | | | | | | 6.641 | 10.063 |
| | Hệ số 80% | | | | | | 0,80 | 0,80 |
| | Tổng cộng | | | | | | 5.313 | 8.051 |

Tổng hợp phụ tải khu vực nghiên cứu thiết kế qua từng giai đoạn như sau:

- Giai đoạn đầu 2020 là: 5,3MW tương đương: 6,2MVA;
- Giai đoạn dài hạn 2025 là: 8,1MW tương đương: 9,5MVA.

3. Giải pháp cấp điện:

- 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.
 - 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 240mm².
 - 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 hộp bộ kiểu Kiot hoặc trạm 1 cột.
 - Trạm phân phối xây dựng mới sử dụng loại trạm xây và trạm hộp bộ kiểu Kiot, trạm 1 cột.
 - Vị trí trạm biến áp trên bản vẽ chỉ là xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.
 - 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. Cấp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1KV đi trong hào cáp sâu 0,7-1m.
 - Trong các khu ở hạ thế đi nổi sử dụng cáp vặn xoắn lõi nhôm, bọc cách điện ABC có tiết diện từ 35mm² – 120mm².
 - Hệ thống điện sinh hoạt sẽ được xác định cụ thể vào giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng.
 - 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/m².
 - Đường cấp II: 0,8 cd/m².
 - Đường cấp III: 0,6 cd/m².
 - Đường phụ, đường khu nhà ở...: 0,4 cd/m².
 - Chiều sáng cảnh quan, công trình lựa chọn chiếu sáng theo các mức đô sau:
 - Khu trung tâm thương mại dịch vụ, quảng trường, đầu mối giao thông: sử dụng nhiều hình thức chiếu sáng khác nhau, phối hợp màu sắc giữa chiếu sáng đường và chiếu sáng công trình nhằm nêu bật các điểm nhấn công trình.
 - Các khu trường học, cơ quan hành chính, cây xanh, thể dục thể thao hạn chế chiếu sáng dàn trải, tập trung vào chiếu sáng công năng của công trình.

- Các khu vực khác như khu ở, bệnh viện, CCN, di tích lịch sử, đền, chùa... không thích hợp với chiếu sáng đèn trời, ngoài việc đảm bảo một số chiếu sáng công năng thì nên cố gắng hết sức giảm thiểu chiếu sáng trang trí.

4. Quy hoạch cấp điện đợt đầu:

- Cải tạo nắn tuyến đường dây nổi 22KV hiện có.
- Xây dựng các trạm biến áp hạ thế 22KV để đảm bảo cung cấp điện cho các phụ tải mới xây dựng.
- Xây dựng và cải tạo hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng khu vực.

5. Khái toán kinh phí:

Bảng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống điện

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Quy mô | Đơn giá (triệu đồng) | Thành tiền (triệu đồng) |
|----|--------------------------------------|--------|--------|-------------------------|----------------------------|
| | | | 2020 | 2020 | 2020 |
| 1 | Đường dây nổi 22KV xây dựng mới | km | 4,20 | 2.000 | 8.400 |
| 2 | Cải tạo nắn tuyến đường dây nổi 22KV | km | 10 | 2.000 | 20.000 |
| 3 | Xây dựng TBA hạ thế (TT) | KVA | 6250 | 3 | 18.750 |
| | Tổng cộng | | | | 47.150 |

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống điện đợt đầu (2020) là 47 tỷ đồng.

6.5. Hệ thống thông tin liên lạc

1. Căn cứ quy hoạch:

Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc được lập trên cơ sở các văn bản pháp lý, các quy hoạch, chiến lược phát triển và theo dự báo của đồ án. Cụ thể như sau:

- Luật viễn thông.
- Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/7/2012 và quyết định số 22/2009/QĐ-TTg ngày 16/2/2009 của Thủ tướng về phê duyệt quy hoạch truyền dẫn phát sóng phát thanh truyền hình.
- Quy hoạch phát triển bưu chính viễn thông và công nghệ thông tin tỉnh Phú Yên giai đoạn 2006-2010 định hướng đến năm 2020
- Các chiến lược phát triển hệ thống thông tin liên lạc có liên quan.
- Các văn bản, tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm có liên quan

2. Quan điểm và mục tiêu:

a. Quan điểm:

- Phát triển công trình, hạ tầng thông tin liên lạc bảo đảm nhu cầu theo chiến lược phát triển theo định hướng chung.
- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng khác. Phát triển viễn thông và internet trong xu thế hội tụ với công nghệ thông tin và truyền thông.
- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao.
- Phát triển mạng lưới và phát triển dịch vụ gắn kết với phát triển du lịch, phát triển công nghiệp, phát triển kinh tế ...trên địa bàn Sơn Long và toàn tỉnh Phú Yên.
- Phát triển nhanh các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội
- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc đi đôi với quản lý và khai thác có hiệu quả.
- Phát huy mọi nguồn lực mở rộng, phát triển hạ tầng thông tin liên lạc.
- Phát triển hệ thống thông tin phải đi đôi với đảm bảo an ninh - quốc phòng, an ninh thông tin, an toàn mạng lưới và bảo vệ quyền lợi người dân góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển bền vững.

b. Mục tiêu phát triển:

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc hiện đại, an toàn có dung lượng lớn, tốc độ cao, tín hiệu, thông tin đến từng người dân, góp phần bảo đảm quốc phòng, an ninh và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.
- Cung cấp các dịch vụ, tín hiệu thông tin liên lạc với chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu đa dạng của người sử dụng dịch vụ. Tăng cường phát triển các dịch vụ ứng dụng thông tin trên cơ sở hạ tầng đã được xây dựng nhằm phát huy tối đa sự hội tụ của công nghệ và dịch vụ.
- Phát triển hạ tầng thông tin liên lạc, cơ sở pháp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế tham gia khai thác dịch vụ thông tin liên lạc.
- Ưu tiên áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và sử dụng hiệu quả tài nguyên.
- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử theo chủ trương của tỉnh Phú Yên.

3. Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu:

a. Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

Hiện nay chỉ tiêu về hệ thống thông tin liên lạc trong đồ án quy hoạch chưa có cơ sở để áp dụng cho từng đồ án quy hoạch cụ thể. Nên trong đồ án quy hoạch này sử dụng tổng hợp các phương pháp sau:

- Phương pháp nội suy.
- Phương pháp phân tích tổng hợp.
- Dự báo theo kinh nghiệm của các chuyên gia có điều chỉnh theo tốc độ tăng trưởng dân số, kết cấu hộ gia đình, tỷ lệ độ tuổi lao động, số các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, thu nhập bình quân cá nhân, xu hướng tiêu dùng, hình thức cung ứng dịch vụ... để đưa ra cấu hình hệ thống chung cho khu vực nghiên cứu quy hoạch.

b. Dự báo nhu cầu:

Trước năm 2020 tỷ lệ hộ gia đình sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc đạt 100%. Thời gian này, số thuê bao phát triển mới chủ yếu là thuê bao của các tổ chức và doanh nghiệp trên địa bàn thị trấn Sơn Long.

Như vậy số line khu vực thị trấn Sơn Long cần trong giai đoạn này là:

$$39.000 * 3/4 = 29.250 \text{ lines.}$$

Nhu cầu thông tin liên lạc giai đoạn năm 2020

| Ký hiệu khu đất | Dân số (người) | Diện tích đất đơn vị ở (ha) | Phân theo loại đất ở | | Nhu cầu thuê bao (100 lines) |
|-----------------|----------------|-----------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| | | | Cải tạo xen cấy | Khu ở mới | |
| Tổng | 3900,0 | 25,35 | 18,80 | 6,55 | 2925 |
| Khu 1 | 1110 | 7,2 | 4,70 | 2,46 | 8,33 |
| N1 | 240 | 1,6 | 1,40 | 0,17 | 180 |
| N2 | 60 | 0,4 | 0,00 | 0,40 | 45 |
| N3 | 150 | 1,0 | 0,80 | 0,17 | 113 |
| N4 | 280 | 1,8 | 1,00 | 0,80 | 210 |
| N5 | 290 | 1,8 | 1,50 | 0,34 | 218 |
| N6 | 90 | 0,6 | 0,00 | 0,57 | 68 |
| Khu 2 | 1240 | 7,78 | 5,60 | 2,18 | 930 |
| N7 | 30 | 0,2 | 0,00 | 0,17 | 23 |
| N8 | 210 | 1,3 | 1,30 | 0,00 | 158 |
| N9 | 500 | 3,2 | 1,70 | 1,49 | 375 |
| N10 | 420 | 2,6 | 2,60 | 0,00 | 315 |
| N11 | 80 | 0,5 | 0,00 | 0,52 | 60 |
| Khu 3 | 1550 | 10,4 | 8,50 | 1,91 | 1163 |
| N12 | 810 | 5,4 | 5,40 | 0,02 | 608 |
| N13 | 80 | 0,5 | 0,00 | 0,52 | 60 |
| N14 | 220 | 1,5 | 1,20 | 0,29 | 165 |
| N15 | 350 | 2,4 | 1,90 | 0,46 | 263 |
| N16 | 90 | 0,6 | 0,00 | 0,62 | 68 |

Sau năm 2020 công nghệ về thông tin liên lạc có sự hội tụ dịch vụ của các thuê bao. Thời điểm này việc phân biệt thuê bao di động, thuê bao cố định và thuê bao Internet chỉ là tương đối. Khi đó, với một thiết bị viễn thông người dân có thể sử dụng các dịch vụ của thuê bao cố định, thuê bao di động, truy cập và sử dụng dịch vụ Internet mọi lúc mọi nơi. Vậy lúc đó nhu cầu của thuê bao phụ thuộc vào thiết bị và công nghệ, mọi nhu cầu có thể đáp ứng.

Nhu cầu thông tin liên lạc giai đoạn năm 2025

| TT | Khu vực | Dân số (người) | Diện tích XD (ha) | Diện tích đơn vị ở (ha) | Nhu cầu thuê bao (10 ³ line) |
|----|-------------|----------------|-------------------|-------------------------|---|
| 1 | Khu 1 | 1.44 | 50,10 | 9,00 | 1.08 |
| 2 | Khu 2 | 1.56 | 156,00 | 9,40 | 1.17 |
| 3 | Khu 3 | 1.8 | 66,00 | 11,84 | 1.35 |
| | Tổng | 4.8 | 272,10 | 30,24 | 36 |

4. Định hướng thông tin liên lạc:

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc thị trấn Sơn Long theo định hướng chung của tỉnh Phú Yên, Hệ thống tại này phải đồng bộ với hệ thống tỉnh cũng như hệ thống vùng Trung Bộ.
- Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng đồng bộ theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN). Khu vực nào còn công nghệ cũ dần chuyển đổi sang công nghệ mới theo từng giai đoạn.

c. 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

d. Về truyền dẫn:

- Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản.
- Cấu trúc mạng đảm bảo tính linh hoạt, độ sẵn sàng cao; có khả năng ứng cứu nhanh, kịp thời khi có sự cố; dễ dàng nâng cấp, mở rộng dung lượng và khiên khai dịch vụ.
- Mạng cần đảm bảo chất lượng truyền dẫn cho mọi loại hình dịch vụ.
- Mạng cần có năng lực và độ an toàn cao.
- Mạng cần đảm bảo tính kế thừa, tận dụng triệt để mạng truyền dẫn hiện có.
- Mạng trung kế ghép nối lớp chuyển tải với nhau.
- Mạng tiếp tục được nâng cấp trên cơ sở tuyến hiện có theo trục tỉnh lộ ĐT 643.
- 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.
- Các tuyến cáp quang mới sẽ được bổ sung đáp ứng nhu cầu mới và dự phòng.
- Mạng trung kế ghép nối các tổng đài trung tâm và các tổng đài vệ tinh.

e. Tổ chức mạng hệ thống theo định hướng sau:

- Truy nhập vô tuyến :
 - Sử dụng mạng đa dịch vụ.
 - Mở rộng mạng thông tin di động .
 - Phát triển các dịch vụ mạng thông tin di động, công nghệ thông tin thế hệ sau.
 - Phát triển các dịch vụ viễn thông cơ bản như : điện thoại, fax cho các vùng nông thôn, miền núi, vùng sâu vùng xa, biên giới

- Xây dựng các tổng đài vệ tinh có giao diện ATM/IP tại những vùng mạng có nhu cầu dịch vụ mới.
 - Truy nhập hữu tuyến :
- Tăng cường năng lực cung cấp dịch vụ bằng cách sử dụng công nghệ truy nhập cáp quang công nghệ ATM/IP và xDSL.
- Thiết bị truy nhập thuê bao phải có khả năng cung cấp các loại hình dịch vụ: Dịch vụ thoại, số liệu và thuê kênh riêng tốc độ cao, các loại hình dịch vụ băng rộng IP và ATM cho thuê bao.
- Các tuyến truyền dẫn quang ở lớp truy nhập được triển khai theo dạng Ring cáp quang.. Việc nâng cấp mạng truyền tải ở lớp truy nhập diễn ra theo 3 giai đoạn tương ứng với nâng cấp tuyến trục như sau:
 - Giai đoạn 1: nâng cấp các thiết bị truyền dẫn, thêm các modul xử lý tín hiệu gói vào những điểm có nhu cầu xen kẽ lưu lượng kiểu gói. Nâng cấp dung lượng theo phương án tận dụng sợi.
 - Giai đoạn 2: Khi dung lượng lớn như ở trung tâm và nơi tập trung đông dân cư, sử dụng công nghệ mới để tăng dung lượng khi cần thiết.
 - Giai đoạn 3: sử dụng khả năng mới nhất tại thời điểm đó.

f. 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 đến 10.000 thuê bao.

g. 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.

5. Khái toán kinh phí:

Bảng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống TTLL

| Hạng mục | Đơn giá (triệu đồng) | Số lượng | Đơn vị | Kinh phí (triệu đồng) |
|---|-------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Nâng cấp và mở rộng trạm vệ tinh (Vân Hòa) | 200 | 1 | cái | 200 |
| Điểm chuyển mạch mới | 500 | 1 | cái | 500 |
| Điểm cung cấp tín hiệu | 0,8 | 10000 | line | 8000 |
| Tuyến cáp quang xây dựng mới | 13 | 10 | km | 130 |
| Hạ ngầm tuyến cáp hiện có | 90 | 10 | km | 900 |
| Chi phí chênh lệch so với đơn giá hiện hành (5%) | | | | 1492 |
| Tổng | | | | 13165 |

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống TTLL đợt đầu (2020) là 13 tỷ đồng.

(Kinh phí trên không bao gồm hệ thống, thiết bị sau trạm và hệ thống do các nhà cung cấp dịch vụ đầu tư).

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

6.6.1. Thu gom và xử lý nước thải

1. Căn cứ thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008 do Bộ Xây Dựng ban hành.
- TCVN 5957:2008 – Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.

2. Tiêu chuẩn tính toán:

- 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.

| TT | Thành phần thải nước | Đợt đầu | | | Dài hạn | | |
|----|--------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| | | Quy mô | Tiêu chuẩn | Lượng thải (m ³ /ngđ) | Quy mô | Tiêu chuẩn | Lượng thải (m ³ /ngđ) |
| 1 | Nước sinh hoạt cho dân cư đô thị | 3.900 người | 100l/ng-ngđ | 390 | 4.800 người | 120l/ng-ngđ | 576 |
| 2 | Nước công trình và dịch vụ công cộng | | 20% Qsh | 78 | | 20% Qsh | 116 |
| | Tổng cộng | | | 468 | | | 6.92 |
| | Lấy tròn | | | 500 | | | 700 |

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt thu gom dài hạn (làm tròn): 700 m³/ngđ.

3. Giải pháp quy hoạch:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
 - a. Nước thải khu vực dân cư, công trình công cộng, giáo dục...:
 - 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.
 - Nước thải tự chảy theo các tuyến công 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.
 - Do địa hình thị trấn phức tạp, cao độ thay đổi liên tục, lượng nước thải phát sinh nhỏ và yêu cầu ưu tiên bảo vệ môi trường cho một thị trấn du lịch trong tương lai, kiến nghị chia khu vực nghiên cứu thành nhiều tiểu lưu vực. Không xây dựng trạm XLNT tập trung cho toàn 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 m³/ngđ. Diện tích chiếm đất mỗi bể từ 50-500 m².

- 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.
- Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra, tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.

b. Nước thải nông thôn:

- 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.
- 100% các hộ gia đình phải sử dụng xí hợp vệ sinh, khuyến khích sử dụng bể tự hoại hợp quy cách.
- Các nhóm hộ gia đình có chăn nuôi gia súc, gia cầm và các trang trại nuôi gia súc tập trung sẽ xây bể biogas, xử lý phân rác thải tận dụng năng lượng phục vụ sinh hoạt.

c. Nước thải y tế:

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

d. Tái sử dụng nước thải đảm bảo tiêu chí thị trấn sinh thái

- Đối với nước thải sau xử lý cần có hồ tập trung để lưu giữ, tận dụng nước thải.
- Nước thải sau xử lý để phục vụ nhu cầu tưới cây, rửa đường, sản xuất nông nghiệp, dự phòng cứu hỏa, giảm áp lực về nguồn nước cho đô thị.

4. Khái toán kinh phí:

Bảng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT

| TT | Hạng mục công trình | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (triệu đồng) | Thành tiền (triệu đồng) |
|----|---------------------|----------------|------------|----------------------|-------------------------|
| 1 | Cống tự chảy D200 | m | 25.000 | 0,3 | 7.500 |
| 4 | Bể XLNT | m ³ | 700 | 10 | 7.000 |
| 5 | Container | Thùng | 15 | 25,0 | 375 |
| 6 | Thùng HDPE-MGB 240 | Thùng | 100 | 0,8 | 80 |
| 7 | Chi phí khác 20% | | | | 2.991 |
| | Tổng cộng | | | | 17.946 |
| | Làm tròn | | | | 18.000 |

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT đợt đầu (2020) là 18 tỷ đồng.

6.6.2. Thu gom và quản lý chất thải rắn

Tiêu chuẩn và dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

- CTR sinh hoạt: 0,8- 0,9 kg/ng.ngđ.
- CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt.

Tiêu chuẩn và ước tính lượng CTR phát sinh

| TT | Thành phần thải | Đợt đầu | | Dài hạn | |
|----|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | Tiêu chuẩn | Lượng thải (tấn/ngđ) | Tiêu chuẩn | Lượng thải (tấn/ngđ) |
| 1 | CTR sinh hoạt (CTRsh) | 0,8 kg /ngđ (~4.000) | 3,2 | 0,9 kg /ngđ (~5.000) | 4,5 |
| 2 | CTR dịch vụ công cộng | 15% CTR _{sh} | 0,5 | 15% CTR _{sh} | 0,7 |
| 3 | Tổng lượng thải | | 3,7 | | 5,2 |
| 4 | Làm tròn | | 4 | | 6 |

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:
 - Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kì thu gom.
 - Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) 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. 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.

6.6.3. 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.

Khái toán kinh phí:

- Kinh phí xây dựng khu xử lý CTR tập trung và nghĩa trang nhân dân tính theo dự án riêng.

CHƯƠNG 7. PHÂN KỲ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

7.1. Mục tiêu

Phân kỳ thực hiện quy hoạch xây dựng nhằm chia các giai đoạn, cụ thể hóa các dự án trong từng giai đoạn. Việc phân kỳ có tác dụng phân bổ đầu tư hợp lý vào các công trình trọng điểm, có tác động thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trước mắt, tạo sự ổn định lâu dài. Song song với đó, sự quản lý theo quy hoạch được duyệt cũng đạt được hiệu quả.

7.2. 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, TTCN;
- 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.

7.3. Phân kỳ thực hiện

Trong giai đoạn đầu, nên ưu tiên phát triển các công trình hạ tầng xã hội: Khu trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, các khu ở tại phân khu 1,2.

Giai đoạn sau của quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu ở tại phân khu 3, cùng các công trình đô thị hỗ trợ du lịch. Tiếp tục hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng, tạo điều kiện cho việc thu hút dân cư, lao động.

7.4. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển đô thị

Khai thác có hiệu quả nguồn vốn thu từ quỹ đất để tập trung xây dựng các công trình hạ tầng xã hội.

Thu hút vốn ODA để đầu tư một số công trình lớn như: Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống lưới điện, nâng cấp xây dựng một số cầu, đường.

Thực hiện các cơ chế chính sách để thu hút các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đầu tư vào các lĩnh vực: bệnh viện, trường học và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh tế theo hình thức BOT, BT, FDI, ... như các công trình nâng cấp chợ, xây dựng mới trung tâm thương mại, công viên vui chơi giải trí, nhà ở chung cư, tập thể, công trình giao thông.

Tích cực thu hút vốn hỗ trợ các của Bộ, Ngành để đầu tư một số công trình quan trọng như: giao thông, thủy lợi, công sở, bưu chính viễn thông, ngân hàng, ...

Tận dụng các nguồn thu ngân sách, tiết kiệm chi để tăng tỷ lệ đầu tư cho kiến thiết thị trấn, chỉnh trang đô thị.

Tiếp tục huy động sự đóng góp của nhân dân, xã hội hoá một số dự án như đường liên khu phố, điếm vui chơi, nhà văn hoá,...

7.5. Các dự án chiến lược

Ưu tiên các dự án chiến lược nhằm tạo động lực thúc đẩy sự phát triển KT - XH đô thị.

- 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 HTKT: 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 HTKT và HTXH đi kèm.
- Xây dựng quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu giải tỏa xây dựng hệ thống HTKT và HTXH.
- Xây dựng hạ tầng du lịch: nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ, trung tâm thông tin...

7.6. Khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu (2020)

Bảng khái toán kinh phí xây dựng đô thị đợt đầu (2020)

| TT | Loại công trình | Nhu cầu vốn 2020 (tỷ đồng) | Dự kiến nguồn vốn | |
|-----|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------|
| | | | Vốn ngân sách | Vốn khác |
| I | Hạ tầng xã hội | 726 | 196,02 | 529,98 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật | 300 | 179,60 | 124,40 |
| 2.1 | CBKT | 75 | 52,5 | 22,5 |
| 2.2 | Giao thông | 129 | 90,3 | 38,7 |
| 2.3 | Cấp điện | 47 | 23,5 | 23,5 |
| 2.4 | Cấp nước | 22 | 11 | 11 |
| 2.5 | Thông tin liên lạc | 13 | 1,3 | 11,7 |
| 2.6 | Thoát nước thải - VSMT | 18 | 12,61 | 5,39 |
| | Tổng | 1030 | 375,62 | 654,38 |
| | Tổng nguồn vốn 2015-2020 | 1030,00 | 375,62 | 654,38 |

CHƯƠNG 8. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

8.1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch

Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các khe suối, hồ Vân Hòa, Suối Phèn và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu công viên, các điểm tập trung CTR; các vực nước lớn trong phạm vi quy hoạch thị trấn.

Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế san lấp. Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải cho thị trấn.

Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng lũ lụt, các khu vực bị ngập úng dài ngày, hiện tượng thiếu nước vào mùa khô.

Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước, xóa bỏ các điểm ao tù đọng. Bảo vệ, phát triển các khu vực có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật, diện tích đất nông nghiệp. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước.

Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng: đến năm 2030 phấn đấu 100% dân cư được dùng nước sạch, 90% chất thải sinh hoạt và dịch vụ đô thị được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.2. Hiện trạng môi trường

8.2.1. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn

Nhìn chung chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn khu vực thiết kế còn khá tốt. Mật độ dân cư không quá lớn, diện tích đất nông lâm nghiệp lớn, cao độ lớn, khí hậu cao nguyên mát mẻ (khu vực xã Sơn Long có nhiệt độ vào mùa hè thấp hơn trung bình toàn tỉnh từ 3-5°C) khiến môi trường không khí tương đối trong lành. Tuy nhiên cũng có một số vấn đề cần phải lưu ý:

- Phú Yên nói chung và xã Sơn Long nói riêng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa khô kéo dài nên chịu ảnh hưởng lớn của cát bụi. Hệ thống cây xanh ven đường còn ít, chưa tạo bóng mát hiệu quả.
- Hệ thống giao thông trên địa bàn chủ yếu là đường đất và cấp phối, nền đường hẹp, khi hoạt động giao thông diễn ra, kèm theo cát bụi. Bên cạnh đó nạn phá rừng làm nương rẫy, sự phân huỷ rác thải, các chất hữu cơ của con người và gia súc...ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.
- Công nghệ xử lý CTR đơn giản chủ yếu là xử lý tại chỗ, nguy cơ gây ảnh hưởng đến môi trường đất và nước ngầm. Bãi rác tập trung hiện có phía nam xã, chủ yếu là chôn lấp đơn giản, gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

Nhìn tổng thể, chất lượng không khí khu vực nhìn chung còn khá sạch. Nồng độ bụi, CO₂, SO₂,... đều ở dưới mức độ cho phép so với TCVN 5937-2005 về chất lượng không khí xung quanh.

8.2.2. Chất lượng môi trường nước

1. Nước mặt:

Nước mặt trong khu vực bao gồm nước mạch chảy trong núi, nước hồ Vân Hòa và Suối Phèn và nước mưa tích tụ trong các ao trũng, ruộng lúa. Các nguồn nước trên giải quyết vấn đề tưới tiêu, nuôi trồng thủy sản và một phần cấp nước sinh hoạt cho dân cư khu vực.

Hiện chưa có số liệu quan trắc chính xác chất lượng nước hồ Vân Hòa và Suối Phèn nhưng qua khảo sát thực tế và điều tra số liệu thủy văn có thể thấy chất lượng nước mặt tương đối ổn định và còn khá tốt. Hàm lượng các chất hữu cơ có xu hướng tăng dần vào mùa cạn nhưng giảm dần vào mùa mưa. Ngược lại độ đục tăng dần vào mùa mưa lũ và giảm dần vào mùa khô.

Chưa có dấu hiệu nước mặt bị ô nhiễm bởi các tác nhân gây ô nhiễm, các chỉ tiêu đều đạt tiêu chuẩn loại B về chất lượng nước mặt.

2. Nước ngầm:

Nước ngầm trong khu vực chủ yếu trong tầng sâu trung bình 8-10m. Nhưng chưa có thăm dò đánh giá chính xác về trữ lượng trên địa bàn xã nhưng tổng thể nước chỉ tồn tại trong các khe nứt và phong hóa nên ít triển vọng cung cấp với quy mô lớn.

Chưa có kết quả quan trắc chất lượng nước ngầm tại khu vực thiết kế nhưng qua khảo sát thực tế và quá trình sử dụng nước lâu dài của nhân dân địa phương cho thấy các chỉ tiêu hoá lý đang nằm trong giới hạn cho phép (không màu, không mùi, độ trong đạt, các chỉ tiêu hoá lý đều nằm trong giới hạn cho phép) có thể dùng làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt.

Một số vấn đề cần lưu ý đối với môi trường nước:

Do đặc điểm địa hình, độ cao nên nguồn nước trên địa bàn tương đối hạn chế, mùa khô nhiều khu vực thiếu nước, mùa mưa lũ lụt

Dù môi trường nước còn khá ổn định nhưng đã xuất hiện những dấu hiệu đáng lo ngại do có xu hướng giảm chất lượng. Nguyên nhân chủ yếu là nước thải, chất thải không được xử lý đạt tiêu chuẩn. Khi xã Sơn Long phát triển thành trung tâm thị trấn, áp lực về nguồn thải sẽ tăng lên.

Hai hồ nước chính của xã là hồ Suối Phèn và Vân Hòa xung quanh đều là khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp. Việc các nguồn thải sinh hoạt chưa xử lý triệt để, xả trực tiếp xuống các khu vực trũng quanh hồ, thâm canh sử dụng hóa chất không đúng quy cách sẽ kéo theo hiện tượng rửa trôi làm ô nhiễm nước đặc biệt trong mùa cạn.

Hiện tượng khai thác nước ngầm mạch nông phục vụ sinh hoạt lâu dài sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt, sụt lún cục bộ.

8.2.3. Chất lượng môi trường đất

Đây là vùng có địa hình khá phức tạp, chủ yếu là vùng cao nguyên với đồi cao và trong vùng có lượng mưa lớn, đất dễ bị xói mòn, rửa trôi.

Đất ở đây khá đa dạng, một số loại đất chính như:

- *Đất nâu đỏ trên đá Bazan (Fk)*: Đất hình thành trên đá bazan có quá trình Ferralit mạnh, trong đất có tầng chuẩn hóa B Ferralit theo phân loại quốc tế thuộc nhóm đất Ferralsols. Đất có thành phần cơ giới nặng, sét, hàm lượng chất hữu cơ khá (đặc biệt là tầng mặt), tương đối giàu đạm, các chất lân, kali tổng số đạt trung bình đến khá, song lân và kali dễ tiêu nghèo. Đất có phản ứng ít chua đến chua (pHKCL : 4,0 -5,0). Khác với đất hình thành trên đá bazan ở Tây Nguyên, đất nâu đỏ trên đá bazan ở đây có tầng đất thường mỏng, nhiều đá lẫn, kết von, độ dốc khá lớn. Diện tích đất ở các khu vực có độ dốc nhỏ hơn 80 có khả năng phát triển nông nghiệp, thích hợp với phát triển các cây công nghiệp như: chè, mía, sắn... Còn đối với khu vực đất tầng mỏng, độ dốc lớn có thể canh tác nông lâm kết hợp.
- *Đất nâu thẫm trên đá bọt và đất Bazan (Ru)*: Đất có màu nâu hơi đen, phẫu diện thường lẫn đá bazan dạng lỗ hổng, tầng đất mỏng, nhiều đá lộ đầu, giữ ẩm tốt, các chất dinh dưỡng khá. Địa hình chủ yếu ở dạng sườn đồi thoải, độ dốc nhẹ, lượng sóng.

Diện tích đất ở các khu vực có độ dốc thấp có thể trồng hoa màu như: Lạc, Đậu đỗ và cây công nghiệp như Mía, Sắn,...

- *Đất nâu vàng trên đá Bazan (Fu)*: Đặc điểm gần giống như đất nâu đỏ trên đá bazan (Fk). Đây là loại đất có độ phì khá trong các đất đồi núi. Diện tích đất ở những khu vực có độ dốc thấp ưu tiên trồng cây hoa màu và cây công nghiệp. Phần lớn đất có độ dốc cao phải trồng rừng hoặc trồng nông lâm kết hợp như: Dừa, cây rừng,...
- *Đất vàng đỏ trên đá macmacid (Fa)*: Đất thường có màu vàng đỏ chủ đạo, nhiều trường hợp màu đỏ vàng hay vàng xám. Độ dày tầng đất phần nào thay đổi theo mức độ địa hình ; nơi có địa hình bằng thoải, độ dốc thấp có tầng dày hơn, những nơi đất dốc, địa hình chia cắt mạnh thì tầng đất rất mỏng, có khi chỉ 10cm, nhiều đá lẫn, đá lộ đầu.
- *Đất Fa có độ dốc <80* có khả năng phát triển cây công nghiệp dài ngày. Trên khu vực đồi núi, độ dốc lớn cần ưu tiên phát triển rừng. Trồng và tu bổ rừng là biện pháp cấp bách hàng đầu ; đặc biệt khai thác rừng phải đi đôi với bảo vệ rừng, chống xói mòn và duy trì thảm thực vật để điều hòa môi sinh.
- *Đất đỏ vàng trên đá sét (Fs)*: Đất hình thành trên đá phiến sét có sản phẩm phong hóa nặng hơn trên đá macma acid (granit). Đất có màu đỏ vàng chủ đạo, với các mức độ khác nhau, có khi màu vàng hoặc màu đỏ trội hơn. Tầng đất mỏng, thường nhỏ hơn 50cm. Thành phần cơ giới thịt trung bình, thịt nặng, tỷ lệ cấp hạt cát và sét gần tương đương nhau. Hàm lượng chất hữu cơ trung bình đến khá, nhưng thấp hơn trên đá bazan. Đạm tổng số trung bình và giảm nhanh theo chiều sâu. Lân tổng số nghèo. Phản ứng dung dịch đất chua .
- Diện tích đất Fs nhỏ lại có độ dốc lớn, cần ưu tiên cho việc trồng rừng . Nên tận dụng trồng thêm lâm sản khác ngoài gỗ lớn để tăng thu nhập mà vẫn giữ được thảm thực vật rừng.
- Chưa có dấu hiệu cho thấy đất bị ô nhiễm nhưng hóa chất bảo vệ thực vật sử dụng không đúng quy cách là một nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường đất. Theo thống kê, trên địa bàn tỉnh hiện có hàng chục loại thuốc bảo vệ thực vật khác nhau với lượng sử dụng khoảng 280 tấn/năm. Lượng phân bón hoá học trung bình năm vào khoảng 25.600 tấn. Việc áp dụng IPM trên 70% diện tích canh tác có thể giúp giảm khoảng 1/2 lượng thuốc bảo vệ thực vật sử dụng hàng năm. Các hoá chất nông nghiệp có tác hại lớn đối với đường hô hấp, gây các bệnh về mắt và da. Cho đến nay, diện tích đất canh tác của tỉnh vào khoảng 69.000ha. Tổng lượng hoá chất được sử dụng trung bình 1 năm là 26.000 tấn phân bón và 300 tấn hoá chất bảo vệ thực vật.

Chất thải không được thu gom và xử lý triệt để cũng sẽ gây ảnh hưởng tích lũy đến môi trường đất, đặc biệt khi đô thị phát triển.

8.2.4. Hệ sinh thái và đa dạng sinh học

Rừng nguyên sinh đã bị biến mất do chiến tranh và các hoạt động khai thác của con người. Hiện tại, khu vực thiết kế có 3 hệ sinh thái chủ yếu là hệ sinh thái lâm nghiệp rừng trồng; hệ sinh thái nông nghiệp, hệ sinh thái đô thị.

Cao nguyên Vân Hoà có 11.476ha đất lâm nghiệp (năm 2010), trong đó diện tích rừng tự nhiên khoảng 7.306 ha và rừng trồng là 4.170 ha. Diện tích đất chưa sử dụng có khả năng phục vụ mục đích lâm nghiệp còn lớn (phần lớn là diện tích rừng tự nhiên trước kia bị phá để lấy đất sản xuất nông nghiệp). Độ che phủ của rừng 40%.

Trong những năm qua do phát triển diện tích trồng các loại cây công nghiệp ngắn ngày, nhất là cây mía, người dân trong vùng đã chặt phá rừng để lấy đất khá nghiêm trọng. Chính quyền địa phương chưa có các biện pháp hữu hiệu để ngăn chặn tình trạng này. Tuy nhiên từ

năm 2001 trở lại đây, người dân trong vùng đã tích cực trong công tác bảo vệ và trồng rừng, phát triển kinh tế dựa vào vốn rừng vì vậy diện tích rừng từng bước phục hồi.

8.2.5. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt

1. *Bão và lũ lụt:*

Mùa mưa bão thường bắt đầu từ tháng 8 đến tháng 12, trong đó mưa nhiều từ tháng 8 đến tháng 10 và bão thường xảy ra từ tháng 10 đến tháng 11. Khu vực miền Trung nói chung, Phú Yên nói riêng có mùa mưa trùng với thời kỳ hoạt động của gió mùa mùa đông nên tổ hợp giữa bão, áp thấp nhiệt đới, hội tụ nhiệt đới với không khí lạnh tăng cường là nguyên nhân chính gây ra nhiều đợt mưa lũ lớn trong tỉnh. Địa hình phức tạp, bị chia cắt, cần đặc biệt lưu ý nguy cơ lũ quét.

2. *Sạt lở:*

Nằm trong vùng cao nguyên Vân Hòa, do cấu trúc địa chất gồm các thành phần cuội kết, sạn kết, cát kết, đá phiến sét trên các lớp bazan mỏng nên dễ xảy ra hiện tượng xói lở rửa trôi dẫn đến tình trạng trượt lở đất vào mùa mưa (đã xảy ra tại xã An Lĩnh vào mùa mưa năm 2000) và hiện tượng mất nước vào mùa nắng do nước chảy theo các mạch địa chất hở hoặc xốp. Để phòng chống các tai biến về địa chất có thể xảy ra, việc trồng rừng phòng hộ đầu nguồn trong khu vực này là một vấn đề cần được quan tâm. Đồng thời có biện pháp di dời dân cư ở các khu vực gần chân núi.

3. *Hạn hán:*

BĐKH hiện nay tiêu biểu là sự nóng lên toàn cầu đi cùng với hiện tượng thời tiết cực đoan, các thiên tai như mưa lớn, bão, lũ lụt, lũ quét, nắng nóng, hạn hán, tố lốc xảy ra nhiều hơn, mạnh hơn dị thường hơn. Hiện tượng El Nino xảy ra nhiều hơn, kéo dài hơn và mạnh hơn. Ngập lụt, sạt lở đất xảy ra nhiều hơn, mạnh mẽ hơn. Trận lũ tháng 11/2009 tại Phú Yên là minh chứng của sự biến đổi dị thường của thời tiết. Khu vực Nam Trung Bộ có nhiệt độ tăng trung bình $0,3^{\circ}\text{C}/\text{năm}$ và có lượng mưa tăng mạnh nhất so với các vùng khác trong cả nước, khoảng 20% và tập trung nhiều vào mùa mưa. Năm 2014, Phú Yên cũng đã phải công bố thiên tai hạn hán trên phạm vi toàn tỉnh trong đó Sơn Hòa cũng là một địa phương bị ảnh hưởng nặng nề.

8.3. Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường đô thị là xem xét, so sánh và đánh giá phương án quy hoạch thực hiện phù hợp hay chưa phù hợp với các mục tiêu môi trường.

Mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

| Mục tiêu quy hoạch | Mục tiêu môi trường |
|--|---|
| Bảo vệ hệ sinh thái đô thị, hạn chế tối đa tác động đến hệ sinh thái nông nghiệp | - Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Góp phần đa dạng hóa cảnh quan môi trường và một phần an ninh lương thực. |
| Bảo tồn, tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện có | - Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo tồn được các giá trị về văn hóa- lịch sử và kiến trúc phục vụ cho công tác nghiên cứu khoa học và phát triển du lịch của địa phương. |
| Xác định các khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển | - Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý môi trường khu vực. |
| Xác định các khu vực phát triển công viên cảnh quan. Xây dựng công trình phục vụ | - Phù hợp với mục tiêu môi trường - Phát triển dịch vụ góp phần phát triển kinh tế địa phương, nâng cao đời sống cho người dân. |

| Mục tiêu quy hoạch | Mục tiêu môi trường |
|---|---|
| dịch vụ du lịch | - Việc xây dựng các công trình này có những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm: + Nước thải và CTR không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng. |
| Xác định các khu vực phát triển sản xuất | - Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tập trung các cơ sở có nguy cơ gây ô nhiễm vào khu vực có hạ tầng đồng bộ, kiểm soát chất thải. - Những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. Các ảnh hưởng bao gồm: + Nước thải và CTR không được thu gom xử lý. + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng. + Tạo điểm phát thải lớn, ảnh hưởng đến môi trường khi các công trình xử lý gặp sự cố. |
| Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật | - Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Cung cấp hạ tầng đồng bộ đến người dân thị trấn - Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đặc biệt là nước thải và chất thải rắn không được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Đảm bảo sự lưu thông và liên kết các khu vực trong và ngoài thị trấn. Giảm thiểu ùn tắc, tai nạn giao thông, cải thiện chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động này chỉ là những tác động tạm thời. |
| Khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có. | - Phù hợp với mục tiêu môi trường. - Tiết kiệm, bảo vệ tài nguyên đất |

8.4. Xu hướng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch.

Các chỉ số về môi trường khu vực quy hoạch hầu hết còn nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên, xu hướng những năm gần đây đã cho thấy tính thiếu ổn định và một số nguy cơ tiềm ẩn. Nguồn thải không kiểm soát đã gây một số điểm ô nhiễm cục bộ đặc biệt là bãi chôn lấp CTR tập trung; nghĩa trang phân tán gây ảnh hưởng đến cảnh quan và lãng phí tài nguyên đất. Các khu dân cư phát triển bám theo trục đường, 2 hồ thủy lợi lớn bám quanh đều là đất nông nghiệp và đất ở có dấu hiệu gây ảnh hưởng không có lợi.

Các hiện tượng bất lợi của thiên nhiên như hạn hán, mưa lũ diễn ra hàng năm nhưng chưa có giải pháp triệt để.

Hạ tầng chưa phát triển đầy đủ, đặc biệt là hệ thống hạ tầng về vệ sinh môi trường. Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng đồng bộ, ô nhiễm tại các điểm tiếp nhận. Đời sống nhân dân chưa cao cũng ảnh hưởng trực tiếp đến nhận thức và sự tham gia đóng góp của người dân trong việc bảo vệ môi trường.

Khi quy hoạch không được thực hiện các xu hướng này sẽ tiếp tục diễn ra theo chiều hướng xấu hơn.

8.5. Xu hướng và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

8.5.1. Dự báo nguồn tác động và quy mô tác động

Dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch

Theo định hướng phát triển không gian đô thị và phân vùng chức năng của các phương án quy hoạch, dự báo được các xu hướng môi trường của từng phương án, làm cơ sở để lựa chọn phương án quy hoạch.

1. Tác động từ các khu dân cư:

Các nguồn ô nhiễm phát sinh từ khu dân cư gồm nước thải sinh hoạt và chất thải rắn sinh hoạt. Các nguồn ô nhiễm này đã được tính toán và đề xuất giải pháp thu gom xử lý hợp lý trong đồ án, giảm đáng kể nguy cơ ô nhiễm môi trường từ khu vực dân cư.

Khu vực xây dựng mới : hệ thống thu gom chất thải tập trung.

Các khu dân cư hiện trạng với lượng thải thấp, được đề xuất xử lý nước thải phân tán. CTR được thu gom tập trung.

Các khu vực làng xóm cải tạo và dự trữ phát triển đều được xây dựng lộ trình thu gom và xử lý chất thải trong tương lai.

Chất thải nguy hại được thu gom và xử lý riêng.

Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Giá trị QCVN 14:2008 | |
|----|----------------------|-----------|----------------------|-------|
| | | | A | B |
| 1 | pH | - | 5-9 | 5-9 |
| 2 | BOD5 | mg/l | 30 | 50 |
| 3 | TSS | mg/l | 50 | 100 |
| 4 | Amoni (N) | mg/l | 5 | 10 |
| 5 | Dầu mỡ động thực vật | mg/l | 10 | 20 |
| 6 | Phosphat (PO4) | mg/l | 6 | 10 |
| 7 | Tổng Coliform | MPN/100ml | 3.000 | 5.000 |

Áp lực về quản lý nguồn thải ngày càng gia tăng cùng sự phát triển dân số và gia tăng tiện ích đô thị.

2. Tác động từ các khu vực sản xuất:

Nông nghiệp: Khu vực dự kiến quy hoạch thị trấn hiện nay có diện tích đất nông nghiệp trong đó có đất lúa tương đối lớn (diện tích đất nông, lâm nghiệp chiếm tỷ lệ gần 70% diện tích cả thị trấn). Trong tương lai, dự kiến một phần diện tích nông nghiệp này sẽ được chuyển thành đất đô thị. Tuy nhiên trong giai đoạn đầu, để đảm bảo đời sống người dân vẫn cần tiếp tục duy trì khu vực nông nghiệp khi chưa có nhu cầu sử dụng đất.

Các chất ô nhiễm từ thuốc bảo vệ thực vật, hóa chất, phân bón được xếp vào loại chất thải nguy hại, cần kiểm soát chặt chẽ. Thị trấn mới được hình thành hướng tới một đô thị du lịch dựa trên hình ảnh 2 hồ lớn là Vân Hòa và Suối Phèn, tuy nhiên do địa hình dốc, nước thải, nước mặt chảy tràn đều hướng về các khu vực trũng trong đó có 2 hồ này. Thêm vào đó 2 hồ này có chức năng cấp nước và dự trữ nước sinh hoạt, thủy lợi cho toàn thị trấn và khu vực lân cận. Vấn đề kiểm soát ô nhiễm do dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón là cấp thiết và quan trọng.

3. Tác động từ hoạt động du lịch:

Thị trấn mới là khu vực có tiềm năng du lịch lớn. Cảnh quan cao nguyên, khí hậu khác biệt với phần lớn với các đô thị khác trong tỉnh, đó là thế mạnh về du lịch của khu vực nghiên cứu. Đồ án cũng xây dựng kịch bản theo hướng này với việc tôn trọng cấu trúc không gian

hiện hữu, khai thác cảnh quan thiên nhiên sinh thái nông lâm nghiệp và hồ nước trung tâm, không phát triển công nghiệp và sản xuất quy mô lớn. Du lịch được gọi là ngành công nghiệp không khói, tuy nhiên phát triển với quy mô lớn, nếu không kiểm soát sẽ ảnh hưởng đến các yếu tố môi trường. Vấn đề dễ nhận thấy nhất là khách du lịch sẽ làm gia tăng áp lực về nguồn thải đặc biệt là CTR và nước thải. Việc tiếp cận với thị trấn chỉ qua 1 tuyến đường duy nhất sẽ gây áp lực về giao thông, kéo theo ô nhiễm về môi trường không khí, tiếng ồn, các nguy cơ xảy ra tai nạn. Các yếu tố này có tính đột biến cao, tập trung vào các dịp cuối tuần hay nghỉ lễ. Về mặt xã hội, du lịch làm gia tăng phát triển dịch vụ, thu nhập của người dân bản địa nhưng cũng dẫn tới việc du nhập văn hóa bên ngoài, thay đổi nếp sống, nguy cơ phát triển tệ nạn xã hội. Du lịch cũng làm tăng nhu cầu tiếp cận đến các khu vực hạn chế khai phá, cảnh quan còn hoang sơ, nhu cầu về hưởng thụ sản vật, vật phẩm lưu niệm mang tính địa phương dẫn tới nguy cơ phá rừng, tận diệt các loài đặc hữu. Tất cả những yếu tố này đều cần được kiểm soát và có các giải pháp phát triển bền vững.

Các điểm giải trí tập trung như nếu không được quan tâm quản lý về môi trường sẽ gây ra các tác động tiêu cực tới môi trường khu vực nghiên cứu, đặc biệt là khu vực trung tâm thị trấn.

4. Tác động từ hoạt động của hệ thống giao thông:

Đồ án đã nghiên cứu mức độ tác động đến môi trường và các khía cạnh kinh tế xã hội khác để đưa ra phương án hợp lý giải quyết triệt để các vấn đề giao thông hiện trạng. Ven các trục giao thông chính đi qua những điểm tập trung đông dân cư đều được bố trí dải cây xanh cách ly hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động thị trấn. Các công trình giao thông đầu mối được bố trí với khoảng cách hợp lý sẽ góp phần giảm nhu cầu sử dụng phương tiện giao thông cá nhân.

Tuy nhiên vấn đề tiếp cận qua tuyến đường duy nhất, khả năng tập trung đông phương tiện đột biến vào những dịp đặc biệt khi nhu cầu du lịch tăng cao dẫn tới ô nhiễm về môi trường không khí, tiếng ồn, các nguy cơ xảy ra tai nạn là khó khắc phục triệt để.

8.5.2. Các tác động cụ thể tới các thành phần môi trường

1. Tác động đến môi trường xã hội:

Phát triển thị trấn tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu vực như: hệ thống đường giao thông, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống truyền tải và cung cấp điện, hệ thống xử lý và cung cấp nước sạch... cùng các công trình sinh hoạt công cộng như các công trình văn hóa thể thao, các cơ sở dịch vụ, các khu vui chơi giải trí, phát triển thêm các điểm vui chơi, du lịch tập trung. Đồ án nhấn mạnh yếu tố cải tạo cảnh quan và bảo vệ môi trường, đặc biệt là thích ứng giữa cuộc sống người dân với các hiện tượng bất thường của thời tiết. Xác định động lực phát triển của thị trấn là du lịch và dịch vụ là những ngành kinh tế có ít ảnh hưởng đến môi trường, giúp gia tăng thu nhập của người dân một cách bền vững. Đây là yếu tố tích cực của đồ án đối với môi trường và cải tạo điều kiện sống cho dân cư địa phương.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đồ án sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, giải toả; quá trình thi công cũng sẽ gây ra những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân. Phát triển du lịch sẽ dẫn tới khả năng xâm lấn của văn hóa ngoại lai, là tiền đề hình thành nên các tệ nạn xã hội như cờ bạc, hút chích và đặc biệt là mại dâm. Thay đổi cơ cấu kinh tế từ thuần nông sang dịch vụ du lịch đòi hỏi người dân phải được trang bị kiến thức, đào tạo chuyên nghiệp, chuyển đổi ngành nghề để đảm bảo tính bền vững lâu dài. Đây là những vấn đề xã hội chính cần được quan tâm giải quyết, nhiều vấn đề trong đó chỉ mang tính cảnh báo và nằm ngoài phạm vi giải quyết của một đồ án quy hoạch chuyên ngành xây dựng.

2. Tác động đến môi trường nước:

Hàng ngày, toàn bộ thị trấn thải ra môi trường tổng cộng hơn 700m³ nước thải sinh hoạt. Lượng thải này nếu không qua xử lý sẽ gây ảnh hưởng lớn đến môi trường thị trấn. Theo quy hoạch những khu vực đông dân cư và trung tâm đô thị đều được quy hoạch hệ thống thoát nước riêng với trạm xử lý nước thải xử lý đảm bảo loại B – QCVN 7222:2002.

Sử dụng phương pháp hệ số ô nhiễm do WHO (Tổ chức Y tế thế giới đề xuất), tải lượng một số chất ô nhiễm hữu cơ trong nước thải sinh hoạt của dân cư trong vùng.

Tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải từ khu vực dân cư (kg/ngày)

| TT | Khu vực | Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày) | | | | |
|----|---------|-----------------------------|------|-----|--------|--------|
| | | SS | BOD5 | COD | Tổng N | Tổng P |
| | Tổng | 275 | 150 | 240 | 35 | 8,5 |

3. Tác động đến môi trường đất:

Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm...

Một yếu tố nữa cần lưu ý là CTR, khi đô thị phát triển thì chất thải rắn là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất.. Nếu lượng chất thải rắn được thu gom không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong đô thị, nhất là ven các ao, hồ, sông. Việc phân huỷ rác (đặc biệt là chất thải rắn có nguồn gốc hữu cơ) sẽ làm tăng mức độ ô nhiễm BOD trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

4. Tác động đến môi trường không khí:

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu trong thị trấn từ các tuyến giao thông chính do hoạt động di chuyển, hoạt động du lịch, điểm ô nhiễm có thể bắt nguồn từ bãi đỗ xe ven trục đường.

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí

| TT | Nguồn ô nhiễm | Khu vực ô nhiễm | Thành phần và mức độ ô nhiễm |
|----|------------------------|--|---|
| 1 | Hoạt động giao thông | - Các trục giao đối ngoại - Đường nội thị - Bến xe thị trấn - Các bãi đỗ xe ven đường giao thông và các khu thương mại, du lịch | Bụi, CO, CO ₂ , CmHn, Sox, Nox, R – COOH, R – CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe. |
| 2 | Hoạt động sinh hoạt | Các khu đô thị. | Khí thải là bụi, SO ₂ , CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , ô nhiễm mùi do hoạt động sinh hoạt. |
| 3 | Hạ tầng kỹ thuật | Các công trình đầu mối như khu xử lý nước thải, khu tập trung CTR | Khí thải là bụi, SO ₂ , CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , ô nhiễm mùi .. |
| 4 | Các hoạt động sản xuất | Khu vực nông lâm nghiệp tập trung | Khí thải sinh ra trong quá trình sản xuất Các hóa chất bảo vệ thực vật |

Bảng: Hệ số ô nhiễm giao thông vận tải do WHO thiết lập

| Loại xe | Hệ số tải lượng ô nhiễm (g/km) | | | | |
|-------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|-------|------|
| | Bụi | SO ₂ | NO _x | CO | THC |
| Bus 30 tấn | 0,07 | 0,24 | 1,78 | 15,73 | 2,23 |
| Tải 3,5 tấn | 0,2 | 0,58 | 0,7 | 1,00 | 0,15 |

Sự gia tăng dân số và phát triển đô thị, công nghiệp cũng làm phát sinh thêm một lượng đáng kể chất ô nhiễm trong không khí do các hoạt động sinh hoạt, sản xuất.

Tải lượng các chất ô nhiễm do sinh hoạt thị trấn Vân Hòa (kg/ngày)

| Chất đốt | CO | NO _x | PM10 | SO ₂ | VOC |
|----------------|------|-----------------|------|-----------------|-----|
| Dùng gas | 7,7 | 9,4 | 0,8 | - | - |
| Dùng than, củi | 16,9 | 37,2 | 29,8 | 12,2 | 169 |

5. Tác động đến môi trường sinh thái:

Như đã trình bày ở trên, việc quy hoạch thị trấn sẽ ảnh hưởng đến 1 phần diện tích đất nông, lâm nghiệp. Tác động này đã được đánh giá và cân đối trong những quy hoạch cấp cao hơn.

Định hướng phát triển du lịch nguy cơ làm ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường sống một số loài sinh vật đặc hữu trong vùng không chỉ giới hạn trong thị trấn Vân Hòa.

Các tác động cụ thể đến hệ sinh thái là vấn đề phức tạp cần được theo dõi trong thời gian dài và thực hiện bởi nhóm chuyên gia độc lập riêng.

8.6. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường

Đề xuất các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

1. Phân vùng bảo vệ môi trường:

- Phân vùng bảo vệ môi trường rất quan trọng trong việc gìn giữ các giá trị tự nhiên và đa dạng sinh học trong khu vực nghiên cứu cũng như kiểm soát để đảm bảo chúng không chịu tổn thương trong quá trình phát triển đô thị.
- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động sinh hoạt : các khu dân cư tập trung xây mới và hiện trạng; khu vực giáo dục, đào tạo
- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch.
- Vùng ảnh hưởng ô nhiễm do các hoạt động giao thông, khung hạ tầng kỹ thuật đầu mối.
- Vùng bảo vệ cảnh quan đồi núi, sinh thái nông nghiệp; vùng đệm, cách ly, cây xanh, mặt nước đô thị có tác dụng cải thiện và đảm bảo các yếu tố môi trường.

2. Bảo vệ cảnh quan:

- Các công trình xây dựng mới phải hoà nhập với cảnh quan chung của đô thị.
- Tạo khoảng cây xanh cách ly dọc các trục giao thông chính, công trình HTKT đầu mối, hệ thống sông suối, mặt nước.
- Kè bờ bảo vệ khu vực mặt nước chính trong đô thị : hồ Vân Hòa, hồ Suối Phèn, các nhánh suối và lưu vực đổ vào các hồ trên.
- Bảo tồn vùng sinh thái nông nghiệp. Gắn việc bảo tồn hệ sinh thái với bảo tồn, phục dựng các di tích phục vụ du lịch tâm linh, giáo dục truyền thống lịch sử.
- San gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

3. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

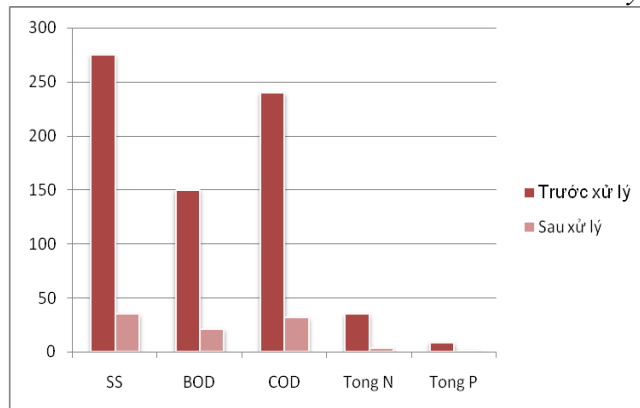
Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom CTR theo quy hoạch.

Tạo hành lang bảo vệ sông hồ: đảm bảo chất lượng nguồn nước đầu nguồn và bảo vệ các công trình xung quanh khu vực quanh hồ Suối Phèn, hồ Vân Hòa đặc biệt là các điểm đặt công trình thu nước. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra các hồ này

Khôi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ trong thị trấn. Liên kết các mạch nước, tạo hệ thống mặt nước liên tục, mật độ dày đều nhằm cải thiện cảnh quan, hỗ trợ tiêu thoát nước khi có mưa lớn. Giảm thiểu những ảnh hưởng của úng ngập và ô nhiễm nước mặt cục bộ.

Khôi phục, bổ sung diện tích rừng đầu nguồn. Đối với rừng phòng hộ đầu nguồn phải được xây dựng thành khu rừng tập trung liên vùng; từng bước tạo rừng, có cấu trúc hỗn loài khác tuổi, nhiều tầng; cây rừng có bộ rễ sâu bám chắc. Đồng thời, được trồng xen cây nông nghiệp, công nghiệp, cây dược liệu trong rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ nhưng không làm ảnh hưởng đến khả năng phòng hộ của rừng. Việc duy trì, quản lý tốt rừng phòng hộ đầu nguồn có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với bảo vệ tài nguyên nước của toàn huyện nói chung cũng như thị trấn nói riêng.

Hàm lượng các chất ô nhiễm trong nước thải trước và sau xử lý



Nguồn: Nhóm công trình

Đối với nguồn nước ngầm cần có nghiên cứu cụ thể về các túi, mạch nước ngầm; nghiên cứu khả năng sử dụng nguồn nước mưa bổ cập cho các nguồn nước ngầm hiện có. Hạn chế bê tông hóa bề mặt các đô thị; cố gắng giữ được khả năng thấm nước mưa của đất ở những nơi có thể giữ được bằng cách xây dựng một số hồ cảnh quan để tiếp nhận nước mưa chảy tràn. Hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm trong các hộ gia đình và các khu dân cư.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt quy mô nhỏ cho hệ thống nhà

hàng, khách sạn, những điểm phát thải xa hệ thống thoát nước tập trung, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường

Đối với tất cả các công trình xây dựng mới phải có bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước.

Các công trình đã xây dựng buộc phải nối với hệ thống nước thải:

4. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn:

Trồng cây xanh quanh khu vực bến xe, trạm XLNT tập trung, khu xử lý CTR, nghĩa trang.

Trồng cây xanh cách ly những đoạn giao thông chính đi qua đô thị tập trung...). Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong đô thị.

Khu vực đường giao thông đối ngoại chưa có khoảng cách đảm bảo chống ô nhiễm không khí tiếng ồn tới các khu dân cư cần có các biện pháp kỹ thuật như tạo lưới chống ồn và chống bụi, tăng cường độ dày lớp đệm cây xanh cách ly.

5. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp

Đối với khu vực sản xuất nông nghiệp cần hướng dẫn nhân dân áp dụng các biện pháp sử dụng hợp lý thuốc trừ sâu, phân bón hoá học, giảm tối đa sự ô nhiễm gây ra với môi trường đất.

Thu gom, phân loại và xử lý triệt để CTR phát sinh đặc biệt là tại các điểm du lịch, tập trung đông dân cư.

6. Y tế, bảo vệ sức khoẻ cộng đồng:

- Về công tác y tế: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, đặc biệt làm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường sống liên quan tới bệnh tật xảy ra, nhất là các yếu tố do quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá không hoàn hảo.

Giải quyết cung cấp nước sạch, vệ sinh môi trường, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình đô thị hoá gây ra. Đảm bảo 100% hộ gia đình có hố xí hợp vệ sinh, không còn tình trạng xả thải trực tiếp ra nguồn.

Cần chú ý vệ sinh đô thị, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội...

7. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

Hệ thống các điểm quan trắc chất lượng môi trường trong thị trấn cần được xây dựng và đảm bảo hoạt động định kỳ.

Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận, thông số quan trắc là hàm lượng kim loại, pH, DO, BOD, COD, dầu tổng số, TSS, tổng nitơ, photpho, NH₄⁺, coliform.

Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn, khí độc (SO₂, NO₂, CO), hàm lượng kim loại nặng tại đường giao thông; khu dân cư có nguy cơ bị ảnh hưởng.

Ngoài ra các dự án xây dựng trên địa bàn thị trấn đều phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

Bảng : Kế hoạch quan trắc môi trường tại đô thị

| Đối tượng quan trắc | Vị trí, khu vực quan trắc |
|----------------------------|--|
| Môi trường nước | - Hồ Vân Hòa - Hồ Suối Phèn - Điểm xả thải trạm XLNT sinh hoạt |
| Không khí và tiếng ồn | - Nút giao trung tâm thị trấn - Trạm XLNT sinh hoạt |
| Đất | - Khu vực bố trí trạm XLNT sinh hoạt |

CHƯƠNG 9. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

9.1. Kết luận

Đồ án Quy hoạch chung Huyện lỵ Vân Hòa (tương lai) đến năm 2025 – Tỷ lệ 1/5000 tại Xã Sơn Long – Huyện Sơn Hòa – Tỉnh Phú Yên được lập trên cơ sở định hướng quy hoạch vùng tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt năm 2011. Đồ án đã tuân thủ theo các chiến lược phát triển hệ thống đô thị trong tỉnh.

Ngoài các yếu tố khống chế từ các đồ án quy mô lớn hơn, đồ án được xây dựng dựa trên các nguyên tắc:

- Bảo tồn và phát huy các giá trị Sinh thái, Lịch sử khu vực.
- Tạo thiết chế mở, thích ứng linh hoạt với các biến động của xã hội.
- Đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai.

9.2. Kiến nghị

Thực hiện các dự án quy hoạch chi tiết từng khu vực nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung. Đặc biệt là khu trung tâm hành chính Huyện, đảm bảo quy mô hoạt động, đáp ứng tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Trong lộ trình cụ thể hóa Đồ án vào công tác quản lý, triển khai các dự án trên địa bàn: Kính trình UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt đồ án./.

PHẦN PHỤ LỤC

Phụ lục. 01

Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch

Phụ lục. 02
**Giải trình kết luận và ý kiến các thành viên Hội đồng
thẩm định Đồ án**

Phụ lục. 03

Các bản vẽ thu nhỏ