

UBND HUYỆN TÂN PHÚ

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN**

**QUY HOẠCH XÂY DỰNG
VÙNG HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

Tháng 10/2018

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**VÙNG HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

*(Ban hành kèm theo **Quyết định số 513/QĐ-UBND** ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)*

Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019

của UB

**ĐƠN VỊ CHỦ ĐẦU TƯ
UBND HUYỆN TÂN PHÚ**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI**

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG
NAI ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý, phát triển, quy hoạch xây dựng đô thị, các khu vực nông thôn, các ngành sản xuất, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại **Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019**.

2. Các cơ quan tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện phải thực hiện theo đúng Quy định này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan. Trường hợp các văn bản viện dẫn được sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2: Mục tiêu, tính chất Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú

1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá chủ trương phát triển kinh tế, xã hội tỉnh Đồng Nai và huyện Tân Phú, Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Đồng Nai tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của tỉnh và huyện một cách bền vững.
- Xác định sự hình thành và phát triển hệ thống đô thị nông thôn, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện Tân Phú.
- Định hướng kết nối hệ thống hạ tầng của huyện với hạ tầng của tỉnh Đồng Nai và các khu vực liên quan.
- Hỗ trợ, thúc đẩy phát triển kinh tế, phát huy tiềm năng và nguồn lực của huyện; tạo tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường.
- Làm cơ sở để hướng dẫn các ngành, các cấp chính quyền trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đô thị và các khu dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo vùng huyện phát triển hài hòa, đồng bộ.
- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn huyện, tạo cơ hội đầu tư ổn định và bền vững.

2. Tính chất

- Là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Đồng Nai giao thương với tỉnh Lâm Đồng và vùng Tây Nguyên.
- Là huyện xa nhất của tỉnh Đồng Nai, có tiềm năng phát triển du lịch, kinh tế trang trại.
- Là trung tâm thương mại – dịch vụ của vùng kinh tế sinh thái phía Bắc tỉnh Đồng Nai.

Điều 3: Các đối tượng áp dụng và thực hiện

- UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thực hiện quyền quản lý nhà nước về xây dựng Vùng huyện Tân Phú dưới sự chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai và hướng dẫn nghiệp vụ của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
- Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Tân Phú giúp UBND Huyện Tân Phú thực hiện nhiệm vụ trên theo chức năng và quyền hạn được giao.

Điều 4: Các quy định cụ thể:

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch trong phạm vi ranh giới toàn huyện Tân Phú (bao gồm thị trấn Tân Phú và 17 xã: Phú Lộc, Phú Lập, Phú Thịnh, Tà Lại, Núi Tượng, Nam Cát Tiên, Trà Cỏ, Phú Điền, Phú Lâm, Thanh Sơn, Phú Xuân, Phú Thanh, Phú Bình, Phú Trung, Phú Sơn, Phú An và Đắc Lua.

- Tổng diện tích tự nhiên 77.595,70 ha, quy mô dân số năm 2017 khoảng 168.770 người, mật độ dân số là 217 người/km².

2. Loại hình lập quy hoạch:

- Tên gọi: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Giai đoạn lập quy hoạch: Đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/25.000.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch:

- Huyện Tân Phú nằm về phía Đông Bắc tỉnh Đồng Nai thuộc vùng Trung du miền Đông Nam Bộ.

- Huyện có vị trí địa lý như sau:
 - + Phía Bắc giáp tỉnh Lâm Đồng và tỉnh Bình Phước.
 - + Phía Nam giáp tỉnh Bình Thuận.
 - + Phía Đông giáp tỉnh Lâm Đồng và tỉnh Bình Thuận.
 - + Phía Tây giáp huyện Vĩnh Cửu và huyện Định Quán.

Điều 5: Phân vùng chức năng

Vùng huyện Tân Phú được phân thành 4 tiểu vùng phát triển kinh tế:

1. Tiểu Vùng I: Tiểu Vùng trung tâm – là vùng kinh tế động lực của huyện.

- Khu vực trung tâm huyện Tân Phú, dọc hai bên Quốc lộ 20, là vùng phát triển trọng điểm về đô thị, thương mại - dịch vụ, công nghiệp.

- Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính Thị trấn Tân Phú và một phần các xã Trà Cỏ, Phú Lộc, Phú Xuân, Thanh Sơn, Phú Bình, Phú Lâm, Phú Thanh.

- Quy mô diện tích khoảng: khoảng 50 km².

- Trung tâm của tiểu vùng là thị trấn Tân Phú kết hợp với đô thị Phú Lâm gắn với trục kinh tế động lực quốc gia là Quốc lộ 20.

❖ Tiềm năng của tiểu vùng:

- Là cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh đồng Nai, có trục Quốc lộ 20 và tuyến cao tốc TP.Hồ Chí Minh – Dầu Giây – Đà Lạt, đây là hành lang kinh tế động lực của vùng. Phía Nam giáp khu vực phát triển nông nghiệp phía Nam huyện, phía Bắc giáp vùng phát triển cây ăn trái của huyện.

- Tiểu vùng có sự liên kết trực tiếp về phát triển kinh tế, không gian, về giao thông với các đô thị như: Định Quán, Mađagui và các trung tâm tiểu vùng khác thuộc huyện Tân Phú.

- Trung tâm của tiểu vùng là thị trấn Tân Phú kết hợp với đô thị Phú Lâm gắn với trục kinh tế động lực quốc gia là Quốc lộ 20.

- Tiềm năng quỹ đất thuận lợi phát triển dân cư và công trình hạ tầng kỹ thuật.

❖ Động lực phát triển:

- Phát triển thương mại dịch vụ: Là khu vực phát triển năng động nhất của huyện, đặc biệt là phát triển thương mại dịch vụ. Hình thành trục thương mại dịch vụ trên tuyến Quốc lộ 20, phát triển dựa trên thị trấn Tân Phú cùng với xã Phú Lâm - là đô thị loại V. Chợ Phương Lâm trong tương lai là chợ đầu mối nông sản cung cấp cho các tỉnh phía Nam. Đồng thời là trung tâm dịch vụ du lịch của vùng.

- Phát triển khu – cụm công nghiệp: Tiếp tục lấp đầy và phát triển mở rộng khu công nghiệp Tân Phú gắn với vùng nguyên liệu của huyện (cây ăn trái, ...) và đầu tư xây cơ sở hạ tầng cho cụm công nghiệp của huyện tại xã Phú Thanh.

- Phát triển đầu mối giao thông đường bộ: Quốc lộ 20, tuyến cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Dầu Giây – Đà Lạt và hệ thống bến xe, trạm dừng chân,...

2. Tiểu Vùng 2: Tiểu Vùng kinh tế phía Nam.

- Nằm về phía Nam huyện, là khu vực có điều kiện thuận lợi phát triển cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản và du lịch.
- Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Phú Điền và một phần các xã Trà Cổ, Phú Bình, Phú Lâm, Phú Thanh, Phú Trung.
- Quy mô diện tích khoảng: Khoảng 60 km².
- Trung tâm của tiểu vùng là trung tâm xã Phú Điền.

❖ *Tiềm năng của tiểu vùng:*

- Vị trí địa kinh tế: Có tuyến cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Dầu Giây – Đà Lạt. Đây là trục hành lang kinh tế động lực của Quốc gia và của vùng. Phía Bắc giáp khu vực động lực phát triển nhất của huyện trong đó thị trấn Tân Phú là đô thị huyện lỵ, là điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tiểu vùng.
- Tiểu vùng có sự liên kết trực tiếp về phát triển kinh tế, về phát triển không gian, về giao thông với các đô thị như: Tân Phú, Phú Lâm,...
- Phát triển du lịch sinh thái: Khu du lịch Suối Mơ, đây là một trong những điểm du lịch mới thu hút nhiều du khách trong và ngoài tỉnh thích khám phá khung cảnh thiên nhiên đẹp, nghỉ ngơi.
- Tiềm năng quỹ đất lớn, thích hợp phát triển cây hằng năm và nuôi trồng thủy sản.

❖ *Động lực phát triển:*

- Phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, tham quan thắng cảnh vui chơi giải trí: Phát triển mạnh du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, vui chơi giải trí tại khu du lịch Suối Mơ.
- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao:
 - + Phát triển nông nghiệp sạch, chất lượng cao: Hình thành các vùng chuyên canh cây nông nghiệp với các loại cây trồng chủ lực: Lúa, màu, ... tập trung khu vực cánh đồng xã Phú Thanh, Phú Điền.
 - + Khai thác và phát triển nuôi trồng thủy sản tập trung, mô hình chăn nuôi trang trại chăn nuôi tập trung.

3. Tiểu Vùng 3: Tiểu Vùng kinh tế phía Bắc.

- Nằm ở vị trí phía Bắc trung tâm huyện, là khu vực có điều kiện thuận lợi phát triển cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản và du lịch.
- Gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Tà Lài, Phú Lập, Núi Tượng, Phú An, Phú Thịnh, Phú Sơn, Phú Trung và một phần các xã Phú Lộc, Phú Xuân, Thanh Sơn.

- Quy mô diện tích khoảng: Khoảng 227 km².
- Trung tâm của tiểu vùng là trung tâm xã Phú Lập.

❖ *Tiềm năng của tiểu vùng:*

- Vị trí địa kinh tế: Tiếp giáp giữa 2 tiểu vùng Nam Cát Tiên - thuận lợi phát triển du lịch và tiểu vùng phát triển đô thị - công nghiệp của huyện, có tuyến đường tỉnh 774B (đường Tà Lài – Trà Cỏ) kết nối thị trấn Tân Phú đi rừng quốc gia Nam Cát Tiên, thuận lợi phát triển kinh tế xã hội tiểu vùng.

- Tiềm năng du lịch: Khu vực xung quanh Hồ Đa Tôn là khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp, thuận lợi cho việc khai thác và phát triển du lịch, kết hợp với tuyến du lịch tham quan rừng Nam Cát Tiên, trong tương lai đây là 1 trong những điểm du lịch có tiềm năng thu hút khách du lịch rất lớn của huyện, có khả năng thu hút khách du lịch trong và ngoài tỉnh.

- Tiềm năng quỹ đất lớn, thích hợp cho việc phát triển cây ăn quả, cây công nghiệp, phát triển nông nghiệp công nghệ cao và nuôi trồng thủy sản.

❖ *Động lực phát triển:*

- Phát triển du lịch sinh thái, tham quan thắng cảnh.

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao: Hình thành các vùng chuyên canh cây nông nghiệp với các loại cây trồng chủ lực: cây ăn quả, cây công nghiệp,... Khai thác và phát triển nuôi trồng thủy sản tập trung, mô hình chăn nuôi trang trại chăn nuôi tập trung.

4. Tiểu Vùng 4: Tiểu Vùng Nam Cát Tiên.

- Nằm phía Bắc huyện Tân Phú, giáp tỉnh Bình Phước và tỉnh Lâm Đồng; là vùng phát triển và bảo vệ rừng, bảo tồn hệ sinh thái rừng.

- Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Nam Cát Tiên và xã Đắc Lua.

- Quy mô diện tích khoảng: khoảng 440 km².

- Trung tâm của tiểu vùng là trung tâm xã Nam Cát Tiên.

❖ *Tiềm năng của tiểu vùng:*

- Vị trí địa lý kinh tế: Nằm phía Bắc của huyện, giáp tỉnh Bình Phước và Lâm Đồng, kết nối thị trấn Tân Phú, Quốc lộ 20 và các tiểu vùng khác qua tuyến đường tỉnh 774B (đường Tà Lài – Trà Cỏ).

- Tiềm năng du lịch: Có rừng quốc gia Nam Cát Tiên được UNESCO công nhận là khu dự trữ sinh quyển thứ 411 và là khu dự trữ sinh quyển thứ 2 của Việt Nam. Trong đó khu đất ngập nước Bàu Sáu của Vườn được Ban thư ký Công ước Ramsar công nhận đưa vào danh sách các vùng đất ngập nước có tầm quan trọng quốc tế. Đây là khu đất ngập nước thứ 1.499 của thế giới và là

khu thứ hai của Việt Nam. Đây là trung tâm du lịch quan trọng của tỉnh cũng như của huyện.

- Tiềm năng rừng: Phần lớn diện tích là rừng Quốc gia Nam Cát Tiên.

❖ *Động lực phát triển:*

- Phát triển thương mại dịch vụ du lịch: Đây là trung tâm dịch vụ phục vụ khu du lịch rừng Quốc gia Nam Cát Tiên. Kết hợp phát triển du lịch tham quan, khám phá, nghiên cứu, du lịch sinh thái,... Hình thành các trung tâm dịch vụ du lịch phân phối sản phẩm du lịch như: Nhà hàng, khách sạn, sản phẩm nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại địa phương, các sản phẩm từ trái cây, trái cây chế biến.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6: Hệ thống đô thị

Dự báo hệ thống đô thị toàn vùng:

- Dự báo đến năm 2020 huyện Tân Phú có 2 đô thị loại V là: Thị trấn Tân Phú và đô thị Phú Lâm.

- Dự báo đến năm 2030 huyện Tân Phú có 2 đô thị, trong đó 1 đô thị loại IV là thị trấn Tân Phú và 1 đô thị loại V là đô thị Phú Lâm.

1. Thị trấn Tân Phú: Đến năm 2030 là đô thị loại IV.

- Quy mô dân số: Đến năm 2030 là 50.000 người.

- Quy mô đất xây dựng đô thị: Năm 2020: 400 – 450 ha, năm 2030: 550 – 750 ha.

- Tính chất: Là thị trấn huyện lỵ huyện Tân Phú. Là trung tâm chính trị, văn hóa, giáo dục, thương mại,... của huyện.

- Tổ chức không gian: Phát triển dọc theo hai bên Quốc lộ 20 và đường tỉnh 774B (đường Tà Lại – Trà Cỏ). Trung tâm hành chính đã được xây dựng ổn định ở vị trí trung tâm thị trấn. Khu công nghiệp huyện Tân Phú nằm phía Bắc thị trấn Tân Phú, có diện tích 50 ha và có thể mở rộng quy mô hơn 100 ha. Khu dân cư nằm hai bên Quốc lộ 20 là các dạng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, khu vực phía bên trong các trục giao thông chính tổ chức các khu nhà liên kế, nhà vườn.

2. Đô thị Phú Lâm: (đô thị loại V):

- Quy mô dân số đến năm 2030 là 23.000 người.

- Quy mô đất xây dựng đô thị năm 2020 là 170-200 ha, năm 2025 là 200-250 ha.

- Tính chất: Là trung tâm thương mại dịch vụ, văn hóa - xã hội phía Bắc huyện Tân Phú.

- Tổ chức không gian:

+ Hướng tiếp cận chính vào khu vực quy hoạch từ Quốc lộ 20 qua các trục đường Năm Tấn, đường Phú Lâm – Phú Bình và Phú Lâm Thanh Sơn.

+ Dọc ranh phía Bắc mở tuyến giao thông từ đường Năm Tấn kết nối khu vực dân cư hai bên Quốc lộ 20 qua tuyến đường Phú Lâm - Phú Bình. Dọc hai bên Quốc lộ 20 và trục cảnh quan chính, bố trí nhà dạng liên kế phố kết hợp thương mại dịch vụ. Cuối trục giao thông cảnh quan, bố trí

quỹ đất để dự trữ phát triển công trình công cộng, góp phần tạo điểm nhấn không gian cho khu đô thị. Dọc ranh phía Tây và phía Đông xã, bố trí khu công viên cây xanh tập trung. Ngoài ra, tổ chức những mảng cây xanh nhỏ kết hợp với công trình công cộng.

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO QUY HOẠCH

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2025	Năm 2030
1	Dân số toàn huyện	Ngàn người	190-195	210-215	240-245
2	Đất xây dựng đô thị	ha	800-1.000	900-1.100	1.000-1.200
3	Chỉ tiêu đất XD đô thị	m ² /người	150-160	180-190	160-170
4	Loại đô thị	Loại			
	Đô thị Tân Phú		V	V	IV
	Đô thị Phú Lâm				V
5	Chỉ tiêu cấp điện				
	Đô thị Tân Phú	W/người	400	600	1.000
	Đô thị Phú Lâm	W/người	400	600	1.000
	Các khu trung tâm xã	W/người	200-240	300-360	500-600
	Công nghiệp	Kw/ha	50-350	160-350	50-350
	Công cộng – Dịch vụ	Kw/ha	120-140	120-140	120-140
6	Chỉ tiêu cấp nước				
	Sinh hoạt(Qsh)	Lít/người/ngđ			
	Đô thị Tân Phú		≥100	≥110	≥120
	Đô thị Phú Lâm		≥100	≥110	≥120
	- Các khu trung tâm xã		≥80	≥80	≥80
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	35	35	35
	- Công cộng – Dịch vụ	%Qsh	10%SH	10%SH	10%SH
7	Chỉ tiêu thoát nước	%			100
	Sinh hoạt(Qsh)	Lít/người/ngđ			
	Đô thị Tân Phú			80%Qc	80%Qc
	Đô thị Phú Lâm			80%Qc	80%Qc
	- Các khu trung tâm xã			80%Qc	80%Qc
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ		80%Qc	80%Qc
	- Công cộng – Dịch vụ	%Qsh		80%Qc	80%Qc

Điều 7. Quy định quản lý cụ thể cho các đô thị.

STT	Hạng mục	Quy định quản lý
1	Tính chất, chức năng	- Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa; là đầu mối giao thông, giao lưu kinh tế - văn hóa xã hội của huyện, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

STT	Hạng mục	Quy định quản lý
2	Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch không gian kiến trúc khu trung tâm theo các trục đường chính, tổng hợp các khu chức năng: hành chính, văn hóa, thương mại, nhà ở... tạo cảnh quan đô thị. - Cung cấp và nâng cấp các dịch vụ và tiện ích công cộng. - Tổ chức dải cây xanh dọc theo các tuyến đường chính kết hợp với vườn hoa, công viên và các tiểu hoa viên, vườn dạo trong các nhóm nhà ở, tạo thành các mảng cây xanh, mặt nước liên hoàn trong đô thị. - Nâng cấp các hạ tầng và dịch vụ cộng đồng. - Quy hoạch các loại nhà ở mang tính đa dạng, phù hợp không gian kiến trúc đô thị. - Từng bước cải tạo không gian đô thị hiện hữu theo hướng sinh thái và tạo bản sắc riêng. - Các dịch vụ về y tế, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại, hành chính - chính trị và hỗ trợ sản xuất được bố trí thành các trung tâm tập trung, đảm bảo tiếp cận và sử dụng thuận lợi cho người dân.
3	Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các dự án nhà ở để đáp ứng nhu cầu ở của người dân trong khu vực nông thôn và nhu cầu nhà ở của người dân làm việc tại các khu vực đô thị. - Cải thiện chất lượng nhà ở nông thôn. - Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. - Bảo tồn tôn tạo kiến trúc . - Đối với nhà ở tại trung tâm cụm xã, thị trấn: Đáp ứng các nhu cầu nhà ở tại chỗ (nhà ở lô phố, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh, dịch vụ...). - Nâng cấp trung tâm y tế huyện. - Củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị cho mạng lưới y tế cấp xã; quan tâm phát triển mạng lưới y tế trung tâm xã nhằm đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân, nâng cao khả năng tiếp cận của người dân đối với các dịch vụ y tế thiết yếu.

STT	Hạng mục	Quy định quản lý
4	Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các loại phương tiện hành khách công cộng. - Các đô thị phát triển sản xuất nông nghiệp và du lịch, được kết nối với đô thị trung tâm, các đô thị khác và vùng xung quanh bằng các tuyến đường bộ: Quốc lộ, đường Tỉnh ... - Hệ thống giao thông các thị trấn được phát triển trên cơ sở hệ thống đường hiện hữu kết hợp xây dựng mới đảm bảo thống nhất đồng bộ, phù hợp với điều kiện tự nhiên của các địa phương, đảm bảo liên hệ nhanh chóng với đô thị trung tâm và các đô thị khác. - Bố trí bến xe khách, xe Bus, bãi đỗ xe ô tô công cộng tại các khu vực trung tâm thị trấn. - Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, đồng bộ, thoát nước cho khu đô thị hiện có và khu dự kiến xây dựng mới. - Cấp nước sinh hoạt: Ưu tiên Sử dụng nguồn nước mặt. Nguồn nước được khai thác tập trung kết hợp với xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt TCVN 33:2006. - Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước đô thị đến trạm bơm và chuyển đến trạm xử lý tập trung của đô thị. - Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom chuyển đến các điểm tập kết, trạm trung chuyển và chuyển về khu xử lý tập trung.
5	Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm. - Đảm bảo các khoảng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ sông suối và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn. - Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái trong khu vực. - Tổ chức thu gom nước thải độc lập, tạo lập không gian cây xanh mặt nước. - Phát triển cây xanh đường phố, tôn tạo cảnh quan.

Điều 8: Khu dân cư nông thôn (DCNT)

- Dân số:
- + Đến năm 2020 khoảng 145.000 -155.000 người
- + Đến năm 2030 khoảng 165.000 -175.000 người.
- Nhu cầu đất xây dựng khu dân cư nông thôn:

- + Năm 2020: 2.500-2.700 ha, bình quân 170 - 180 m²/người.
- + Năm 2030: 2.600-3.000 ha, bình quân 150 - 170m²/người.
- Tổ chức không gian
- + Cung cấp và nâng cấp các dịch vụ, tiện ích công cộng.
- + Nâng cấp các hạ tầng và dịch vụ cộng đồng.
- + Từng bước cải tạo không gian hiện hữu theo hướng sinh thái.
- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:
 - + Mỗi trung tâm xã, cụm xã có các công trình: trụ sở UBND xã, nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà truyền thống, thư viện, đài phát thanh, sân thể thao, trường THCS, tiểu học, mầm non, trạm y tế, chợ, bưu điện văn hóa xã, trung tâm khuyến nông, khuyến lâm, ...
 - + Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà truyền thống trên địa bàn.
 - + Phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai.
 - + Chỉ tiêu đất xây dựng khu dân cư nông thôn: 150 – 180 m²/người.
 - + Mỗi trung tâm xã, cụm xã có các công trình hành chính, cơ quan, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ như: Trụ sở UBND xã, nhà văn hóa, câu lạc bộ, nhà truyền thống, thư viện, đài phát thanh, sân thể thao, trường THCS, tiểu học, mầm non, trạm y tế, chợ, bưu điện văn hóa xã,...
 - + Các xã có dân số ≥ 20.000 người, cần quy hoạch trường THPT. Hoặc tại trung tâm cụm xã có 1 trường THPT đảm bảo bán kính phục vụ.
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình quy hoạch xây dựng theo QCVN 14:2009/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn.
 - + Phát triển giao thông vận tải nông thôn, đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn, gắn kết được mạng giao thông vận tải nông thôn với mạng giao thông vận tải của đô thị, tạo sự liên hoàn, thông suốt.
 - + Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nước hợp lý khai thác tập trung kết hợp với xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt TCVN 33:2006.
 - + Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra cống thoát nước mưa.

- + Quản lý nghĩa trang: Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, phải có đủ khoảng cách ly, nếu không đạt phải có kế hoạch đóng cửa, di chuyển đến nghĩa trang tập trung.
- + Chỉ tiêu cấp nước: 100% dân số được sử dụng nước sạch với tiêu chuẩn 80-100 l/người-ngày/đêm.
- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt trung bình: 200-500 kwh/người/năm.
- + Các điểm dân cư tập trung: Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới và các nhu cầu phục vụ đời sống, sản xuất trên địa bàn xã. Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.
- Bảo vệ môi trường:
 - + Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm.
 - + Đảm bảo các khoảng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ sông suối và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn.
 - + Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái trong khu vực.

Điều 9: Hệ thống cơ sở hạ tầng

1. Hạ tầng xã hội:

Các công trình công cộng phục vụ được tổ chức thành mạng lưới gắn kết các khu chức năng của vùng huyện Tân Phú; phân cấp phục vụ tương ứng với quy mô của từng đô thị, khu dân cư bao gồm các công trình y tế, giáo dục, dịch vụ, thương mại công cộng, du lịch, giải trí, thể dục thể thao.

2. Hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt.

a. San nền

- Cao độ không chế nền xây dựng của thị trấn và các điểm dân cư phải đảm bảo không bị ngập lụt, không bị ảnh hưởng của triều cường, đồng thời vẫn giữ được cảnh quan thiên nhiên, tránh đào đắp nhiều và tạo điều kiện thoát nước tốt cho đô thị và các điểm dân cư tập trung.
- Cao độ không chế cốt xây dựng cho các khu vực đô thị, điểm dân cư tập trung được xác định căn cứ theo cao độ mực nước ngập lụt tính toán.
- Giải pháp: Là san nền cục bộ bám theo địa hình tự nhiên đối với các khu vực xây dựng nhằm hạn chế khối lượng đào đắp, phá vỡ mặt phủ tự nhiên.
- Khu vực đất thấp trũng ở ven sông Đồng Nai, sông La Ngà: Là san nền cục bộ đối với các khu vực xây dựng hiện hữu, san lấp tập trung tại khu vực

xây dựng mới đảm bảo cốt xây dựng lớn hơn cốt không chế để chống ngập lụt.

- Kè đá các sông, suối, rạch trên địa bàn huyện theo từng giai đoạn đô thị hóa.

b. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

- Đối với thị trấn Tân Phú: Đã có mạng lưới thoát nước chung, trong tương lai cần cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống công bao tại trước các miệng xả để thu gom nước thải dẫn về trạm xử lý trước khi đổ vào bầu Min.

- Các khu vực xây dựng mới mật độ cao, khu công nghiệp cần xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước mưa được thoát trực tiếp ra kênh rạch, nước thải được thu gom về trạm xử lý để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Các thị tứ, các điểm dân cư nhỏ tùy theo tình hình thực tế của từng địa phương để xác định hệ thống thoát nước riêng hay chung nhưng cũng phải có các biện pháp thu gom nước thải để xử lý trước khi xả ra môi trường.

- Các điểm dân cư nhỏ lẻ xây dựng với mật độ thấp có thể xây dựng hệ thống thoát nước chung giữa nước thải và nước mưa nhưng nước thải phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại hoặc hồ sinh vật, tuy nhiên vị trí các điểm xả cần tránh nguồn cấp nước sinh hoạt. Nạo vét các sông, suối, rạch gần khu vực để thoát nước.

- Giải pháp: Toàn huyện Tân Phú có thể chia thành một số lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực sông Đồng Nai: Là lưu vực thoát nước chính, chiếm khoảng 2/3 diện tích tự nhiên của huyện gồm toàn bộ các xã phía Bắc của huyện.

+ Lưu vực sông La Ngà: Là lưu vực ở phía Đông Nam của huyện.

2.2. Quy hoạch giao thông

a. Đường cao tốc TP. HCM - Dầu Giây – Đà Lạt:

- Tổng chiều dài tuyến 200,3 km, xây dựng tuyến đạt quy mô đường cao tốc 4 làn xe, chiều rộng nền đường 22m, giải phân cách giữa bằng BTXM, lộ giới 120m-140m. Giai đoạn trước năm 2020 sẽ đầu tư trước 2 làn xe, nền rộng 16,75m. Đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai dài 75 km (qua địa bàn huyện Tân Phú khoảng 27 km).

b. Quốc lộ 20: Có chiều dài 19km, trong đó:

- Đoạn qua thị trấn dài khoảng 2.737 km có quy mô theo quy hoạch chung thị trấn Tân Phú đã được phê duyệt, lộ giới 52m.

- Đoạn còn lại thực hiện theo quy hoạch của ngành Giao thông vận tải có quy mô tiêu chuẩn đường cấp III, mặt rộng 12m, lộ giới 52m. Dọc theo Quốc

lộ 20 đoạn ngoài thị trấn Tân Phú kiến nghị bộ GTVT cho phép bố trí đường gom nằm trong lộ giới Quốc lộ 20.

c. Hệ thống đường tỉnh.

- ĐT.774 (ĐT.30/4): Dài 4,7 km, từ nay đến 2020, duy tu bảo dưỡng thường xuyên. Sau 2020 nâng cấp mở rộng tuyến đạt tiêu chuẩn cấp IV, lộ giới 32m.

- ĐT.774B (ĐT.Tà Lại-Trà Cỏ): Dài 53,7 km, quy hoạch tuyến đạt cấp IV, mặt BTN, rộng 7, nền 9m, lộ giới 32m. Riêng đối với đoạn đi qua thị trấn Tân Phú được xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị với quy mô: Mặt BTN, rộng 9m, vỉa hè rộng 6mx2, lộ giới 21m.

d. Hệ thống đường huyện.

- Hệ thống đường huyện cơ bản theo Quy hoạch giao thông vận tải đường bộ tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Đề xuất điều chỉnh, bổ sung:

+ Xây dựng mới tuyến đường nối từ đường Nguyễn Hữu Cảnh - KCN Tân Phú - xã Phú Lộc - xã Núi Tượng thành đường huyện.

+ Nâng cấp tuyến đường hiện hữu nối đường Nguyễn Hữu Cảnh - KCN Tân Phú - xã Phú Lộc - xã Núi Tượng thành đường huyện.

+ Đường Gom Bắc QL.20: kéo dài tuyến đến xã Phú Trung; đường Trà Cỏ - Phú Lâm: kéo dài tuyến đến đường tỉnh 30/4.

+ Đường Phú Thịnh - Phú An: nắn chỉnh tuyến qua khu vực Núi Tượng.

Bảng tổng hợp hệ thống đường huyện

Stt	Tên đường	Dài (km)	Chiều rộng (m)		Cấp	Lộ giới
			Mặt	Nền		
A	Hệ thống đường huyện hiện hữu, nâng cấp					
1	Đường Tà Lại	4	7,0	9,0	IV	32
2	Đường Trà Cỏ	2.5	7,0	9,0	IV	32
3	Đường 600A	0.91	7,0	9,0	IV	32
4	Đường Phú Lâm - Thanh Sơn	4.2	7,0	9,0	IV	32
5	Đường Phú Xuân - Thanh Sơn	8	7,0	9,0	IV	32
6	Đường Phú Xuân - Núi Tượng	12.4	7,0	9,0	IV	32
7	Đường Năm Rươi	9	7,0	9,0	IV	32
8	Đường Năm Tấn	2.3	5,5	7,5	V	32
9	Đường 323	2.3	7,0	9,0	IV	32
10	Đường Lá Ủ	1.8	7,0	9,0	IV	32
11	Đường Thanh Sơn - Phú An	7	7,0	9,0	IV	32
12	Đường Phú Lâm - Phú Bình	3.2	7,0	9,0	IV	32

Stt	Tên đường	Đài (km)	Chiều rộng (m)		Cấp	Lộ giới
			Mặt	Nền		
13	Đường Phú Trung - Phú An	9	7,0	9,0	IV	32
14	Đường Thị Trấn - Trà Cỏ	4.7	7,0	9,0	IV	32
15	Đường Suối Mơ	0.5	7,0	9,0	IV	32
16	Đường Phú Lộc - Phú Xuân	5.5	7,0	9,0	IV	32
17	Đường 600B	11.5	7,0	9,0	IV	32
18	Đường Phú Lộc - Phú Tân	4.2	7,0	9,0	IV	32
19	Đường Be 129	7.1	7,0	9,0	IV	32
B	Hệ thống đường huyện dự kiến					
1	Đường Gom Bắc QL.20	13.5	7,0	9,0	IV	32
2	Đường Phú Thịnh - Phú An	6.8	7,0	9,0	IV	32
3	Đường Nam Cát Tiên - Phú An	6.4	7,0	9,0	IV	32
4	Đường Trà Cỏ - Phú Lâm	8.7	7,0	9,0	IV	32
5	ĐH. Thị trấn - Núi Tượng (đề xuất)	12.5	7,0	9,0	IV	32

e. Đường đô thị.

- Từng bước xây dựng hoàn thiện hệ thống đường đô thị theo Quy hoạch chung thị trấn Tân Phú và các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao như khu vực Phú Lâm – Phú Thanh – Phú Xuân.

f. Đường giao thông nông thôn.

- Rà soát, khớp nối giữa các xã để đảm bảo quy hoạch mạng lưới giao thông nông thôn trong toàn huyện được đồng bộ, phù hợp với địa hình, hiện trạng và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện mạng lưới giao thông nông thôn theo các đồ án QH nông thôn mới đã phê duyệt.

g. Bến, bãi đỗ xe.

Bảng Định hướng hệ thống các bến bãi huyện Tân Phú

Stt	Bến, bãi	Vị trí	Diện tích (m ²)	Loại bến
A	Hiện hữu			
1	Bến xe Tân Phú	Đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Tân Phú, H. Tân Phú	5.939	3
2	Bến xe Phương Lâm	Km 74 + 960, QL20	3.451	4
3	Bến xe Nam Cát Tiên	Đường 600A, ấp 4, xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú	5.000	4
4	Trạm dừng xe Tân Phú	Xã Phú Sơn	32.544	1
B	Quy hoạch			

Stt	Bến, bãi	Vị trí	Diện tích (m ²)	Loại bến
1	Bến xe Đaklua	Xã Đaklua	2.500-5.000	4
2	Bến xe Phú Điền	Xã Phú Điền	2.500-5.000	4

h. Giao thông công cộng.

Định hướng phát triển giao thông công cộng bằng phương tiện xe buýt là chủ yếu.

- Các tuyến xe buýt được tổ chức thông qua các trục giao thông chính trên địa bàn huyện (đường tỉnh, đường huyện ...) kết nối giữa các khu vực bao gồm các bến xe nội huyện và ngoại huyện.

- Lộ trình các tuyến xe buýt trên địa bàn huyện Tân Phú căn cứ vào Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 27/06/2011 “V/v phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới vận tải khách công cộng bằng xe buýt trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai, các vùng lân cận giai đoạn 2010 – 2020 và định hướng phát triển sau 2020” và Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 10/07/2017 “Bổ sung, sửa đổi quy hoạch phát triển mạng lưới vận tải khách công cộng bằng xe buýt trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai, các vùng lân cận giai đoạn 2010 – 2020 và định hướng phát triển sau 2020”

- Quy định việc tổ chức quản lý, khai thác vận tải khách công cộng bằng xe buýt đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ xe buýt, khai thác vận tải khách bằng xe buýt và khách đi xe buýt căn cứ theo Quyết định số: 34/2006/QBGTVT ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý vận tải khách công cộng bằng xe buýt.

- Tuyến xe hiện hữu: Bến xe Phương Lâm – Bến xe Biên Hòa.

- Tuyến xe buýt dự kiến: Bến xe Nam Cát Tiên - Bến xe Phú Túc: Lộ trình Bến xe Nam Cát Tiên - đường Tà Lài - QL 20 đến Bến xe Phú Túc, dài 58.8km.

2.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn 2020 tiếp tục sử dụng nguồn nước ngầm bằng các trạm cấp nước hiện hữu và xây dựng mới cục bộ theo từng đơn vị hành chính.

- Theo quy hoạch cấp nước của tỉnh: Giai đoạn 2030 bổ sung thêm nguồn nước mặt từ nhà máy nước huyện Định Quán đưa về, công suất 21.000 m³/ngày.đêm.

b. Tiêu chuẩn cấp nước:

- Khu vực đô thị (thị trấn Tân Phú, DT phú Lâm): 120 lít/người/ngày.

- Khu vực dân cư nông thôn: 80 lít/người/ngày.
- Công nghiệp tập trung: 30-25 m³/1 ha/ngày.

c. Giải pháp quy hoạch cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng các trạm cấp nước hiện hữu tại thị trấn và các xã.
- Giai đoạn 2020 tiếp tục đầu tư xây mới, nâng cấp các trạm cấp nước cho xã chưa có hệ thống cấp nước tập trung và chưa đáp ứng nhu cầu sử dụng: xã Trà Cỏ, xã Phú Lâm, xã Nam Cát Tiên, Thanh Sơn, Phú Thanh, Phú Lộc, ...
- Giai đoạn 2030 bổ sung nguồn từ nhà máy nước Định Quán đưa về, cung cấp cho thị trấn Tân Phú và các xã dọc theo QL 20 như Phú Thanh, Phú Lâm, Phú Bình, Phú Sơn, Trà Cỏ. Các xã phía Bắc nâng cấp mở rộng các trạm cấp nước hiện hữu lên công suất cần thiết theo nhu cầu sử dụng, ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt, các trạm khai thác nước ngầm dần chuyển đổi thành trạm bơm tăng áp.

❖ Khu vực nông thôn:

- Hạn chế khai thác nguồn nước ngầm, cần quan tâm ưu tiên khai thác nước mặt.
- Tại các vùng dân cư rải rác chưa có điều kiện cấp nước máy, triển khai chương trình nước sạch nông thôn tập trung lắp đặt các hệ thống lọc nước hộ gia đình.
- Đến năm 2030, tỷ lệ dân số nông thôn được sử dụng nước sạch đạt 100%.

❖ Các khu đô thị:

- Khai thác hợp lý các công trình cấp nước hiện có, mở rộng, nâng cấp và đầu tư xây dựng mới các công trình cấp nước phù hợp với sự phát triển của các đô thị trong giai đoạn đầu và có định hướng cho giai đoạn sau. Đến năm 2030, Tỷ lệ dân số đô thị được sử dụng nước sạch đạt 100%.

❖ Khu, cụm công nghiệp:

- Tùy theo điều kiện thực tế của từng khu, cụm sẽ thực hiện đấu nối với các nhà máy cấp nước tập trung hiện có hoặc đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch.

d. Giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

- Các quy định về vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt: Thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Thông tư số 24/2016/TT-BTNMT ngày 09/9/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định và công bố vùng bảo hộ vệ sinh khu vực lấy nước sinh hoạt.

- Khoảng cách quy định khu vực bảo vệ nguồn nước: Thực hiện theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Lập kế hoạch ngăn ngừa và chuẩn bị phương án cụ thể để giải quyết sự cố môi trường xảy ra. Tăng cường tiềm lực bao gồm về con người, phương tiện kỹ thuật và biện pháp thực hiện để bảo vệ nguồn nước. Triển khai có hiệu quả kế hoạch hành động nhằm phòng chống hiện tượng sạt lở ven bờ sông, các tác động xấu do lũ lụt.

- Nước thải sinh hoạt, công nghiệp, cần phải xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xả ra bên ngoài.

2.4. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

❖ Thoát nước thải sinh hoạt các đô thị:

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải để thu gom nước thải về khu xử lý theo quy mô từng đô thị.

- Nước thải các trung tâm y tế cần phải được xử lý đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế và khử trùng trước khi xả ra sông rạch hoặc vào hệ thống cống của đô thị.

- Nước thải sinh hoạt tại các đô thị phải được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định theo QCVN14-2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn.

- Nước thải từ các khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng nhất thiết phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và phải được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống của đô thị.

❖ Thoát nước thải các khu, cụm công nghiệp:

- Xây dựng hệ thống nước thải riêng (nước mưa riêng), xây dựng trạm xử lý nước thải cho các khu Công nghiệp tập trung trong từng dự án. Nước thải ở các khu công nghiệp tập trung phải được xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 14-2008 và 40-2011/ BTNMT mới được xả thải ra môi trường. Nước thải của các cụm công nghiệp, nhà máy có mức độ độc hại cao cần phải được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xử lý tập trung.

❖ Thoát nước thải dân cư nông thôn:

- Các cụm dân cư nông thôn tập trung: nước thải sinh hoạt thoát chung với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình bắt buộc phải có bể tự hoại 3 ngăn tiêu chuẩn.

- Các cụm dân cư sống phân tán: vận động nhân dân xây dựng nhà vệ sinh hình thức tự thấm, dội nước hợp vệ sinh.

- Cần phải thường xuyên nạo vét các trục tiêu chính, các sông, suối chảy qua các khu dân cư để thoát nước được dễ dàng.

- Các khu chăn nuôi tập trung bắt buộc xây dựng hệ thống thu nước, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

❖ Công suất và vị trí các trạm xử lý nước thải:

Đối với cụm công nghiệp:

- Trạm xử lý được xây dựng ngay trong cụm công nghiệp công suất theo quy mô từng khu, nước thải công nghiệp được làm sạch đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT sẽ cho thoát chung với công nước mưa ra ngoài.

Đối với các khu đô thị:

- Thị trấn Tân Phú: Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông, nước thải bản đưa về trạm xử lý. Thị trấn Tân Phú xây dựng 1 trạm xử lý có công suất 6.000 m³/ngày.

Đô thị Phú Lâm: xây dựng 1 trạm xử lý công suất 2.600 m³/ngày. Vị trí cụ thể để xây dựng các trạm theo quy hoạch xây dựng của từng đô thị.

b. Quản lý chất thải rắn:

Thực hiện theo Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh duyệt phê duyệt quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025.

Tổ chức củng cố trang bị các phương tiện thu gom vận chuyển chất thải rắn đạt chỉ tiêu thu gom xử lý đến năm 2030 đạt 90%.

Phân loại tại nguồn: CTR sinh hoạt cần được phân loại tại nguồn (các hộ gia đình, tổ chức,...) thành ba loại gồm chất thải hữu cơ, chất thải có thể tái chế và không tái chế.

Ở đô thị: Phân loại rác tại nguồn đối với tất cả các hộ gia đình theo lộ trình phù hợp. Thu gom thủ công hàng ngày đến điểm thu gom. Vận chuyển cơ giới đến khu phân loại và xử lý tập trung.

Ở khu dân cư nông thôn: Thu gom thủ công hàng ngày hoặc cách ngày đến điểm tập kết, trung chuyển.

c. Quản lý nghĩa trang.

Thực hiện theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh duyệt quy hoạch địa điểm nghĩa trang tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, định hướng đến năm 2050;

2.5. Quy hoạch cấp điện

a. Nguồn điện:

- Hiện nay vùng huyện Tân Phú được cấp điện từ các nguồn điện của hệ thống điện Quốc gia qua trạm 110/22kV Tân Phú và trạm 110/22kV Định Quán dẫn tới.

- Nguồn cung cấp điện cho dân cư và các khu lân cận, và trong tương lai các khu công nghiệp với diện tích quy mô lớn cần phải xây dựng các trạm 110kV riêng để đảm bảo cấp điện cho khu công nghiệp.

b. Trạm biến thế 110kV:

- Trong tương lai, dự kiến nâng cấp, phát triển và mở rộng các khu Đô Thị Tân Phú, Phú Lâm, ... cũng như phát triển mở rộng các cụm công nghiệp, khu công nghiệp ở các khu vực như trên địa bàn huyện, ... nên cần tăng công suất các trạm 110kV hiện có, và xây dựng thêm trạm 110kV cho các khu, cụm công nghiệp và các khu vực đô thị, các khu vực dân cư tập trung trên địa bàn huyện.

c. Tuyến cao thế 500/220/110kV:

Trên địa bàn huyện có các tuyến cao thế 500kV, 220kV, 110kV đi ngang qua, các tuyến này cần có hành lang bảo vệ lưới điện cụ thể như sau:

- Tuyến cao thế 500kV có hành lang bảo vệ lưới điện 50m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 25m).

- Tuyến cao thế 220kV có hành lang bảo vệ lưới điện 22m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 11m).

- Tuyến cao thế 110kV có hành lang bảo vệ lưới điện 16m (tính từ tim tuyến ra mỗi bên 8m).

2.6. Quy định về bảo vệ môi trường.

Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các di sản văn hóa - lịch sử phục vụ cho phát triển du lịch dịch vụ; xử lý ô nhiễm môi trường đảm bảo an toàn cho nguồn nước sinh hoạt, tưới tiêu, bảo vệ môi trường đất, không khí; bảo vệ rừng, các hệ sinh thái đặc trưng.

Xây dựng Quy chế quản lý và bảo vệ môi trường vùng, có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; vùng dân cư đô thị và khu du lịch; vùng rừng phòng hộ, hệ thống cây xanh công cộng; vùng nông thôn...

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như khu công nghiệp và khu đô thị, dự án du lịch sinh thái, các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông; khu xử lý rác, cấp thoát nước).

- Về các giải pháp kỹ thuật để ứng phó với tình hình BĐKH:

- Trên cơ sở Kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của tỉnh đã được phê duyệt, xây dựng kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng của ngành, địa phương.

- Thực hiện tốt phương án quy hoạch, bảo tồn nghiêm ngặt các khu bảo tồn sinh thái, vườn quốc gia giúp tăng khả năng thoát nước, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

- Có các biện pháp chuẩn bị kỹ thuật, tạo hành lang cây xanh cách ly đối với các khu đô thị, ven sông.

2.7. Bảo vệ môi trường sinh thái

- Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên.
- Khai thác và sử dụng nguồn tài nguyên nước hợp lý, kiểm soát hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước.
- Bảo vệ hệ sinh thái và phát triển rừng đầu nguồn và thảm thực vật rừng phòng hộ, tăng cường các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Kế hoạch tổ chức thực hiện

- Ủy ban Nhân dân thị trấn: Chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.
- Tại khu vực nông thôn, Ủy ban Nhân dân các xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã.
- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện về quản lý không gian, kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm giúp Ủy ban Nhân dân Huyện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân huyện.
- Phòng tài nguyên và Môi trường, triển khai công tác đo đạc, lấy mẫu, thí nghiệm phân tích, xử lý tổng hợp thông tin, lưu trữ số liệu, lập báo cáo định kỳ hàng tháng, quý và năm lên các cơ quan thẩm quyền để đề xuất giải pháp bảo vệ nguồn nước nhất là trường hợp xảy ra các sự cố về nguồn nước.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm giúp Ủy ban Nhân dân Huyện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực do mình quản lý.
- Cán bộ chuyên trách xây dựng tại các xã, thị trấn có trách nhiệm giúp chính quyền xã, thị trấn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực xã, thị trấn quản lý.

Điều 11. Phân công trách nhiệm

- Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ vào quy hoạch chung được duyệt tổ chức lập và trình Ủy ban Nhân dân phê duyệt quy hoạch phân khu các đô thị, các khu vực phát triển đô thị, các đô thị mới và quy hoạch chi tiết một số khu vực.
- Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập và trình Ủy ban Nhân dân Huyện phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 12. Quy định công bố thông tin

- Phòng kinh tế và hạ tầng có trách nhiệm:
 - + Công bố thông tin và nội dung đồ án Quy hoạch xây dựng vùng Huyện được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng để người dân được biết;

- + Là cơ quan đầu mối kết hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện;
- + Lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Có trách nhiệm số hóa hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng Huyện thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin.

Điều 13. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch được duyệt.
- Ủy ban Nhân dân thị trấn, các xã: có trách nhiệm kiểm tra các hoạt động xây dựng trên địa bàn do mình quản lý và báo cáo kịp thời với phòng ban chức năng của huyện, các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái quy hoạch được duyệt, Ủy ban Nhân dân Huyện ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo Ủy ban Nhân dân Tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Ủy ban Nhân dân Tỉnh quyết định.
- Thanh tra Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn và báo cáo kịp thời với cơ quan quản lý tình hình liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được duyệt, Ủy ban Nhân Dân huyện ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình.
- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo, đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.
- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Phòng, Ban, Ngành và UBND các xã phản ánh kịp thời về UBND Huyện xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.

CHƯƠNG IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14: Quy định này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

Điều 15: Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú – tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 16: Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự ./.

TM. UBND HUYỆN TÂN PHÚ
Chủ tịch