

Cơ quan tổ chức lập QH & trình duyệt:
BQL CÁC DỰ ÁN QH XD ĐÔ THỊ
thuộc SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ YÊN

Cơ quan thẩm định:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ YÊN

Cơ quan phê duyệt:
UBND TỈNH PHÚ YÊN

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ Ô LOAN
HUYỆN TUY AN - 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 XÂY DỰNG ĐÔ THỊ Ô LOAN HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN 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 CÁC DỰ ÁN QHXD ĐÔ THỊ
thuộc SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ YÊN**

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

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ Ô LOAN HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN TỶ LỆ 1/5000

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

Cán bộ thiết kế

Kiến trúc : Ths. Kts. Lưu Hoàng Tùng

: Kts. Phạm Thành Công

Kinh tế : Ks. Vũ Minh Sáng

Giao thông : Ks. Trương Công Thành

CBKT : Ks. Phan Khánh Điệp

Cấp nước : Ks. Hoàng Đình Giáp

Cấp điện : Ths. Ks. Võ Thanh Tùng

TTL : Ths. Ks. Võ Thanh Tùng

Thoát nước bản – VSMT : Ks. Hoàng Đình Giáp

ĐMC : Ks. Hoàng Đình Giáp

Tổng hợp đường dây đường ống : Ks. Trương Công Thành

QLKT : Ths. Ks. Vũ Tuấn Vinh

Hà Nội, ngày tháng năm 2018

Mục lục

| | |
|---|-----------|
| Bảng kê chữ viết tắt sử dụng trong Thuyết minh..... | 1 |
| CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1.1. Lý do và sự cần thiết..... | 1 |
| 1.2. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch..... | 1 |
| 1.2.1. Phạm vi nghiên cứu..... | 1 |
| 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..... | 3 |
| 1.6.1. Cơ sở pháp lý..... | 3 |
| 1.6.2. Hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành..... | 3 |
| 1.6.3. Các dữ liệu quy hoạch liên quan..... | 3 |
| 1.6.4. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ..... | 4 |
| CHƯƠNG 2. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG..... | 5 |
| 2.1. Tổng quan quá trình phát triển đô thị..... | 5 |
| 2.1.1. Lược sử khu vực..... | 5 |
| 2.1.2. Thực trạng xây dựng và phát triển đô thị..... | 5 |
| 2.2. Điều kiện tự nhiên..... | 6 |
| 2.2.1. Vị trí địa lý..... | 6 |
| 2.2.2. Địa hình, địa mạo..... | 6 |
| 2.2.3. Địa tầng, địa chất..... | 6 |
| 2.2.4. Khí hậu..... | 6 |
| 2.2.5. Thủy triều..... | 8 |
| 2.2.6. Tài nguyên..... | 8 |
| 2.3. Hiện trạng cảnh quan..... | 10 |
| 2.4. Hiện trạng kinh tế - xã hội & Hạ tầng đô thị..... | 11 |
| 2.4.1. Hiện trạng KTXH..... | 11 |
| 2.4.2. Hiện trạng dân số và lao động..... | 11 |
| 2.4.3. Hiện trạng sử dụng đất..... | 11 |
| 2.4.4. Hiện trạng hệ thống HT kinh tế..... | 12 |
| 2.4.5. Hiện trạng hệ thống HTXH..... | 14 |
| 2.4.6. Hiện trạng hệ thống HTKT..... | 16 |
| 2.5. Đánh giá tổng hợp hệ thống hạ tầng đô thị..... | 20 |
| 2.6. Đánh giá hiện trạng tổng hợp..... | 20 |
| 2.4.1. Tổng hợp SWOT..... | 20 |
| 2.4.2. Đánh giá tổng hợp..... | 20 |
| 2.4.3. Các nhiệm vụ cần giải quyết trong Đồ án Quy hoạch..... | 21 |
| CHƯƠNG 3. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ..... | 22 |
| 3.1. Bối cảnh..... | 22 |
| 3.1.1. Thực trạng khu vực..... | 22 |
| 3.1.2. Định hướng phát triển..... | 24 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 3.2. | Vị trí và mối liên hệ vùng | 28 |
| 3.3. | Tính chất, Vai trò & Động lực | 30 |
| 3.3.1. | <i>Tính chất.....</i> | 30 |
| 3.3.2. | <i>Vai trò.....</i> | 30 |
| 3.3.3. | <i>Động lực.....</i> | 30 |
| 3.4. | Viễn cảnh & Chiến lược phát triển đô thị..... | 31 |
| 3.4.1. | <i>Xây dựng hình ảnh đô thị.....</i> | 31 |
| 3.4.2. | <i>Chiến lược phát triển đô thị.....</i> | 33 |
| 3.5. | Các dự báo | 37 |
| 3.5.1. | <i>Đánh giá khả năng thu hút dân cư</i> | 37 |
| 3.5.2. | <i>Dự báo quy mô dân số.....</i> | 38 |
| 3.5.3. | <i>Quy mô dân số & lao động.....</i> | 40 |
| 3.5.4. | <i>Quy mô đất đai</i> | 42 |
| CHƯƠNG 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN & THIẾT KẾ ĐÔ THỊ | | 43 |
| 4.1. | Chiến lược phát triển không gian tổng thể..... | 43 |
| 4.1.1. | <i>Nguyên tắc chung</i> | 43 |
| 4.1.2. | <i>Thiết lập khung đô thị.....</i> | 43 |
| 4.1.3. | <i>Cấu trúc khu vực xây dựng đô thị:</i> | 44 |
| 4.2. | Định hướng tổ chức không gian đô thị..... | 45 |
| 4.2.1. | <i>Phân vùng phát triển</i> | 45 |
| 4.2.2. | <i>Định hướng tổ chức mạng lưới trung tâm.....</i> | 45 |
| 4.2.3. | <i>Định hướng tổ chức không gian các phân khu.....</i> | 46 |
| 4.3. | Thiết kế đô thị..... | 50 |
| 4.3.1. | <i>Phân vùng cảnh quan</i> | 50 |
| 4.3.2. | <i>Các trục cảnh quan.....</i> | 50 |
| 4.3.3. | <i>Các điểm nhấn trọng tâm</i> | 50 |
| 4.3.4. | <i>Các khu vực cửa ngõ chính đô thị.....</i> | 51 |
| 4.3.5. | <i>Hệ thống Công viên cây xanh - Thể dục thể thao.....</i> | 51 |
| 4.3.6. | <i>Quy hoạch chiều cao và mật độ xây dựng.....</i> | 52 |
| CHƯƠNG 5. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT | | 54 |
| 5.1. | Tổng hợp sử dụng đất..... | 54 |
| 5.2. | Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng..... | 56 |
| CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT | | 59 |
| 6.1. | Quy hoạch giao thông | 59 |
| 6.2. | Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật..... | 62 |
| 6.2.1. | <i>Cao độ nền.....</i> | 62 |
| 6.2.2. | <i>Thoát nước mưa.....</i> | 64 |
| 6.3. | Quy hoạch cấp nước | 67 |
| 6.4. | Quy hoạch cấp điện..... | 69 |
| 6.5. | Hệ thống thông tin liên lạc | 76 |
| 6.6. | Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang..... | 78 |
| 6.6.1. | <i>Thu gom và xử lý nước thải</i> | 78 |
| 6.6.2. | <i>Thu gom và quản lý chất thải rắn.....</i> | 80 |
| 6.6.3. | <i>Quản lý nghĩa trang.....</i> | 80 |

| | |
|--|-----------|
| CHƯƠNG 7. PHÂN KỲ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG | 81 |
| 7.1. Mục tiêu | 81 |
| 7.2. Các chương trình ưu tiên phát triển | 81 |
| 7.3. Phân kỳ thực hiện | 81 |
| 7.4. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư phát triển đô thị..... | 81 |
| 7.5. Các dự án chiến lược | 81 |
| 7.6. Khái toán kinh phí xây dựng đợt đầu (2026)..... | 82 |
| CHƯƠNG 8. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC..... | 83 |
| 8.1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường thực hiện quy hoạch..... | 83 |
| 8.2. Hiện trạng môi trường..... | 83 |
| 8.2.1. Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn..... | 83 |
| 8.2.2. Chất lượng môi trường nước | 83 |
| 8.2.3. Chất lượng môi trường đất..... | 84 |
| 8.2.4. Hệ sinh thái và đa dạng sinh học..... | 85 |
| 8.2.5. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt | 85 |
| 8.3. Sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường..... | 86 |
| 8.4. Xu hướng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch..... | 87 |
| 8.5. Xu hướng và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch | 87 |
| 8.5.1. Dự báo nguồn tác động và quy mô tác động..... | 87 |
| 8.5.2. Các tác động cụ thể tới các thành phần môi trường | 88 |
| 8.6. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường | 90 |
| CHƯƠNG 9. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ..... | 93 |
| 9.1. Kết luận..... | 93 |
| 9.2. Kiến nghị..... | 93 |
| PHẦN PHỤ LỤC | 94 |
| Phụ lục. 01..... | 94 |
| Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch | 94 |
| Phụ lục. 02..... | 95 |
| Kết luận, ý kiến các thành viên..... | 95 |
| Hội đồng thẩm định Đồ án và giải trình | 95 |
| Phụ lục. 03..... | 96 |
| Các bản vẽ thu nhỏ..... | 96 |

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>CN</i> | : <i>Công nghiệp</i> |
| <i>CCN</i> | : <i>Cụm công nghiệp</i> |
| <i>CTPTĐT</i> | : <i>Chương trình phát triển đô thị</i> |
| <i>CTCC</i> | : <i>Công trình công cộng</i> |
| <i>ĐH</i> | : <i>Đường huyện</i> |
| <i>ĐT</i> | : <i>Đường tỉnh</i> |
| <i>HCSN</i> | : <i>Hành chính sự nghiệp</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>LĐ</i> | : <i>Lao động</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>QL</i> | : <i>Quốc lộ</i> |
| <i>QHV</i> | : <i>Quy hoạch vùng</i> |
| <i>QHXD</i> | : <i>Quy hoạch Xây dựng</i> |
| <i>SX</i> | : <i>Sản xuất</i> |
| <i>SVD</i> | : <i>Sân vận động</i> |
| <i>TDTT</i> | : <i>Thể dục thể thao</i> |
| <i>TTCN</i> | : <i>Tiểu thủ công nghiệp</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>XD</i> | : <i>Xây dựng</i> |
| <i>UBND</i> | : <i>Ủy ban nhân dân</i> |

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Chủ trương phát triển đô thị tỉnh Phú Yên được thể hiện thông qua các *quyết định số 52/QĐ-UBND, ngày 10/01/2011, phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh Phú Yên (đến năm 2025)* và *quyết định số 2726/QĐ-UBND, ngày 31/12/2015, phê duyệt Đề án Chương trình phát triển đô thị tỉnh Phú Yên (đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2030)*. Theo đó, Ô Loan là một trong những địa điểm được xác định là khu vực phát triển đô thị, theo tiêu chí đô thị loại V. Trong tương lai, khi huyện Tuy An được nâng cấp, Ô Loan kết nối với các đơn vị hành chính liền kề, tạo thành thể thống nhất, khép kín thành khu vực nội thị thị xã Tuy An.

Bên cạnh chiến lược phát triển đô thị chung của toàn tỉnh, chiến lược phát triển các ngành nghề, trong đó có Du lịch, cũng được lập các quy hoạch, kế hoạch để triển khai. *Quy hoạch phát triển Du lịch tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025*, được phê duyệt ngày 19/01/2012, tổ chức thành 04 trung tâm du lịch của tỉnh. Đầm Ô Loan là trung tâm du lịch hỗ trợ cho trung tâm chính Sông Cầu và phụ cận. Khu vực đầm Ô Loan được xác định là khu vực khai thác du lịch gắn với cảnh quan tự nhiên, nằm trên các tuyến du lịch cả đường bộ, đường thủy của tỉnh, ưu tiên đầu tư xây dựng thành khu du lịch sinh thái và trung tâm du lịch ẩm thực của tỉnh.

Thống kê du lịch cho thấy, số lượng khách du lịch cả nước nói chung, Phú Yên nói riêng có xu hướng tăng dần đều trong khoảng 10 năm qua. Đặc biệt, từ năm 2015, số lượng khách (nội địa) du lịch đến với Phú Yên tăng đột biến. Theo nguồn từ công thông tin điện tử của Sở Văn hoá - Thể thao và Du lịch Phú Yên, số lượng năm 2015 từ 30 000 khách tăng lên đến 56 600 khách năm 2016. Trong bán kính khoảng 20km xung quanh đầm, mật độ các điểm du lịch khá dày đặc, phong phú cả về tính chất lẫn loại hình du lịch (thắng cảnh thiên nhiên cấp quốc gia Gành Đá Đĩa, nhà thờ Mằng Lăng hơn 100 năm tuổi, các bãi biển, đảo...).

Trong bối cảnh xu hướng phát triển và nhu cầu đến với Phú Yên trên thực tế ngày càng tăng. Cơ hội đầu tư du lịch trên phạm vi toàn tỉnh đòi hỏi vốn dành cho các địa điểm có tiềm năng. Để dồn hoặc thu hút vốn cho nhiều điểm tại cùng một giai đoạn là điều khó khả thi đối với Phú Yên (khu vực có tuổi phát triển du lịch khá trẻ so với các tỉnh lân cận). Thực trạng đó đòi hỏi cần đưa một số khu vực phát triển mang tính chiến lược, mà thành công của nó có sức lan toả, kích thích trên diện rộng ở giai đoạn kế tiếp. Địa điểm cần phải có tiềm năng tốt, khoảng cách gần các "hub" đô thị, giao thông, hạ tầng du lịch... Ô Loan là một trong những khu vực có đủ các tiêu chí đó. Ngoài ra, Ô Loan còn ở vị trí trung điểm của dải ven biển Phú Yên, rất thích hợp để tạo điểm lan toả nếu xét trên phạm vi toàn tỉnh.

Trong bối cảnh thuận lợi về phát triển kinh tế - xã hội nói chung và du lịch nói riêng, để hoàn thành kế hoạch phát triển đô thị, đồng thời phát huy được giá trị các điểm du lịch tại khu vực, UBND tỉnh Phú Yên đã phê duyệt chủ trương lập đồ án QHC xây dựng đô thị Ô Loan tại huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (thông báo số 888/TB-UBND ngày 10/02/2015), sau đó là Quyết định số 281/QĐ-UBND, ngày 07/02/2017, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Việc thực hiện đồ án quy hoạch là cơ sở triển khai các kế hoạch xây dựng đô thị, phát triển kinh tế - xã hội không những tại khu vực, mà còn tạo điểm kích hoạt mang tính chiến lược cho quá trình đầu tư, phát triển du lịch toàn tỉnh.

1.2. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.2.1. Phạm vi nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp đường đi trung tâm xã An Ninh Đông (khu vực thôn Phú Lương);

- Phía Nam giáp đầm Ô Loan (khu vực cầu An Hải);
- Phía Đông giáp biển Đông ;
- Phía Tây giáp đầm Ô Loan, núi Động Bằng, Động Đen, núi Đồng Xuân.

1.2.2. Quy mô

1. Dân số:

Căn cứ quyết định số 281/QĐ-UBND, ngày 07/02/2017 phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch, khả năng dung nạp 20.000 người.

2. Diện tích:

- Tổng diện tích tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch: 827,5ha.

1.3. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp tỉnh: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Tuy An (tương lai).
- 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 thu hút đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững, lâu dài.

1.4. Tính chất khu vực

- Là khu vực phát triển đô thị, theo tiêu chí đô thị loại V.
- Là đô thị chuyên ngành mang đặc thù về du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng thuộc thị xã Tuy An (tương lai).

1.5. Quan điểm quy hoạch

Địa điểm lập quy hoạch thuộc vùng đồng bằng ven biển tỉnh Phú Yên và là một trong những khu vực thuận lợi nhất để xây dựng, phát triển đô thị, du lịch xung quanh đầm Ô Loan. Xét về phương diện phát triển đô thị, Tuy An sẽ nâng cấp thành thị xã, khu vực lập quy hoạch vùng một số xã xung quanh sẽ được nâng cấp thành phường nội thị. Xét về phương diện phát triển kinh tế các ngành nghề, cảnh quan, môi trường, khu vực lập quy hoạch cần có sự tương tác tích cực với vùng xung quanh đầm Ô Loan. Vì vậy, ngoài các quan điểm phát triển bền vững cho nội tại khu vực, việc lập quy hoạch cần tiếp cận từ các vấn đề tổng thể về cả chủ trương, không gian, quy hoạch các ngành nghề...:

- (1) 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.
- (2) Xác định viễn cảnh, chiến lược phát triển đô thị lấy cảnh quan sinh thái, tự nhiên: đầm Ô Loan, bãi biển An Hải, đồi núi xung quanh, ... làm giá trị cốt lõi trong toàn bộ tiến trình phát triển đô thị.
- (3) Đảm bảo phát triển bền vững và gia tăng tính khả thi trong việc triển khai quy hoạch.
- (4) Tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu hút đầu tư, phát triển du lịch trên địa bàn.
- (5) Ranh giới nghiên cứu phục vụ quy hoạch được xem xét trên toàn bộ khu vực xung quanh đầm Ô Loan.

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;
- Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- 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.
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị.
- Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính.
- 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 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 1 năm 2011 phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Phú Yên đến 2025;
- Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2012 phê duyệt Quy hoạch phát triển Du lịch tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 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 Tuy An 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 281/QĐ – UBND ngày 07/02/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên;

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);
- 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 phát triển Du lịch tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 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 huyện Tuy An;
- 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

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã An Ninh Đông và một phần xã An Hải hiện là đơn vị hành chính thuộc quản lý huyện Tuy An. Vùng đất nằm trong phân vùng đồng bằng ven biển tỉnh Phú Yên. Khu vực lập quy hoạch có hình thái trải theo chiều dài từ bắc đến nam, địa hình bằng phẳng, các phía đông, tây, nam đều giáp mặt nước đầm Ô Loan.

Dân cư tại khu vực đã sinh sống qua nhiều thế kỷ, song hành với các thời kỳ chính trị của các chế độ khác nhau. Từ trước khi sát nhập vào Đại Việt (từ thế kỷ 17), các nhóm người đã sống rải rác tại các điểm ven biển, ven đầm chủ yếu làm nghề chài lưới. Do đặc tính thuận lợi của nguồn nước tại đầm Ô Loan, các sản phẩm hải sản không chỉ lấy nguồn từ biển, mà còn được khai thác tại đầm. Trải qua nhiều trăm năm, nhóm cư dân đã thay đổi về mặt số lượng, cách thức sinh sống, lao động, nhưng về cơ bản vẫn bám hệ thống mặt nước đầm, biển làm nguồn sống.

Khai thác trên mặt đầm



Nguồn: Suu tầm

2.1.2. Thực trạng xây dựng và phát triển đô thị

Trước đây, khu vực nằm ở thế "cụt đường", do chỉ có con đường từ thị trấn Chí Thạnh đi qua khu trung tâm xã An Ninh Đông để tiếp cận vào khu vực. Người dân đã chủ động xây dựng cầu tạm bằng gỗ để kết nối khu rừng dương với xã An Hải. Đến năm 2013, cầu An Hải được đầu tư, xây dựng kiên cố, các phương tiện cơ giới có thể qua lại. Việc hình thành cầu An Hải đã khép kín một vòng xung quanh đầm từ quốc lộ 1A đến khu vực ven biển An Hải, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế, xã hội dân cư trên địa bàn.

Hiện, một số các công trình dân cư đã từng bước thay đổi về hình thái, hình thức, chất lượng công trình. Mật độ xây dựng có tăng theo thời gian, nhưng không tăng tại các địa điểm dân cư hiện trạng, mà tăng theo dạng lan toả ra các khu vực xung quanh. Bên cạnh đó, các công trình công cộng phục vụ an sinh xã hội cũng được chính quyền đầu tư, xây dựng mới (trường học, chợ...). Tuy nhiên, các công trình này chỉ tập trung tại khu vực trung tâm xã và cũng ở quy mô, tính chất cấp nông thôn.

Về cơ bản, tình hình xây dựng, phát triển đô thị tại khu vực không có nhiều biến động đáng kể ở thời điểm hiện tại. Song, trong các năm tới, khi chủ trương phát triển được cụ thể hoá bằng các kế hoạch, hành động, chắc chắn các hoạt động xây dựng sẽ có nhiều thay đổi tích cực.

2.2. Điều kiện tự nhiên

2.2.1. Vị trí địa lý

Nằm phía Nam xã An Ninh Đông, huyện Tuy An, cách thị trấn Chí Thạnh khoảng 15km. Phía Bắc giáp đường đi trung tâm xã An Ninh Đông (khu vực thôn Phú Lương); Phía Nam giáp đầm Ô Loan (khu vực cầu An Hải); Phía Đông giáp biển Đông; Phía Tây giáp đầm Ô Loan, núi Động Bằng, Động Đen, núi Đồng Xuân.

Có tỉnh lộ ĐT 649 (tuyến đường An Hải) đi qua nối liền các xã trong huyện, trong tỉnh, hệ thống giao thông đi lại thông suốt.

- Tổng diện tích tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch: 827,5ha.
- Dân số hiện trạng khoảng 2 000 người.

2.2.2. Địa hình, địa mạo

Địa hình đồng bằng ven biển, tương đối bằng phẳng, hướng dốc chủ đạo từ tuyến đường liên xã ra 2 phía Tây và Đông, cao độ nền địa hình biến thiên từ -2.30÷30m, cao độ nền trung bình 2.5÷4.0m.

2.2.3. Địa tầng, địa chất

Thuộc đới cấu tạo địa chất Kon Tum là khối đá cổ nhất Đông Dương thuộc phức hệ địa chất nâng uốn nếp vào thời Tiền Cambri. Nham thạch chủ yếu trong đới này là khối xâm nhập Granit cổ đã đổi thành Gơ nai hoặc Gơ nai hoá và các loại diệp thạch kết tinh, các loại Gơ nai trẻ hơn là lớp phủ macma đaxit, riôlit (trung sinh). Cuối cùng là lớp phủ phun trào bazan và các trầm tích mềm rời đệ tứ, hình thành các khối núi thấp.

2.2.4. Khí hậu

1. Nhiệt độ:

Theo kết quả theo dõi thay đổi nhiệt độ tại trạm khí tượng thủy văn cho thấy nhiệt độ trung bình năm thường dao động trong khoảng từ 26,6°C - 27,7°C. Biểu dưới đây thể hiện giá trị nhiệt độ trung bình các tháng trong nhiều năm như sau:

Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm (°C)

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | TB Năm |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Năm 2011 | 22,9 | 23,8 | 23,6 | 26,0 | 28,8 | 29,9 | 29,7 | 29,4 | 28,5 | 26,6 | 26,0 | 23,5 | 26,6 |
| Năm 2012 | 23,6 | 24,5 | 25,8 | 27,9 | 29,7 | 30,3 | 29,4 | 29,8 | 27,5 | 26,9 | 26,8 | 25,9 | 27,3 |
| Năm 2013 | 23,9 | 25,4 | 26,8 | 28,5 | 29,6 | 29,1 | 28,9 | 28,8 | 28,1 | 26,5 | 26,3 | 23,1 | 27,1 |
| Năm 2014 | 22,2 | 23,2 | 25,9 | 28,2 | 30,0 | 30,5 | 29,7 | 29,2 | 29,1 | 26,7 | 25,6 | 23,9 | 27,0 |
| Năm 2015 | 25,7 | 23,9 | 25,8 | 27,4 | 30,3 | 29,8 | 30,0 | 29,9 | 29,2 | 27,8 | 26,9 | 25,9 | 27,7 |
| TB tháng | 23,7 | 24,2 | 25,6 | 27,6 | 29,7 | 29,9 | 29,5 | 29,4 | 28,5 | 26,9 | 26,3 | 24,5 | 27,1 |

Vị trí khu vực lập quy hoạch



Nguồn: Nhóm công trình

2. Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm tương đối trung bình năm: 80%-85%. Tháng có độ ẩm trung bình lớn nhất xuất hiện vào tháng 10 và tháng 11: 89%, tháng nhỏ nhất là tháng 7: 76%.
- Bốc hơi khả năng: Tổng lượng bốc hơi năm từ 1300-1500mm, tháng bốc hơi nhiều nhất 160mm và tháng thấp nhất 31mm.
- Bốc hơi tiềm năng: Bốc thoát hơi tiềm năng trung bình ngày 3,7 mm/ngày.

3. Chế độ mưa:

- Theo số liệu thống kê trong 5 năm qua của Trạm khí tượng - thủy văn cho thấy, tổng lượng mưa trung bình hàng năm từ 1500 mm đến 1900 mm.
- Theo số liệu thống kê từ năm 2011-2015 có những tháng trong năm hạn nặng như tháng II, VI năm 2011; tháng II, tháng IV năm 2014. Lượng mưa ít làm ảnh hưởng lớn đến đời sống sinh hoạt, sản xuất của người dân.

Lượng mưa trung bình các tháng trong năm

DVT: ngày, mm

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Tổng năm |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Năm 2011 | 50,8 | 3,7 | 124,3 | 127,8 | 115,1 | 3,7 | 47,2 | 21,9 | 140,9 | 590,8 | 308,4 | 231,7 | 1.766,3 |
| Năm 2012 | 69,0 | 30,5 | 82,2 | 152,1 | 74,7 | 26,8 | 38,3 | 14,7 | 548,5 | 237,1 | 353,2 | 48,6 | 1.675,7 |
| Năm 2013 | 101,7 | 91,8 | 12,3 | 38,3 | 47,3 | 151,0 | 91,4 | 57,3 | 194,4 | 139,4 | 549,1 | 28,1 | 1.502,1 |
| Năm 2014 | 28,2 | 2,5 | 16,5 | 6,0 | 17,0 | 20,1 | 27,6 | 145,8 | 107,3 | 805,5 | 335,6 | 416,5 | 1.928,6 |
| Năm 2015 | 66,9 | 19,7 | 24,8 | 44,8 | 19,1 | 4,6 | 45,8 | 4,4 | 91,5 | 198,3 | 680 | 542,2 | 1.742,1 |
| TB tháng | 63,3 | 29,6 | 52,0 | 73,8 | 54,6 | 41,2 | 50,1 | 48,8 | 216,5 | 394,2 | 445,3 | 253,4 | 1.723,0 |

4. Gió:

Huyện Tuy An chịu ảnh hưởng lớn bởi 3 loại gió:

- Thời kỳ gió mùa, thời kỳ này trùng với mùa mưa, bão, áp thấp nên thường gây nhiều thiệt hại về người và của, hư hỏng nhiều công trình giao thông, thủy lợi, điện, viễn thông,...
- Thời kỳ gió mùa hè còn gọi là gió Lào hay gió Phơn, thổi theo hướng Tây - Đông, rất khô, nóng.
- Gió đất, gió biển: là một đặc trưng của khu vực ven biển, thổi từ đất liền ra biển bắt đầu từ ban đêm và mạnh nhất vào lúc sáng sớm và gió Nồm từ biển vào đất liền.

5. Năng:

Địa bàn huyện Tuy An là khu vực có tổng giờ nắng cao, trung bình đều hơn 2000 giờ/năm, phân bố không đều theo mùa.

- Mùa nắng từ tháng I đến tháng VIII, trung bình có 200 - 260 giờ nắng/tháng.
- Mùa mưa từ tháng IX đến tháng XII, trung bình có 140 - 200 giờ nắng/tháng.
- Mùa nắng gắn liền với nhiệt độ cao, gió Lào, lượng mưa ít và độ ẩm thấp đã gây nhiều thiệt hại về sản xuất nông nghiệp, thiếu nước sinh hoạt cục bộ một số vùng của huyện.

Tổng số giờ nắng các tháng trong nhiều năm

ĐVT: giờ

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Năm |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Năm 2011 | 69 | 235 | 97 | 263 | 186 | 277 | 169 | 298 | 185 | 183 | 152 | 64 | 2.178,0 |
| Năm 2012 | 125 | 199 | 207 | 288 | 305 | 228 | 253 | 263 | 198 | 207 | 210 | 196 | 2.679,0 |
| Năm 2013 | 178 | 203 | 283 | 270 | 304 | 204 | 247 | 190 | 194 | 164 | 153 | 96 | 2.486,0 |
| Năm 2014 | 163 | 225 | 282 | 110 | 317 | 207 | 214 | 270 | 259 | 198 | 157 | 125 | 2.527,0 |
| Năm 2015 | 210 | 231 | 240 | 284 | 306 | 257 | 228 | 307 | 253 | 236 | 170 | 246 | 2.968,0 |
| TB tháng | 149,0 | 218,6 | 221,8 | 243,0 | 283,6 | 234,6 | 222,2 | 265,6 | 217,8 | 197,6 | 168,4 | 145,4 | 2.567,6 |

6. Bão và áp thấp nhiệt đới:

Huyện nằm trong vùng tác động trực tiếp của bão, áp thấp nhiệt đới. Từ năm 2010-2014 ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão và áp thấp nhiệt đới nhưng chịu ảnh hưởng của hoàn lưu bão và rìa áp thấp nhiệt đới.

- Năm 2010: Chịu ảnh hưởng hoàn lưu áp thấp nhiệt đới số 7 và số 8.
- Năm 2011: Chịu ảnh hưởng của ATNĐ gây mưa lớn vào đầu tháng XI.
- Năm 2012: Chịu ảnh hưởng rìa Tây Bắc của hoàn lưu bão số 1, ảnh hưởng trực tiếp của bão số 7 và gián tiếp của 02 ATNĐ.
- Năm 2013: Chịu ảnh hưởng gián tiếp của bão số 10, 13, 15 gây mưa vừa mưa to trên diện rộng.
- Năm 2014: Chịu ảnh hưởng Bão số 4 gió mạnh cấp 9, giạt cấp 10 - 11 đổ bộ vào đất liền; Bão số 5 gió mạnh cấp 8, giạt cấp 9 - 10 đi vào vùng biển Khánh Hòa - Ninh Thuận ngày 12/12; 15 đợt không khí lạnh gây mưa và ngập úng làm một số nhà bị sập, hư hỏng, ngập úng hoa màu,...
- Năm 2015: Không có bão, áp thấp ảnh hưởng đến huyện, và chỉ có 4 cơn xuất hiện trên biển Đông.

2.2.5. Thủy triều

Biển Tuy An có chế độ nhật triều không đều, hàng tháng có 18 - 22 ngày nhật triều, biên độ nhật triều lớn nhất là 1,4 - 2,4m; Mực nước biển trung bình là 1,28 m; sóng có độ cao lớn nhất 1 - 2m (vào các tháng mùa đông). Nhiệt độ nước biển trung bình: Mùa đông: 23 - 26 0C, mùa hè: 26 - 28 0C. Độ mặn trung bình: Tầng mặt 33 - 33,5_{o/oo}, tầng đáy 33 - 34_{o/oo}.

2.2.6. Tài nguyên

1. Tài nguyên đất:

Diện tích đất đai tự nhiên là 827,5ha. Trong đó, diện tích mặt nước chiếm hơn một nửa, phần đất liền trong khu vực khoảng 400ha. Trong phần đất liền chủ yếu là đất nông lâm nghiệp, dân cư thưa, tập trung chủ yếu ở phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

2. Tài nguyên nước:

Nguồn nước mặt: có đầm Ô Loan, diện tích khoảng 1500ha. Trong đầm chủ yếu nuôi trồng, khai thác các loại hải sản.

3. Tài nguyên rừng:

Diện tích đất trồng rừng trên toàn bộ xã An Ninh Đông chủ yếu là đất rừng phòng hộ của các hộ gia đình được giao theo Nghị định 163, với diện tích khoảng 303,09ha.

4. Tài nguyên khoáng sản:

Khu vực thuộc xã đồng bằng ven biển nên chủ yếu là cát trắng, đất đỏ và các loại đá..

5. Tài nguyên tự nhiên và nhân văn:

Là khu vực ven biển, có khí hậu mát lành, có hệ thống giao thông, suối, đầm, có thảm thực vật phong phú có độ che phủ khá, có rừng phòng hộ tự nhiên, có nét đẹp văn hoá của dân cư bản địa, 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 có điểm danh lam thắng cảnh:

- **Đầm Ô Loan:** là một thắng cảnh cấp quốc gia của Việt Nam, một đầm nước lợ nằm về phía Đông ven quốc lộ 1A, dưới chân đèo Quán Cau. Bao bọc quanh đầm là núi Đồng Cháy, núi Cẩm và cồn An Hải. Trong đầm có nhiều loại hải sản quý như cá mú, sò huyết, ghe,...

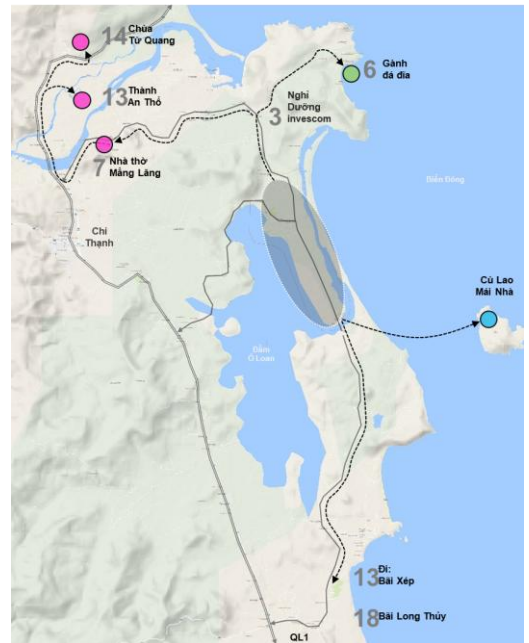
• Các điểm du lịch tại các xã lân cận:

- **Thành An Thổ:** nằm ở khu vực hạ lưu sông Cái, đây là vùng đất màu mỡ do phù sa bồi đắp, là địa bàn có dân cư sinh sống từ rất lâu đời. Thành An Thổ bắt đầu xây dựng vào năm 1832 và hoàn thành khoảng 1836. Sau khi xây dựng xong, thành An Thổ trở thành trung tâm hành chính của chính quyền phong kiến ở Phú Yên. Trải qua bao thăng trầm của lịch sử, thành An Thổ chỉ còn lại những dấu tích mờ nhạt. Những dấu tích kiến trúc ở trong thành An Thổ còn lại rất ít ỏi. Những công trình phụ trợ xung quanh khu vực thành An Thổ nay cũng chỉ còn tồn tại dưới dạng phế tích. Năm 2008, Bảo tàng Phú Yên đã tiến hành lập hồ sơ và đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công nhận Thành An Thổ là di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia. Dự án trùng tu, tôn tạo thành An Thổ được ngành Văn hóa thể thao Phú Yên triển khai từ năm 2009. Công trình này hoàn thành là địa chỉ đỏ để giáo dục truyền thống cho thế hệ trẻ và là một điểm đến của du khách trong hành trình di sản trên vùng đất Phú Yên.

- **Nhà thờ Măng Lăng:** nằm trên địa phận huyện Tuy An tỉnh Phú Yên. Đây là nhà thờ thuộc Giáo xứ Măng Lăng, là nơi sinh của Chân phước Anrê Phú Yên, một trong những vị tử đạo bổn mạng của giới trẻ Công giáo. Nhà thờ hiện nay cũng là nơi hành hương vào dịp lễ kỷ niệm Chân phước Anrê Phú Yên và thánh lễ cầu cho giới trẻ Công giáo Việt Nam. Với lịch sử hơn 120 năm tồn tại (xây dựng năm 1892), nhà thờ Măng Lăng được coi là nhà thờ cổ nhất tỉnh Phú Yên và là một trong những nhà thờ lâu đời nhất của Việt Nam. Nhà thờ là điểm đến khá thu hút khách du lịch Phú Yên. Đây cũng là nơi lưu giữ cuốn sách chữ quốc ngữ đầu tiên - Phép giảng tám ngày của linh mục Alexandre de Rhodes in năm 1651 tại Roma, Ý

- **Gành đá đĩa:** năm 1998 được xếp hạng là thắng cảnh thiên nhiên cấp quốc gia. Gành Đá Đĩa là một danh thắng thiên nhiên kỳ thú về cảnh quan và độc đáo về địa chất ở Việt Nam, là một tập hợp các trụ đá hình lăng trụ xếp liền nhau, hòn nọ nổi hòn kia kề với sóng nước. Bãi đá trải rộng san sát nhau chung màu đen huyền bí. Có trụ thẳng đứng, có trụ nghiêng vẹo nhưng vẫn chông chát tầng tầng trông như

Các điểm du lịch lân cận khu vực lập QH



Nguồn: Nhóm công trình

chồng bát đĩa nên có tên gọi là Ghềnh Đá Dĩa. Nhìn từ xa, Ghềnh Đá trông giống một tổ ong thiên tạo khổng lồ vô cùng kỳ vĩ.

- Chùa Đá Trắng: là một di tích lịch sử – văn hóa cấp quốc gia của Phú Yên, được xây dựng từ năm. Chùa tọa lạc trên ngọn Bạch Thạch Sơn, tựa lưng vào một dãy núi cao và hướng mặt ra dòng sông Cái, con sông lớn thứ 2 trong tỉnh Phú Yên sau dòng sông Ba, tại thôn Cồn Lương, xã An Dân, huyện Tuy An. Xung quanh ngôi chùa này có rất nhiều đá, toàn một màu trắng phau nên ngay từ khi được tạo lập, chùa Từ Quang có tên gọi dân dã là chùa Đá Trắng.
- Cù lao Mái nhà và Hòn Yến: thuộc xã An Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Mặc dù nằm cách đất liền không xa, nhưng đây là điểm tham quan lý thú để khám phá cảnh đẹp hoang sơ mà ít người biết đến. Cù Lao mang vẻ đẹp hoang sơ, kỳ thú và đặc biệt rất ít bóng người, những dãy núi cây cối phủ đầy như lớp rêu phong của thời gian.
- Bãi Xếp: nằm ở phía bắc thành phố Tuy Hòa, dài khoảng 500m, đẹp hoang dã với hai bãi đá đen bao bọc hai đầu bãi biển. Sau thành công của bộ phim "Tôi thấy hoa vàng trên cỏ xanh", khung cảnh bao la trong phân đoạn thả diều của những nhân vật nhí trong bộ phim đã thu hút rất nhiều khách du lịch ghé đến.
- Bãi biển Long Thủy: là một thiên đường nghỉ dưỡng khi bạn đặt chân đến mảnh đất Phú Yên, là một trong những bãi biển đẹp nhất của “xứ hoa vàng cỏ xanh” Long Thủy mang trong mình một nét đẹp hoang sơ. Điểm độc đáo của bãi biển là bất kỳ thời gian nào cũng có gió nồm thổi, mang đến một cảm giác mát lạnh sảng khoái.
- Lễ hội đua thuyền ở đầm Ô Loan: vào ngày mùng 7 tháng Giêng âm lịch hàng năm, người dân sống quanh khu vực đầm Ô Loan lại tổ chức lễ hội đua ghe thuyền truyền thống, thu hút rất đông các đội ở các địa phương khác tham gia. Lễ hội này có từ những ngày trước giải phóng và được tổ chức ngay tại danh thắng quốc gia là nét đẹp truyền thống cộng đồng dân cư.

2.3. Hiện trạng cảnh quan

Đầm Ô Loan nằm dưới chân đèo Quán Cau, thuộc huyện Tuy An, là một phần trong tổng thể thắng cảnh đầm Ô Loan, thôn Phú Sơn - xã An Ninh Đông được thiên nhiên ban tặng vẻ đẹp thanh bình với khí hậu trong lành, mát mẻ...là một trong những địa điểm có giá trị cảnh quan hấp dẫn của tỉnh Phú Yên. Phía Đông tiếp giáp biển, phía Tây giáp đầm, từ rất nhiều vị trí khác nhau trong khu vực nghiên cứu đều cảm nhận được vẻ đẹp mê mẩn của trời và nước. Biển và đầm là 02 không gian mở quan trọng tạo nên lợi thế lớn trong việc tổ chức không gian các khu chức năng, xây dựng các trục cảnh quan, hệ thống quảng trường, điểm ngắm cảnh...cho một khu du lịch đặc thù như đô thị Ô Loan.

Ven biển là dải đất hẹp với những rừng phi lao trên nền cát trắng kéo dài từ cửa biển...đến cầu An Hải. Ngoài chức năng là rừng phòng hộ, ấn tượng của khu vực là vẻ đẹp hoang sơ giữa không gian mê mẩn của biển và đầm. Với vị trí tiếp giáp mặt biển phía đông, mặt đầm phía tây, tạo cho khu vực sức cuốn hút riêng bởi sự tách biệt rất phù hợp cho những hoạt động khám phá, trải nghiệm.

Phía Tây khu vực lập quy hoạch, không gian bờ đầm thay đổi mềm mại, uốn chuyển theo cấu trúc tự nhiên bám dọc theo mép nước. Nằm men theo bờ nước là hệ sinh thái đa dạng của rất nhiều loài cây ngập mặn. Với rất nhiều cạnh khu vực lập quy hoạch tiếp xúc với đầm, không gian ven đầm không những đem lại giá trị về mặt cảnh quan còn là không gian đệm quan trọng gắn kết hài hòa giữa khu vực phát triển đô thị với mặt nước đầm Ô Loan.

Cảnh quan khu vực ven đầm Ô Loan



Nguồn: Nhóm công trình

Bên cạnh vẻ đẹp thiên nhiên ban tặng, không gian đô thị Ô Loan mang trong mình những giá trị cảnh quan mang tính bản sắc từ chính những không gian ở, sinh hoạt, sản xuất của cộng đồng dân cư mang lại. Cấu trúc phân bố dân cư hiện hữu gắn với các hoạt động sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản đã tạo nên những mảnh ghép cảnh quan sinh động ven đầm và phía Bắc đô thị Ô Loan.

2.4. Hiện trạng kinh tế - xã hội & Hạ tầng đô thị

2.4.1. Hiện trạng KTXH

Tình hình kinh tế-xã hội năm 2016 tại huyện Tuy An nói chung, xã An Ninh Đông 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 An Ninh Đông đạt 09 tiêu chí); thu ngân sách đạt khá, việc quản lý điều hành ngân sách đảm bảo chặt chẽ, đúng 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 bấp bênh, chịu tác động mạnh của tín hiệu thị trường và các điều kiện thời tiết khí hậu.

2.4.2. Hiện trạng dân số và lao động

1. Dân số:

Trong khu vực lập quy hoạch gồm dân cư thôn Phú Sơn và một phần thôn Phú Lương, dân số khoảng 2000 người.

2. Lao động:

Lực lượng lao động tại địa phương chiếm khoảng 59,7% dân số. Trong đó lao động nông lâm nghiệp thủy sản chiếm đến 65,84%, lao động công nghiệp, thương mại, dịch vụ chiếm 34,16%.

Dân cư khu vực nghiên cứu chủ yếu hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp thủy sản, trong đó, nuôi trồng thủy hải sản là nguồn thu chính.

2.4.3. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu là 827,56ha

Đất đai khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất nông nghiệp và lâm nghiệp, trong đó nông nghiệp chiếm 13,96%, đất lâm nghiệp chiếm 27,46% diện tích nghiên cứu.

Diện tích đất các công trình công cộng, cây xanh hiện có đã đủ đáp ứng nhu cầu dân cư hiện trạng, tuy nhiên cơ sở vật chất vẫn chưa đáp ứng tốt, cần được đầu tư mở rộng và nâng cấp để phục vụ nhu cầu sau này. Cụ thể hiện trạng sử dụng đất theo bảng sau:

Hiện trạng sử dụng đất

| STT | Hạng mục | Hiện trạng 2016 | |
|-----------|------------------------------------|-----------------|---------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 827,56 | 100,00 |
| A | Đất xây dựng | 108,53 | 13,11 |
| I | Đất dân dụng | 88,55 | 10,70 |
| 1 | Đất các đơn vị ở | 66,47 | 8,03 |
| 2 | Đất CTCC | 0 | 0,00 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan, TDDT | 0 | 0,00 |
| 4 | Đất giao thông | 22,09 | 2,67 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 19,98 | 2,41 |
| | Giao thông đối ngoại | 3,18 | 0,38 |
| | Đất dịch vụ | 1,14 | 0,14 |
| | Đất di tích, văn hóa | 0,51 | 0,06 |
| | Đất nghĩa trang | 15,15 | 1,83 |
| B | Đất khác | 719,03 | 86,89 |
| 1 | Đất nông nghiệp | 115,51 | 13,96 |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 227,22 | 27,46 |
| | <i>Đất rừng sản xuất</i> | <i>167,55</i> | <i>20,25</i> |
| | <i>Đất rừng phòng hộ</i> | <i>59,67</i> | <i>7,21</i> |
| 2 | Đất địa tô | 86,53 | 10,46 |
| 3 | Mặt nước | 271,27 | 32,78 |
| 4 | Đất đồi núi | 9,79 | 1,18 |
| 5 | Đất chưa sử dụng | 8,71 | 1,05 |

Nguồn: Thống kê sử dụng đất năm 2016 – xã An Ninh Đông

2.4.4. Hiện trạng hệ thống HT kinh tế

1. Hiện trạng nông lâm thủy sản:

- Thủy sản:

Với chiều dài ven bờ đầm khoảng 9,8 km, diện tích mặt nước 430 ha (trong ranh giới quy hoạch) là nơi cung cấp ngư trường thuận lợi cho hoạt động khai thác, nuôi trồng thủy hải sản. Trong đầm, có rất nhiều loài quý hiếm như sò huyết, hào, điệp, ngao... mang lại giá trị kinh tế cao cho người dân địa phương. Tuy nhiên, những năm gần đây, tác động từ các hoạt động kinh tế - xã hội cũng như thiên tai đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến nguồn tài nguyên thủy sản và gây suy thoái các loài thủy sinh gây ô nhiễm môi trường trong khu vực. 95% diện tích ven đầm được sử dụng làm hồ nuôi trồng thủy sản gây nguy cơ làm dần mất các vùng sinh cư

của các loài thủy sinh. Vì vậy, để khắc phục những hiện tượng trên, duy trì và phát triển bền vững vùng đất ngập nước ven đầm, cần có những giải pháp sử dụng đất khu vực nuôi tôm và khu vực sinh sống của một số bộ phận dân cư.

- **Nông nghiệp:**

Tổng diện tích đất nông nghiệp khoảng 28ha, chủ yếu trồng lúa, màu nằm xen kẽ trong các khu dân cư hiện trạng. Trong khu vực lập quy hoạch, diện tích trồng trọt nhỏ, phân bố rời rạc không thuận lợi cho việc tưới tiêu nên phát triển nông nghiệp không mang lại hiệu quả cao. Bên cạnh đó, những tác động của sự chuyển dịch kinh tế trong khu vực đặt ra yêu cầu thay đổi cơ cấu, diện tích nông nghiệp sao cho phù hợp với tổng thể phát triển chung của xã An Ninh Đông nói riêng và khu vực ven đầm Ô Loan nói chung.

Hiện trạng nông lâm thủy sản



Nguồn: Nhóm công trình

- **Lâm nghiệp:**

Tổng diện tích đất lâm nghiệp khoảng 312ha, chiếm phần lớn diện tích khu vực lập quy hoạch. Phía Đông khu vực lập quy hoạch là rừng phòng hộ với những rừng phi lao trải dài dọc biển, có ý nghĩa quan trọng trong việc phòng chống thiên tai, bão lũ, xói lở... Do đó, cần phải có giải pháp bảo vệ và phát triển rừng ven biển để đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế và phòng hộ, bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan vùng biển. Trong khu vực chủ yếu là các loại cây phi lao trồng rải rác, trải dài toàn ranh giới lập quy hoạch.

2. Hiện trạng du lịch:

Những năm qua, dù đã có nhiều nỗ lực, tập trung đầu tư cho du lịch, song du lịch huyện Tuy An nói chung và khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phát triển chưa tương xứng tiềm năng. Thực trạng phát triển du lịch trong khu vực mang tính chất đơn lẻ, hộ gia đình, tập trung chủ yếu vào khai thác nguồn lợi thủy sản của đầm Ô Loan. Trong khu vực đã có những điểm tư nhân đầu tư nhà hàng ăn uống tại cầu An Hải nhưng cách thức tổ chức vận hành mang tính tự phát, tác động tiêu cực đến cảnh quan và gây ô nhiễm.

2.4.5. Hiện trạng hệ thống HTXH

1. Hiện trạng nhà ở:

Hiện trạng nhà ở trong khu vực lập quy hoạch khoảng 500 hộ, thuộc thôn Phú Sơn, xã An Ninh Đông. Nhà ở tập trung đông đúc tại phía Bắc của xã nơi có lợi thế về quỹ đất xây dựng, phát triển nông ngư nghiệp, thuận lợi về liên kết giao thông. Cấu trúc nhà ở hiện trạng phát triển tương đối đa dạng trên cơ sở gắn với các hoạt động sản xuất, kinh doanh của địa phương bao gồm các loại hình: nhà ở ven đầm gắn với sản xuất nuôi trồng thủy sản; nhà ở dọc theo tuyến đường trục chính Bắc Nam gắn với các hoạt động kinh doanh hộ gia đình; nhà ở phát triển thành cụm xa tuyến đường trục chính khu vực gắn với sản xuất nông nghiệp, trồng hoa màu. Trong ranh giới lập quy hoạch, nhà ở được xây dựng với các loại hình nhà kiên cố và nhà bán kiên cố. Diện tích mỗi hộ gia đình giao động từ 150m² – 300m², tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng, hình thức kiến trúc dạng nhà vườn, nhà liền kề kết hợp mái bằng hoặc mái dốc lợp ngói.

Hiện trạng phân bố dân cư, hạ tầng xã hội



Nguồn: Nhóm công trình

2. Hiện trạng các công trình GD & ĐT:

Hệ thống công trình công cộng trong khu vực gồm: Chợ Phú Sơn diện tích 0,68 ha; trường THCS 2 An Ninh Đông diện tích 0,16 ha; trường mầm non An Ninh Đông diện tích 0,64 ha được xây dựng trong các điểm dân cư thuộc phía Bắc ranh giới lập quy hoạch. Nhìn chung, các công trình hạ tầng xã hội có chất lượng xây dựng tốt, đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của hiện trạng quy mô dân số trong khu vực.

3. Hiện trạng văn hóa, thể dục thể thao:

Khu vực cây xanh thể dục thể thao nằm ven các địa tô, phía Đông Bắc ranh giới lập quy hoạch là khoảng đất trống quy mô khoảng 2,37ha, phục vụ các hoạt động thể dục thể thao của người dân trong khu vực. Hệ thống vườn hoa cây xanh phục vụ các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi cho cộng đồng hiện nay chưa được đầu tư xây dựng.

4. Hiện trạng văn hóa:

Cư dân ven đầm nói chung và trong khu vực lập quy hoạch nói riêng sinh sống chủ yếu bằng ngư nghiệp nên có đời sống tinh thần gắn bó mật thiết với đầm Ô Loan. Đến nơi đây, không những được ngắm nhìn phong cảnh tuyệt đẹp, thưởng thức đặc sản địa phương mà còn được nghe những làn điệu dân ca, điệu hò và tham dự lễ cầu ngư của người dân sinh sông ven đầm. Hàng năm, ngày đến ngày mùng bảy tháng Giêng âm lịch, khu vực lại diễn ra lễ hội đua thuyền truyền thống đầm Ô Loan với hàng vạn người khắp mọi nơi về đây tham dự. Lễ hội

đầm Ô Loan không chỉ đơn thuần là việc tổ chức vui chơi giải trí mà còn thể hiện mong ước mưa thuận gió hòa, cuộc sống ấm no. Đây là nét đẹp văn hóa dân gian đặc sắc của khu vực cần được gìn giữ và phát huy giá trị gắn với phát triển du lịch.

2.4.6. Hiện trạng hệ thống HTKT

1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

- Tuyến QL1 và đường sắt Bắc Nam cách khu vực nghiên cứu khoảng 4km. Kết nối với xã An Ninh Đông theo hướng Đông Tây thông qua các tuyến đường huyện: ĐH.31, ĐH.35 và hệ thống giao thông nông thôn.
- Đường tỉnh ĐT.649 là đường trục xã, liên xã đi qua trung tâm khu vực nghiên cứu có điểm đầu thuộc thành phố Tuy Hòa, điểm cuối tại khu du lịch Gành Đá Đĩa. Đoạn thuộc ranh giới nghiên cứu dài khoảng 5,3km, nền đường rộng 7,5m, mặt đường rộng 5,5m, kết cấu BTN chất lượng tốt.
- Đường thủy: Khu vực mặt nước phía Đông ĐT.649 chủ yếu phục vụ nuôi trồng thủy sản và neo đậu tàu thuyền đánh cá. Khu vực cửa biển phía Bắc và phía Nam đóng vai trò là luồng vận tải thủy nội địa.

Hiện trạng kết nối giao thông đối ngoại



Nguồn: Nhóm công trình

b. Giao thông đối nội

- Hệ thống giao thông nội bộ là các đường thôn xóm, hiện hay đã được bê tông hóa đến 90%, mặt cắt tương đối nhỏ từ 2-4m
- Cầu An Hải nối xã An Ninh Đông với xã An Hải trên trục đường ĐT. 649. Cầu An Hải dài gần 180m, rộng 9m, trọng tải 30 tấn. Thông thủy cầu đảm bảo cho các phương tiện có chiều cao $\leq 4m$ qua lại dễ dàng. Đây cũng là hướng tiếp cận chính từ TP. Tuy Hòa đi khu du lịch Ghềnh Đá Đĩa và khu dịch vụ gần cầu An Hải thuộc xã An Ninh Đông.

c. Đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông:

- Thuận lợi:

- Hệ thống giao thông đối ngoại (ĐT.649) đi qua khu vực trung tâm và kết nối với TP. Tuy Hòa và các điểm du lịch địa phương.
- ĐT.649 được xác định là tuyến giao thông chính, là động lực phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của địa phương và toàn tỉnh

- Hạn chế:

- Bề rộng mặt đường đối ngoại nhỏ, chưa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai. Khu vực phía Bắc dân cư phát triển ổn định hai bên đường, cần nguồn lực đầu tư lớn giải phóng mặt bằng và xây dựng đạt tiêu chuẩn đường đô thị.
- Hệ thống đường nội bộ với bề rộng nhỏ 2-4m, gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển kinh tế xã hội.
- Đường nội bộ tập trung ở khu vực phát triển dân cư hiện trạng, còn lại chủ yếu là đường đất. Công trình hạ tầng đầu mối giao thông chưa có
- Khu vực phát triển đô thị được hình thành trên nền hạ tầng làng xã nông thôn nên cần nguồn lực đầu tư lớn xây dựng hệ thống giao thông.

Bảng thống kê khối lượng giao thông hiện trạng

| Tên đường | Chiều dài (m) | Diện tích (m²) | Tỷ lệ (%) | Mật độ (km/km²) | Ghi chú |
|---|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|---|
| Đường chính (ĐT.649, đường trục xã, liên xã) | 5.300 | 39.750 | 2,35 | 3,65 | Chưa đạt theo chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng |
| GT làng xóm | 10.500 | 31.500 | | | |
| Tổng | 15.800 | 71.250 | | | |

2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng nền:

Địa hình đồng bằng ven biển, tương đối bằng phẳng, hướng dốc chủ đạo từ tuyến đường liên xã ra 2 phía Tây và Đông, cao độ nền địa hình biến thiên từ -2.30÷30m, cao độ nền trung bình 2.5÷4.0m.

- Các khu vực ao tôm, cao độ <2.5(m) bị ngập úng khi trời mưa to kết hợp triều cường.
- Cao độ Khu dân cư thôn xóm: 2.5÷4.0(m).
- Cao độ Tuyến đường liên xã: 2.2÷5.5(m).

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 tú thủy rồi thoát ra đầm Ô Loan.
- Lưu vực thoát nước: gồm 2 lưu vực chính.
 - + Lưu vực 1 (lưu vực phía Tây): thoát trực tiếp ra đầm Ô Loan.
 - + Lưu vực 2 (lưu vực phía Đông): thoát trực tiếp ra đầm Ô Loan.

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 khi có bão bị ảnh hưởng do triều cường dâng cao.

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

- Đất hiện trạng đã XD: 90ha chiếm 13%.
- Đất thuận lợi XD (độ dốc <10%, H>2.50m): 182ha chiếm 27%.
- Đất ít thuận lợi XD do độ dốc địa hình 10%<I<20%: 4ha chiếm 1%.
- Đất không thuận lợi XD do cao độ nền H<2.50(m): 132ha chiếm 19%.
- Đất không thuận lợi XD do độ dốc I>20%: 19ha chiếm 3%.
- Đất mặt nước: 271ha chiếm 33%.

e. Đánh giá hiện trạng CBKT:

• Thuận lợi:

- Độ dốc nền tương đối bằng phẳng. Nhiều quỹ đất thuận lợi phát triển xây dựng.
- Địa hình thuận lợi cho thoát nước mặt nhanh chóng, triệt để.

• Hạn chế:

- Bề mặt ít có khả năng giữ nước để tạo thành hệ thống các hồ cảnh quan.
- Khi xây dựng ở các khu vực ngập úng, lấn biển cần nhiều chi phí để cải tạo, ổn định nền.
- Chưa có hệ thống thoát nước, vệ sinh môi trường chưa được đảm bảo.

3. Hiện trạng cấp nước:

a. Hiện trạng:

Chủ yếu sử dụng nguồn nước giếng đào, giếng khoan và từ công trình nước sạch của địa phương, không còn tình trạng sử dụng nước sông, suối, ao, hồ. Hầu hết người dân sử dụng thêm nước giếng khơi và nước mưa để phục vụ sinh hoạt. Tuy nhiên số lượng giếng có nước ổn định không nhiều. Trữ lượng nước biến đổi theo mùa, chất lượng đảm bảo phục vụ sinh hoạt tuy nhiên cạn kiệt rất nhanh vào mùa khô.

Nhà máy nước Tuy An cách khu vực thiết kế khoảng 15km (theo đường giao thông) hiện đã cấp nước đến khu vực trung tâm xã An Ninh Đông. Khoảng cách từ đường ống phân phối D100 đến trung tâm khu vực nghiên cứu khoảng hơn 6km. Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên, công suất hiện trạng khoảng 3.000 m³/ngày (hiện cấp cho gần 21,000 dân của huyện Tuy An), dài hạn nâng lên 5.000 m³/ngày.

b. Đánh giá:

Hiện trạng hệ thống cấp nước khu vực thiết kế hầu như chưa có. Tương lai khi trở thành đô thị du lịch, khu vực thiết kế cần xây dựng hệ thống cấp nước tập trung. Chất lượng nước ngầm hạn chế cả về trữ lượng và chất lượng, cần nghiên cứu sử dụng nước mặt làm nguồn cấp nước tương lai.

4. Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện:

- Khu vực nghiên cứu hiện được cấp điện trạm biến áp 110KV Tuy An với công suất hiện tại là: 25MVA.

b. Lưới điện trung thế:

- Đường dây 22KV lộ 472 từ trạm biến áp 110KV Tuy An đến cấp điện cho các trạm biến áp trong khu vực chạy dọc khu vực nghiên cứu.

c. Lưới điện hạ thế:

- Lưới điện hạ thế trong xã đang đi nổi, trực chính sử dụng dây AV-95, AV-70.

d. Trạm biến áp:

- trong khu vực nghiên cứu có 6 Trạm biến áp với tổng công suất 1.500KVA. Tất cả các trạm biến áp này đều là trạm treo.

e. Nhận xét hiện trạng:

- Hệ thống điện đang chỉ phù hợp với lưới điện nông thôn với mật độ phụ tải thấp.
- Bán kính phục vụ của các trạm biến áp còn xa.
- Tổn hao điện trên lưới còn cao.

5. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:

a. Tình hình chung:

- Hiện nay trên địa bàn huyện Tuy An nói chung, khu vực nghiên cứu thiết kế nói riêng nhiều thành phần kinh tế đầu tư xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trong đó có VNPT và Viettel là hai nhà khai thác chính.
- Cơ sở hạ tầng chủ yếu do VNPT xây dựng và quản lý, công ty Viễn thông quân đội Viettel cũng đã đầu tư xây dựng hạ tầng riêng. Các nhà cung cấp khác đều thuê lại hạ tầng viễn thông của VNPT
- Dịch vụ truyền hình được cung cấp quảng bá, miễn phí từ Đài Truyền hình Việt Nam; Đài Truyền hình Phú Yên và các tỉnh lân cận.

b. Hạ tầng hệ thống thông tin liên lạc:

- Mạng chuyển mạch:
 - Mạng chuyển mạch khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch điều khiển (Host) đặt tại TP Tuy Hòa. Hệ thống này bao gồm : Tuy Hòa-Ninh Hòa(Ninh Hòa – Nha Trang) - Sông Cầu –Quy Nhơn – Buôn Mê Thuộc. Trong đó cấp và xử lý tín hiệu trực tiếp cho khu vực nghiên cứu là trạm vệ tinh huyện Tuy An.
- Mạng truyền dẫn:
 - Mạng truyền dẫn chủ yếu sử dụng công nghệ cáp sợi quang từ 16-48F0, kết nối các điểm chuyển mạch với nhau. Tuyến Tuy Hòa-Sông Cầu dung lượng 48F0, tuyến cáp quan này cấp tín hiệu trực tiếp cho khu vực huyện Tuy An, kết cấu của tuyến hỗn hợp (chôn ngầm trực tiếp đối với khu vực nông thôn, ngoài đô thị và đi trong cống bê đối với khu vực trung tâm thị trấn).
- Mạng ngoại vi:
 - Các nhà cung cấp dịch vụ đã xây dựng mạng ngoại vi đáp ứng được nhu cầu cho người dân. Tuy nhiên, cấp tín hiệu, hộp cáp, chủ yếu là cáp treo trên cột điện lực nên tín hiệu không đảm bảo và gây mất mỹ quan.
- Mạng di động:
 - Các nhà cung cấp dịch vụ đã bổ sung một số trạm thu phát tín hiệu tại những khu vực đông dân cư và lắp đặt công nghệ mới (3G) đảm bảo tín hiệu tốt phục vụ cho người dân trong khu vực nghiên cứu và lân cận.

c. Đánh giá hiện trạng:

- Nhìn chung khu vực có mật độ dân cư thấp, kết cấu hạ tầng viễn thông chưa phát triển, chỉ có 01 tuyến cáp chính từ trạm vệ tinh Tuy An đến trung tâm xã An Ninh Đông.

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 mương xây, mương 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.

Tỷ lệ các hộ dân trên địa bàn xã đã xây dựng bể tự hoại và nhà vệ sinh hợp quy cách còn thấp. Trên địa bàn toàn xã An Ninh Đông, tỷ lệ số hộ có nhà tiêu hợp vệ sinh đạt gần 60%; Tỷ lệ hộ chăn nuôi hợp vệ sinh đạt ~100% (theo báo cáo bộ chỉ số cấp nước- VSMT nông thôn năm 2014). Chưa có các nguồn 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. 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. 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. Tuy nhiên các nghĩa trang trên chưa được quy hoạch chi tiết cho từng khu, chưa có hệ thống cây xanh, lối đi riêng và hệ thống tường rào ngăn cách. Khu vực phía bắc khu vực nghiên cứu có khu mộ nằm gần khu dân cư thôn Phú Sơn. Diện tích khu mộ khoảng gần 2 ha, số lượng mộ tương đối nhiều.

2.5. Đánh giá tổng hợp hệ thống hạ tầng đô thị

Đánh giá tổng hợp hệ thống HTXH

| Hạ tầng Xã hội | Q.mô D.tích (So với Q.mô D.số dự báo) | Thành phần; Tính chất (So với phân cấp phường) | Bán kính phục vụ |
|----------------|--|---|------------------|
| Đất ở | Thiếu | Thiếu | |
| Giáo dục | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Y tế | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Thể thao | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Hành chính | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Văn hóa | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Công viên | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |
| Chợ | Thiếu | Thiếu | Chưa đạt |

Đánh giá tổng hợp hệ thống HTKT

| Hạ tầng Kỹ thuật | Mạng lưới (So với quy mô dân số dự báo) | Đầu mối (So với quy mô dân số dự báo) | Chỉ tiêu (So với NVQH) |
|------------------|--|--|---------------------------|
| Giao thông | Thiếu | Chưa có | Chưa đạt |
| Cấp điện | Thiếu | Đã xác định | Chưa đạt |
| Thông tin LL | Thiếu | Đã xác định | Chưa đạt |
| Cấp nước | Thiếu | Đã xác định | Chưa đạt |
| Thoát nước mưa | Chưa có | --- | Chưa đạt |
| Thoát nước thải | Chưa có | Chưa có | Chưa đạt |
| Chất thải rắn | Thiếu | Đã xác định | Chưa đạt |
| Nghĩa trang | Thiếu | Đã xác định | Chưa đạt |

Nguồn: Nhóm công trình

2.6. Đánh giá hiện trạng tổng hợp

2.4.1. Tổng hợp SWOT

| Điểm mạnh (S) | Điểm yếu (W) |
|--|--|
| S1: Điều kiện tự nhiên thuận lợi. S2: Vị trí, kết nối thuận tiện. S3: Quỹ đất thích hợp xây dựng nhiều. S4: Đất đã xây dựng không rải rác, phân tán. S5: Cảnh quan tự nhiên đặc sắc. S6: Sản phẩm hỗ trợ du lịch đặc trưng (hải sản). S7: Điểm du lịch vệ tinh phong phú, đa dạng. | W1: Quy mô & mật độ dân số thấp. W2: Lao động chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực nông ngư nghiệp. W3: Hệ thống hạ tầng thiếu và yếu. W4: Kiến trúc, cảnh quan ở quy mô & cấp nông thôn, W5: Hình thái khu vực dài, nhỏ hẹp. W6: Có chịu ảnh hưởng (không thường xuyên) của bão lũ |

| Cơ hội (O) | Thách thức (T) |
|---|--|
| O1: Nhận được sự ủng hộ từ chủ trương phát triển của chính quyền các cấp. O2: Chuyển dịch xu hướng đầu tư, phát triển du lịch. O3: Chỉ số phát triển du lịch địa phương tăng. O4: Tỷ lệ đô thị hóa tăng đều. | T1: Phát huy giá trị đầm Ô Loan vào công cuộc phát triển, xây dựng khu vực. T2: Kết nối chức năng đô thị (khu vực) với tổng thể thị xã Tuy An (trương lai). T3: Kết hợp hài hòa giữa đô thị & du lịch. T4: Tránh xung đột với các khu du lịch liên kề và các ngành kinh tế khác. T5: Đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu. |

2.4.2. 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, 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 hình thái khu vực dài, nhỏ hẹp theo chiều ngang. 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.

2.4.3. Các nhiệm vụ cần giải quyết trong Đồ án Quy hoạch

Trên cơ sở mục tiêu cần đạt được, quá trình phân tích các điều kiện hiện trạng, đưa ra các dự báo và tiền đề phát triển đô thị, đồ án quy hoạch cần giải quyết 4 nhiệm vụ chính:

- (1): Xây dựng hình ảnh và đề xuất chiến lược phát triển đô thị
- (2): Định hướng chiến lược phát triển không gian đô thị
- (3): Xác định các chỉ số sử dụng đất đô thị
- (4): Đề xuất các giải pháp hạ tầng đô thị

CHƯƠNG 3. TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Bối cảnh

3.1.1. Thực trạng khu vực

1. Thực trạng phát triển đô thị tỉnh Phú Yên:

Hiện, toàn tỉnh Phú Yên có 10 đô thị, trong đó: 01 thành phố là đô thị loại II (Tuy Hoà), 01 thị xã là đô thị loại IV (Sông Cầu), 08 thị trấn là đô thị loại V (Phú Thù, Củng Sơn, Hai Riêng, La Hai, Hoà Vinh, Hoà Hiệp Trung, Chí Thạnh, Phú Hoà).

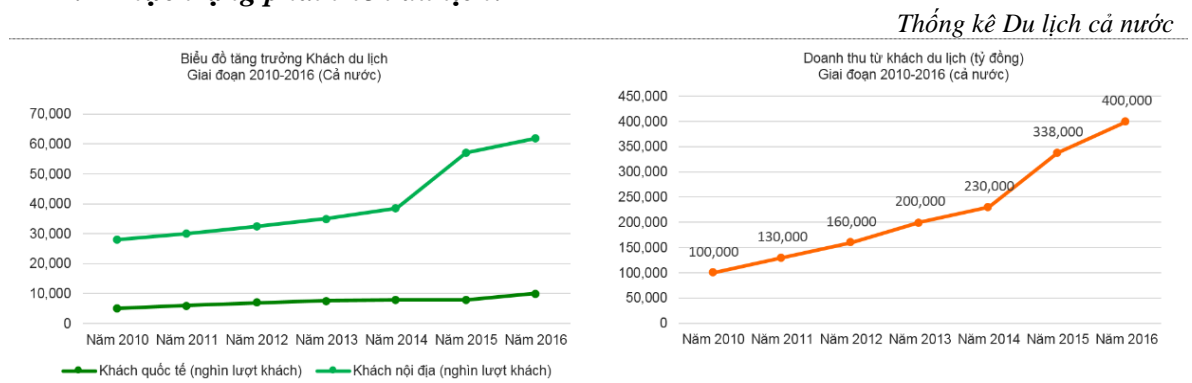
Những năm gần đây có tốc độ tăng dần theo các năm, thể hiện sức hấp dẫn và khả năng phát triển của các đô thị trong tỉnh rất mạnh trong bối cảnh đô thị hoá với tốc độ cao của Vùng duyên hải Nam Trung bộ. Năm 2005 tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh chỉ đạt 20,54%. Năm 2009 tăng lên 23,05% và theo thống kê năm 2015, dân số toàn tỉnh là 887.374 người, tỷ lệ đô thị hoá là 29,23%.

Hệ thống đô thị tỉnh được phát triển theo 03 trục chính: (1) Trục đô thị hóa theo hành lang phát triển phía Đông - dọc QL1 (Tuy Hoà, Sông Cầu, Chí Thạnh, Hoà Vinh, Hoà Hiệp Trung; (2) Trục đô thị hóa theo hành lang phát triển Bắc - Nam ở phía Tây - theo các tuyến QL 19C, tỉnh lộ: ĐT641, đường cầu Mới La Hai, ĐT642, ĐT643, ĐT646 (La Hai, Củng Sơn, Hai Riêng); (3) Trục đô thị hóa theo hành lang phát triển Đông – Tây - dọc theo QL29, QL25.

Hầu hết các đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên đã có quy hoạch xây dựng đô thị được phê duyệt; việc đầu tư xây dựng các công trình cơ bản phù hợp theo quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển đô thị theo định hướng Chương trình phát triển đô thị tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, chất lượng đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên chưa đồng đều. Hiện tại chỉ có thành phố Tuy Hoà, thị xã Sông Cầu là những đô thị (cấp huyện) thuộc tỉnh được xây dựng với mật độ tập trung cao, nhiều cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng khá đồng bộ. Các thị trấn là các đô thị loại V mức độ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật còn hạn chế chưa đồng bộ. Việc triển khai Đề án công nhận đô thị, nâng cấp đô thị đã được triển khai, tuy vậy nhiều tiêu chí còn thấp (nhất là tiêu chí cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan, môi trường...).

2. Thực trạng phát triển du lịch:



Nguồn: Tổng cục Du lịch

Theo báo cáo của Tổng cục Du lịch năm 2016, ngành Du lịch Việt Nam đã đạt được những kết quả rất quan trọng. Theo đó, chỉ tiêu về lượng khách quốc tế, nội địa và tổng thu từ khách du lịch đạt được những kỷ lục mới. Năm 2016, du lịch Việt Nam lần đầu tiên đón được hơn 10 triệu khách quốc tế, tăng 26% so với năm 2015; phục vụ 62 triệu lượt khách nội địa,

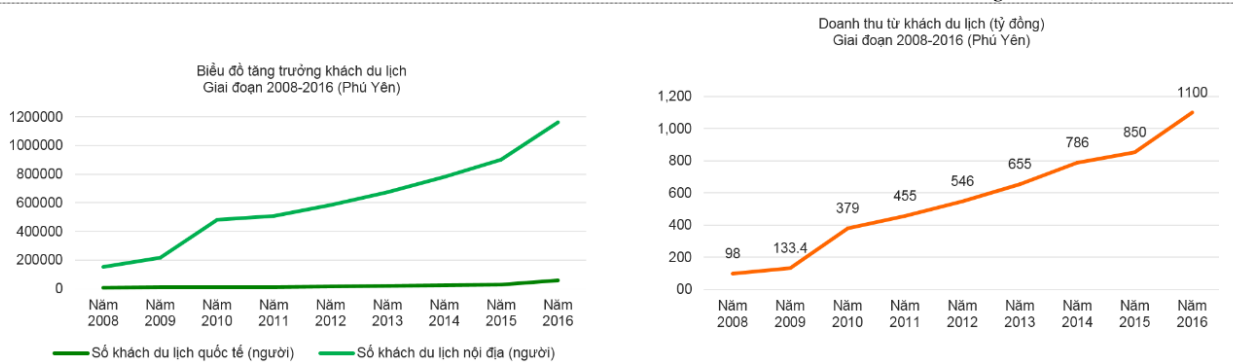
tổng thu từ khách du lịch đạt khoảng 400.000 tỷ đồng, tăng 18,6% so với năm 2015. Doanh thu từ du lịch, số lượng buồng phòng và các chỉ số khác đều tăng so với các năm trước.

Ngành Du lịch cũng đẩy mạnh thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật. Hàng loạt hệ thống cơ sở lưu trú du lịch, khu vui chơi giải trí hiện đại mang tầm quốc tế của nhiều nhà đầu tư có tiềm lực được đưa vào hoạt động nhằm gia tăng giá trị, hiện đại hóa cơ sở vật chất. Ngành Du lịch cũng đã tăng cường các hoạt động quảng bá, xúc tiến du lịch và triển khai các chiến dịch e-marketing nhằm nâng chất lượng truyền thông hình ảnh du lịch Việt Nam. Tham gia 10 hội chợ du lịch quốc tế, tổ chức roadshow giới thiệu du lịch Việt Nam tại 16 thành phố của Trung Quốc và tại nhiều quốc gia khác.

Đối với tỉnh Phú Yên, các chỉ số cũng tăng đều qua các năm, đặc biệt có sự đột biến về số lượng khách vào năm 2015. Theo Sở VH – TT – DL tỉnh Phú Yên, năm 2016 tổng lượt khách du lịch đến Phú Yên hơn 1,1 triệu lượt, đạt 117,5% kế hoạch năm, tăng 30,6%, trong đó khách quốc tế khoảng 40.500 lượt, đạt 81% kế hoạch năm, giảm 10% so năm 2015. Tổng doanh thu trong hoạt động du lịch khoảng 997,5 tỉ đồng, đạt 105% kế hoạch năm.

Ngành du lịch Phú Yên tiếp tục hoàn tất thủ tục đầu tư các tuyến đường chính và đường nhánh kết nối hệ thống giao thông quanh vịnh Xuân Đài với quốc lộ 1 và dự án Nâng cấp tuyến đường ven biển kết nối TP Tuy Hòa với gành Đá Đĩa; đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở thiết yếu tại khu danh thắng Gành Đá Đĩa, khu di tích Tàu Không số Vũng Rô, khu danh thắng Bãi Môn - Mũi Điện; đang lập thủ tục đầu tư dự án Công viên văn hóa Núi Nhạn, Đường đi bộ ven biển Độc Lập...

Thống kê Du lịch Phú Yên



Nguồn: Sở VH – TT – DL tỉnh Phú Yên

Về thu hút đầu tư, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch: Đã chỉ đạo các cơ quan ban ngành, chính quyền địa phương, các doanh nghiệp du lịch trong và ngoài tỉnh tổ chức khai thác các di tích lịch sử văn hóa, lễ hội, văn hóa ẩm thực, mua sắm và các sự kiện kinh tế, văn hóa, xã hội để thu hút khách về Phú Yên.

3. Thực trạng phát triển kinh tế xã An Ninh Đông:

Năm 2016 là năm gặp nhiều khó khăn như: Tình hình thời tiết diễn biến phức tạp, nắng hạn kéo dài, mưa lũ làm ngập lụt hư hỏng tài sản của nhà nước và nhân dân, dịch bệnh ở tôm, cá mú, cá hồng và dịch bệnh sốt xuất huyết ở người diễn ra một số địa bàn thôn, giá cả một số mặt hàng thiết yếu tăng.... đã tác động đến nhiều mặt đời sống kinh tế- xã hội, quốc phòng-an ninh của xã. Nhưng được sự lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của UBND huyện Tuy An và Đảng ủy xã, sự giám sát của HĐND, sự quản lý điều hành của UBND, sự phối hợp đồng bộ của mặt trận các ban ngành đoàn thể và các đơn vị liên quan, nên tình hình kinh tế - xã hội của xã tiếp tục ổn định và có bước phát triển, đời sống nhân dân được cải thiện, quốc phòng – an ninh được giữ vững. Một số kết quả đạt được:

- Tổng giá trị sản xuất nông- lâm - ngư nghiệp: 158,5/152 tỷ đồng đạt 104%, tăng 1,2% so với cùng kỳ.

- Tổng sản lượng lương thực có hạt: 2874/2.861 tấn đạt 100,45% kế hoạch, giảm 1,2% so với cùng kỳ.
- Tổng sản lượng đánh bắt, nuôi trồng thủy sản 3672/ 3600 tấn đạt 102% kế hoạch, tăng 1,5% so với cùng kỳ.
- Tổng giá trị sản xuất CN-TTCN & XD: 21,7/19 tỷ đồng đạt 114,21% kế hoạch, tăng 3,4% so với cùng kỳ.
- Tổng giá trị thương mại dịch vụ: 27,3 /23 tỷ đồng đạt 118,70 % kế hoạch, tăng 7,5 % so với cùng kỳ.
- Thu ngân sách trên địa bàn: 563.415.100đ/802.100.000đ đạt 70,24 % kế hoạch năm, giảm 54,02 % so cùng kỳ.

a. Nông- lâm – ngư nghiệp:

- Lúa vụ đông - xuân: gieo sạ 178/178ha, đạt 100% kế hoạch, năng suất bình quân 45 tạ/ha, sản lượng thu hoạch 801 tấn. Lúa vụ hè thu: Thu hoạch 178/178ha, đạt 100% kế hoạch, năng suất bình quân 60 tạ/ha, sản lượng thu hoạch 1068 tấn. Vụ 10+ 12 diện tích gieo trồng 76 ha năng suất bình quân 35 tạ/ha 266 tấn. Diện tích đất màu gieo trồng 231 ha năng suất bình quân 32 tạ/ha sản lượng thu hoạch 739 tấn.
- Tổng sản lượng quy ra thóc 2874/2861 đạt 100,45 % giảm 1,2 % so với cùng kỳ.
- Cây ngô trồng được 76/76 ha, năng suất bình quân 42,5 tạ/ ha, sản lượng thu hoạch 323 tấn.
- Lâm nghiệp: Triển khai dự án trồng rừng phòng hộ ven biển tỉnh Phú Yên thuộc Chương trình ứng phó với biến đổi khí hậu (SP-RCC), giai đoạn 2015-2020. UBND xã phối hợp với công ty TNHHKD Lâm Sản Sơn Hòa Phát tổ chức trồng rừng tập trung được 40 ha tại thôn Phú Hạnh.
- Đánh bắt nuôi trồng thủy sản: Năm 2016 diện tích thả tôm vụ một 71,6 ha nuôi tôm thẻ chân trắng, diện tích thu hoạch 41,6 ha, năng suất bình quân 2,5 tấn/ha, sản lượng thu hoạch 204 tấn.
- Đánh bắt hải sản: Toàn xã có 476 chiếc ghe thuyền các loại. Trong đó số tàu thuyền có công suất lớn 80 chiếc được hoạt động các nghề khai thác xa bờ. Tổng sản lượng đánh bắt trong năm 2016 được 3672/3600 tấn đạt 102% so với kế hoạch. Ngoài ra các tàu thuyền có công suất nhỏ đánh bắt hàng ngàn con tôm hùm giống đem lại thu nhập cao.

b. Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

- Phát huy tiềm năng kinh tế của địa phương. Trong năm 2016 doanh thu công nghiệp là 21,7/19 tỷ đồng đạt 144,21% kế hoạch, tăng 3,4% so với cùng kỳ. Tập trung chủ yếu các ngành nghề sản xuất đá lạnh, chế biến cá xuất khẩu, đóng mới và sửa chữa tàu thuyền, cơ sở hàn tiện, cơ sở xây xác gạo, vận tải hàng hoá góp phần giải quyết việc làm cho nhiều lao động.

c. Thương mại và dịch vụ:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát giá cả và chất lượng hàng hoá, nhằm chống đầu cơ tăng giá, đảm bảo ổn định thị trường trong năm 2016 tổng giá trị thương mại dịch vụ là 27,3 /23 tỷ đồng đạt 118,70% kế hoạch, tăng 7,5% so với cùng kỳ.

3.1.2. Định hướng phát triển

1. Chương trình phát triển đô thị:

Theo Đề án Chương trình phát triển đô thị tỉnh Phú Yên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 31/12/2015:

- Toàn tỉnh Phú Yên có 03 trục đô thị hoá:

- Trục đô thị hóa theo hành lang phát triển Bắc - Nam ở phía Đông (hành lang QL1, hành lang đường bộ cao tốc, đường sắt cao tốc dự kiến, hành lang ven biển), gồm các đô thị: Thị xã Sông Cầu, thị xã Tuy An, thành phố Tuy Hòa, thị xã Đông Hòa.
- Trục đô thị hóa theo hành lang phát triển Bắc - Nam ở phía Tây (trục dọc miền Tây: ĐT641, đường cầu Mới La Hai, ĐT642, ĐT643, ĐT644, ĐT646, ĐT649-nay là QL19C) gồm các đô thị: Thị trấn Xuân Lãnh, thị trấn La Hai, thị trấn Xuân Phước, thị trấn Ô Loan, thị trấn Trà Khê - Sơn Hội, thị xã Sơn Hòa, thị trấn Hai Riêng.
- Các trục đô thị hóa theo hành lang phát triển Đông - Tây: Theo QL29 gồm thị xã Đông Hòa, thị trấn Phú Thứ, thị trấn Sơn Thành Đông, thị trấn Hai Riêng, thị trấn Tân Lập. Theo QL25 gồm: Thành phố Tuy Hòa, thị trấn Phú Hòa, đô thị Đồng Cam, thị xã Sơn Hòa và đô thị dọc theo sông Ba. Theo ĐT643 gồm: Thị trấn An Mỹ, thị trấn Ô Loan, thị trấn Trà Khê-Sơn Hội. Theo ĐT644 gồm thị xã Sông Cầu, thị trấn Xuân Lãnh; theo ĐT641 gồm: Thị xã Tuy An, thị trấn La Hai, thị trấn Xuân Lãnh. Các trục giao thông nối các đô thị trung tâm Tỉnh tới các huyện, xã, tới các trung tâm kinh tế vùng Tây Nguyên, vùng động lực ven biển, trung tâm cảng biển Vũng Rô và các trung tâm du lịch trong vùng...
- Trong đó:
 - Thị xã Tuy An đô thị thuộc tiểu vùng phía Bắc tỉnh: Năm 2020, nâng loại từ đô thị loại V (thị trấn Chí Thạnh) lên đô thị loại IV (thị trấn thuộc huyện).
 - Năm 2023, thành lập thị xã, dự kiến ranh giới nội thị gồm: thị trấn Chí Thạnh, xã An Cư, xã An Hải, phần phía Đông (từ QL1) xã An Hiệp, phần phía Bắc xã An Hòa và phần phía Nam xã An Ninh Đông (khu vực xung quanh đầm Ô Loan, trong đó có điểm dân cư đô thị hóa Ô Loan – tính chất du lịch, nghỉ dưỡng).

2. Quy hoạch phát triển du lịch:

Theo Quy hoạch phát triển du lịch tỉnh Phú Yên đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 19 tháng 01 năm 2012:

- Tỉnh Phú Yên được phân thành 04 không gian du lịch:
 - Không gian du lịch trung tâm thành phố Tuy Hòa và phụ cận: bao gồm thành phố Tuy Hòa và một số vùng phụ cận thuộc huyện Đông Hòa, Phú Hòa, Tuy An. Các sản phẩm du lịch chủ yếu: Sản phẩm du lịch gắn với các tài nguyên du lịch tự nhiên; gắn với các tài nguyên du lịch nhân văn; gắn với đô thị. Trung tâm du lịch: Thành phố Tuy Hòa đóng vai trò là trung tâm của không gian du lịch này đồng thời là trung tâm du lịch của tỉnh Phú Yên; Trung tâm thương mại dịch vụ Vũng Rô là trung tâm du lịch hỗ trợ gắn với Khu kinh tế Nam Phú Yên.
 - Không gian du lịch biển đảo thị xã Sông Cầu và phụ cận (Bắc Phú Yên) bao gồm thị xã Sông Cầu và phần lớn huyện Tuy An, các sản phẩm du lịch chủ yếu: Gắn với nhân văn; Gắn với tự nhiên. Trung tâm du lịch: Trung tâm chính là thị xã Sông Cầu với các Vịnh Xuân Đài - Bãi biển Từ Nham - Gành Đá Đĩa. Trung tâm du lịch hỗ trợ là khu vực đầm Cù Mông, đầm Ô Loan, hòn lao Mái Nhà, bãi biển Phú Thường, hòn Yến...
 - Không gian du lịch Cao Nguyên Vân Hòa (miền núi phía Tây Bắc của tỉnh) nằm trọn trên địa bàn huyện Đồng Xuân, một phần huyện Sơn Hòa và Tuy An: Gắn với nhân văn; Gắn với tự nhiên. Trung tâm du lịch: Cao nguyên Vân Hòa, đây là điểm dừng chân, lưu trú chính, cũng như cung cấp hậu cần du lịch cho cả không gian. Trung tâm du lịch hỗ trợ là thị trấn La Hai.
 - Không gian du lịch Sông Hình và phụ cận bao gồm toàn bộ các huyện Sông Hình, Tây Hòa và một phần Sơn Hòa, Phú Hòa. Các sản phẩm du lịch chủ yếu: Gắn với

nhân văn; Gắn với tự nhiên. Trung tâm du lịch: Trung tâm chính là thị trấn Hai Riêng gắn với hồ thủy điện Sông Hinh; Trung tâm phụ trợ là trung tâm thị trấn Củng Sơn, hồ Suối Bùn... gắn với Khu bảo tồn thiên nhiên Krông Trai, hồ thủy điện Sông Ba Hạ và thác Hòa Nguyên.

- Trong đó:
 - Ô Loan là khu vực phát triển du lịch có tính chất địa phương;
 - Thuộc 02 tuyến du lịch:
 - Tuy Hòa - Tuy An - thị xã Sông Cầu (thời gian: 1 - 2 ngày): Các khu, điểm chính: đầm Ô Loan - Gành Đá Đĩa - Nhà thờ Mằng Lăng - Thành An Thổ - Chùa Đá Trắng - Làng nghề nước mắm Gành Đỏ - Vịnh Xuân Đài - Đầm Cù Mông - các khu du lịch Bãi Tràm, Bãi Ôm, Bãi Nôm,... thưởng thức đặc sản từ đầm Cù Mông, vịnh Xuân Đài, đầm Ô Loan...
 - Tuy Hòa - Tuy An - Đồng Xuân (thời gian: 1 - 2 ngày): Các khu, điểm chính: Đền thờ Lê Thành Phương - Đầm Ô Loan - Gành Đá Đĩa - Nhà thờ Mằng Lăng - Thành An Thổ - Địa đạo Gò Thi Thùng - suối nước khoáng Triêm Đức, Trà Ô - làng văn hóa dân tộc Xí Thoại,....;
 - Có tuyến du lịch đường thủy: tuyến du lịch trên đầm Ô Loan - Hòn Lao Mái Nhà - Hòn Chùa - Hòn Yến.
 - Ưu tiên đầu tư xây dựng thành một trung tâm du lịch ẩm thực của tỉnh với các loại đặc sản của miền biển Phú Yên.

3. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuy An đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030:

a. Mục tiêu:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2011-2015 đạt 12-12,5%/năm và giai đoạn 2016-2020 đạt 16 - 16,5%/năm (giá cố định năm 2010).
- Giá trị gia tăng bình quân đầu người năm 2015 đạt khoảng 32 triệu đồng và năm 2020 đạt khoảng 73,5 triệu đồng.
- Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tập trung khai thác các lợi thế so sánh của huyện. Đến năm 2015: nông lâm ngư nghiệp chiếm 23,5%, công nghiệp - xây dựng chiếm 37,5% và dịch vụ chiếm 39%; đến năm 2020: nông lâm ngư nghiệp chiếm 16,5%, công nghiệp - xây dựng chiếm 38% và dịch vụ chiếm 45,5%;
- Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tăng bình quân 13,2%/năm. Đến năm 2020 đạt 90 tỷ đồng.

b. Định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực huyện Tuy An:

• Nông, lâm, thủy sản:

- Phân đầu đạt tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020: 8,4%/năm, trong đó: giai đoạn 2011-2015: 8%/năm; giai đoạn 2016-2020: 8,8%/năm.
- Phát triển toàn diện về khai thác, nuôi trồng, chế biến và dịch vụ hậu cần nghề cá; Tổng sản lượng thủy sản đến năm 2020 đạt 18 nghìn tấn (trong đó sản lượng nuôi trồng đạt 20-25% tổng sản lượng).
- Khai thác thủy sản: Tổ chức sắp xếp lại ngành nghề khai thác phù hợp với ngư trường, nguồn lợi thủy sản; phát triển đánh bắt xa bờ kết hợp bám biển, đảm bảo giữ vững chủ quyền, an ninh trên biển.
- Nuôi trồng thủy sản: Duy trì ổn định diện tích nuôi trồng; khuyến khích phát triển các hình thức nuôi lồng bè tập trung trên biển kết hợp phòng ngừa dịch bệnh. Quy hoạch ổn định các vùng nuôi tập trung tại đầm Ô Loan, hạ lưu sông Bình Bá.

- Chế biến thủy sản: Khuyến khích và tạo điều kiện để các cơ sở chế biến thủy sản trên địa bàn đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng, tạo ra những sản phẩm có giá trị đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.
- Cơ sở hạ tầng dịch vụ nghề cá: Huy động các nguồn vốn để đầu tư phát triển các cơ sở hậu cần dịch vụ nghề cá; tổ chức tốt khâu dịch vụ nghề cá trên biển và trên bờ; đầu tư cảng cá Tiên Châu, xây dựng bến cá Nhơn Hội (An Hòa), Mỹ Quang Nam (An Chấn). Xây dựng khu neo đậu tránh trú bão cho tàu thuyền tại Cảng cá Tiên Châu (An Ninh Tây), Lễ Thịnh (An Ninh Đông), Tân Quy (An Hải); nạo vét luồng lạch ra vào cho tàu thuyền ở các bến cá, khu neo đậu. Xây dựng chợ đầu mối thủy sản tại Tiên Châu. Tăng cường xây dựng cơ sở vật chất làng cá Phú Hội (An Ninh Đông), Mỹ Quang (An Chấn).
 - Công nghiệp - xây dựng:
 - Phát triển công nghiệp - xây dựng với tốc độ cao để thúc đẩy kinh tế huyện phát triển. Tập trung phát triển các ngành có lợi thế về nguyên liệu, thị trường tiêu thụ, gắn với bảo vệ môi trường. Phân đầu tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm giai đoạn 2011-2020: 14,6%/năm, trong đó giai đoạn 2011-2015: 13%/năm và giai đoạn 2016-2020: 16,3%/năm.
 - Các ngành dịch vụ:
 - Phân đầu tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2011-2020: 20,5%/năm, trong đó: giai đoạn 2011-2015: 20,8%/năm; giai đoạn 2016-2020: 20,3%/năm.
 - Thương mại:
 - Đa dạng hóa phát triển các hoạt động thương mại. Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để các thành phần kinh tế tham gia các hoạt động thương mại. Phân đầu tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ xã hội tăng bình quân 18,5 - 19%/năm.
 - Du lịch:
 - Khai thác các danh lam thắng cảnh, các di tích lịch sử, văn hóa để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch biển - đảo, du lịch tâm linh. Phân đầu số lượng du khách đến huyện tăng bình quân 20 - 30%/năm.
 - Phối hợp với các sở, ban, ngành của Tỉnh tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác hiệu quả các khu du lịch: Bãi Xếp.
 - Hòn Chùa (An Chấn); Gành Đá Đĩa - Gành Đèn; rừng dương Thành Lâu và khu ẩm thực đầm Ô Loan; Lao Mái Nhà - Phước Đồng (An Hải)...

4. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội xã An Ninh Đông năm 2017:

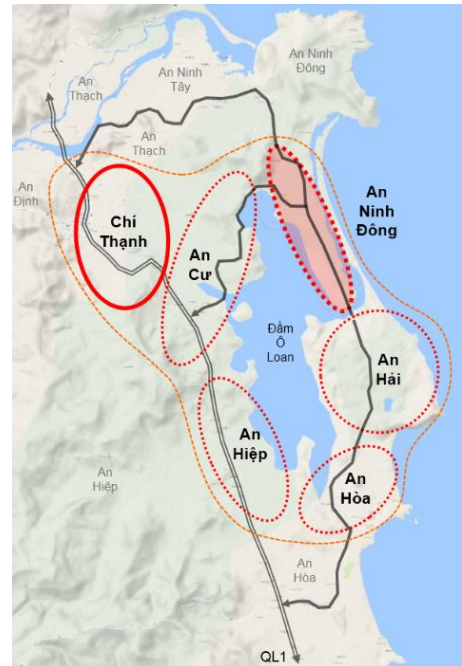
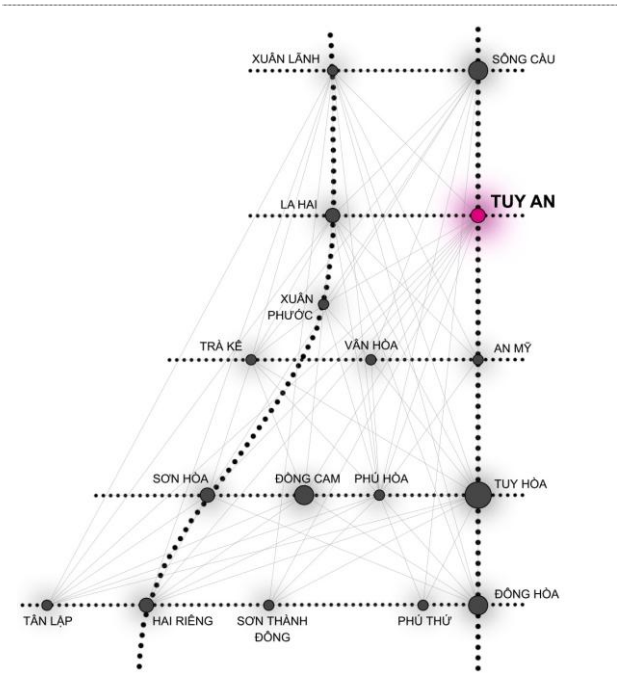
- Tổng giá trị sản xuất nông – lâm – thủy sản: 163 tỷ đồng;
- Tổng sản lượng lương thực có hạt: 2.869 tấn;
- Tổng giá trị sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 23 tỷ đồng;
- Tổng giá trị thương mại - dịch vụ: 29 tỷ đồng;
- Thu ngân sách trên địa bàn đạt 999.000.000đ;
- Giữ vững chuẩn Quốc gia phổ cập tiểu học đúng độ tuổi và phổ cập giáo dục THCS;
- Xoá nhà ở tạm cho hộ nghèo, hộ chính sách: 10 nhà;
- Giảm tỷ lệ hộ nghèo 2% theo tiêu chí mới;
- Tỷ lệ tăng dân số ở mức 0,97, giảm 0,02 %;

3.2. Vị trí và mối liên hệ vùng

1. Ô Loan, phường nội thị thị xã Tuy An:

Tuy An trong mạng lưới đô thị tỉnh Phú Yên

Khu vực lập quy hoạch trong hệ thống các phường nội thị Thị xã Tuy An



Nguồn: Nhóm công trình

Hệ thống đô thị tỉnh Phú Yên được định hướng bởi QHV tỉnh Phú Yên (2011) và cụ thể hoá bằng CTPTĐT tỉnh (2015). Toàn tỉnh Phú Yên có 18 đô thị, trong đó, có 10 đô thị hiện hữu, giai đoạn 2016 – 2025 dự kiến hình thành 08 đô thị mới. Theo lộ trình nâng cấp, phát triển đô thị, huyện Tuy An sẽ được nâng lên thành đô thị loại IV (giai đoạn 2021 – 2025) và nâng cấp thành thị xã vào giai đoạn năm 2030.

Hiện nay, với vai trò là một trong 04 đơn vị hành chính ven biển của tỉnh (bên cạnh Sông Cầu, Tuy Hoà, Đông Hoà), huyện Tuy An có những tiềm năng nhất định để phát triển. Tuyến đường quốc gia QL1A chạy dọc chiều dài huyện, các tuyến đường tỉnh ĐT643, ĐT641 phụ trách kết nối ngang lên các huyện miền núi phía tây và vùng tây nguyên. Hệ thống đường giao thông giúp cho kết nối, trao đổi hàng hoá, cung ứng dịch vụ thuận lợi. Tuy An còn có 02 Thắng cảnh thiên nhiên cấp Quốc gia là đầm Ô Loan và gành Đá Đĩa.

Thị xã Tuy An tương lai sẽ gồm 2 vùng: nội thị và ngoại thị. Vùng nội thị bao gồm thị trấn Chí Thạnh (đô thị hiện trạng) và 05 xã An Cư, An Ninh Đông, An Hải, An Hoà, An Hiệp. Như vậy, khu vực lập quy hoạch, về mặt đô thị, là một mảnh ghép trong tổng thể bức tranh vùng nội thị thị xã Tuy An.

Đối với các phường nội thị của thị xã Tuy An (tương lai), có một đặc điểm chung là đều quần tụ xung quanh đầm Ô Loan. Vùng cảnh quan sinh thái mặt nước này trở thành trung tâm về mặt địa lý và cũng trở thành "lá phổi" cho toàn khu vực. Đô thị Ô Loan trong tương lai, sẽ cùng các đơn vị hành chính (cấp phường) khác là một bộ phận không thể tách rời xung quanh chu vi đầm và mọi biến động trên khu vực này đều lấy giá trị của đầm làm nền tảng phát triển.

2. Trong mạng lưới các loại hình du lịch đa dạng:

Định hướng phát triển Du lịch vùng tỉnh Phú Yên có xác định: toàn tỉnh phân thành 04 không gian trung tâm du lịch. Khu vực Ô Loan theo định hướng sẽ thuộc không gian du lịch Sông Cầu và phụ cận. Tính chất du lịch sẽ gắn với tự nhiên, thuộc 2/5 tuyến du lịch đường bộ và 1/2 tuyến du lịch đường thủy. Khu du lịch đầm Ô Loan sẽ phụ trợ cho trung tâm du lịch

Sông Cầu. Trên thực tế về độ lan toả của sự phát triển, về vị trí, khoảng cách, điều kiện kết nối của mình đối với thành phố Tuy Hoà, khu vực Ô Loan có cơ hội phát triển trước so với các khu vực khác của Sông Cầu.

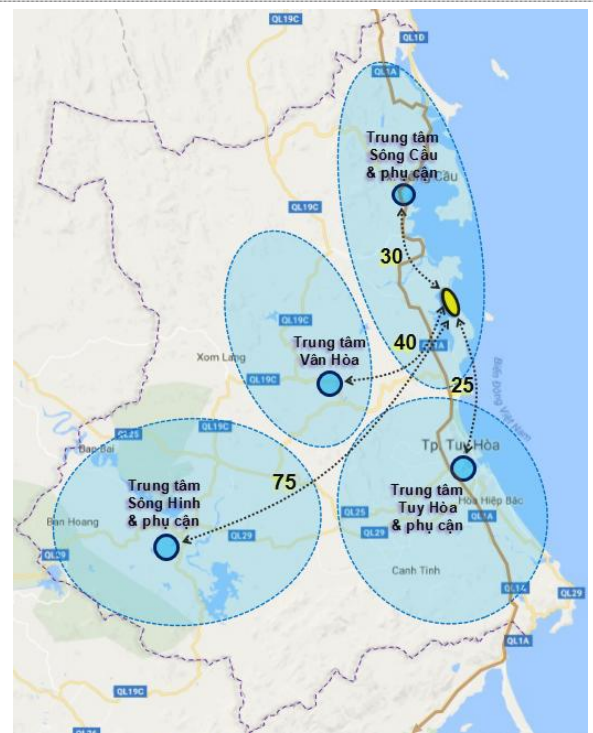
Xét về tiềm năng sẵn, tỉnh Phú Yên có rất nhiều địa điểm, khu vực có thể khai thác các sản phẩm du lịch. Về địa hình, Phú Yên có đường bờ biển dài gần 200km và cũng có một số điểm đảo giống như các tỉnh lân cận. Khu vực miền núi của tỉnh tương đối thuận lợi để kết nối, do địa hình không hiểm trở, các dãy núi chạy theo hướng đông tây nhiều, nên việc kết nối giữa vùng đồng bằng với miền núi tương đối dễ dàng. Ngoài ra, khu vực miền núi còn có một số các khu vực thuộc phân vùng miền núi nhưng lại có địa hình cao nguyên, bằng phẳng. Nổi bật trong đó là cao nguyên Vân Hoà, cũng đã được lập quy hoạch theo chủ trương phát triển thành một trung tâm du lịch của tỉnh. Phú Yên là tỉnh có lịch sử lâu đời, có sự giao thoa với vùng tây nguyên, đón nhận sự dịch chuyển dân cư lớn từ khu vực phía Bắc trong quá khứ. Vì vậy, về văn hoá, cả vật thể lẫn phi vật thể có sự đặc sắc và đa dạng.

Có thể đánh giá, Phú Yên có sự đa dạng về loại hình, tính chất, quy mô các sản phẩm du lịch, phù hợp với nhiều đối tượng khách du lịch cũng như các nhà đầu tư.

Đầm Ô Loan nằm ở vị trí trung điểm của dải ven biển tỉnh Phú Yên, khoảng cách đối với các khu vực khác tương đối gần gũi. Mạng lưới giao thông khép kín, làm việc kết nối từ Ô Loan đi các khu vực khác trong tỉnh là thuận lợi. Có ưu thế là trung tâm không gian vùng tỉnh, trung điểm dải ven biển, hạ tầng giao thông tốt tạo ra bối cảnh nhiều cơ hội cho khu vực đầm Ô Loan.

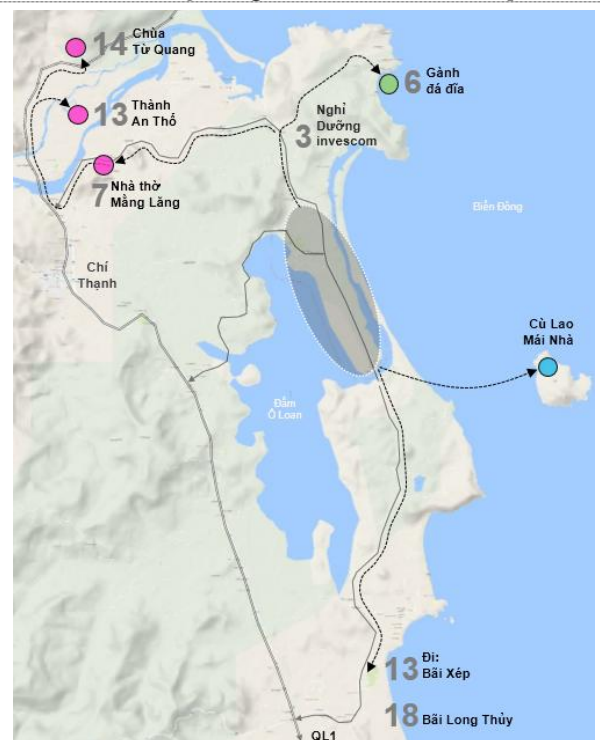
Bên cạnh đó, trong bán kính 15km từ khu vực quy hoạch, cũng có rất nhiều các địa điểm tham quan, du lịch và cũng rất nhiều loại hình khác nhau. Gành đá đĩa, thắng cảnh thiên nhiên nhiên cấp quốc gia, nằm liền kề với đầm Ô Loan. Cách 7km và 13km về phía tây là nhà thờ Măng Lăng, thành An Thổ, chùa Từ Quang, là các di tích, các địa điểm tôn giáo, tín ngưỡng nổi tiếng, lâu đời. Trong đó, nhà thờ Măng Lăng có hơn 120 năm tuổi đời, là nhà thờ cổ nhất tỉnh Phú Yên và là một trong những nhà thờ lâu đời nhất của Việt Nam.

Ô Loan trong mạng lưới K.gian D.lich tỉnh Phú Yên



Nguồn: Nhóm công trình

Ô Loan, trong mạng lưới các điểm Du lịch phụ cận



Nguồn: Nhóm công trình

Định hướng phát triển du lịch toàn tỉnh cũng xác định rõ 03 sản phẩm chủ yếu gồm: Du lịch nghỉ dưỡng biển; Du lịch gắn với sinh thái; Du lịch gắn với văn hóa. Với tiềm năng sẵn có, gần cả đầm, cả biển, cảnh quan sinh thái hấp dẫn, cộng đồng dân cư sống lâu đời với sản phẩm ẩm thực, lễ hội hàng năm... Ô Loan có thể cung ứng dịch vụ cho cả ba loại hình sản phẩm này. Chênh về hướng đông khoảng 4km là Hòn lao mái nhà, địa điểm du lịch đảo rất nhiều tiềm năng. Phía nam, cách khu vực quy hoạch 15km có các bãi biển Long Thủy, Bãi Xếp, với bờ cát dài, mịn, cũng đã được khai thác. Vì vậy, nếu coi đầm Ô Loan là trung tâm, thì xung quanh có rất nhiều các điểm du lịch phụ trợ.

3.3. Tính chất, Vai trò & Động lực

3.3.1. Tính chất

- Là khu vực phát triển đô thị, theo tiêu chí đô thị loại V.
- Là đô thị chuyên ngành mang đặc thù về du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng thuộc thị xã Tuy An (tương lai).

3.3.2. Vai trò

- Hoàn thiện cấu trúc tổng thể đô thị thị xã Tuy An (tương lai).
- Hỗ trợ về chức năng đô thị cho thị xã Tuy An (tương lai).
- Khu vực phát triển du lịch mang tính chiến lược, kích hoạt hoạt động đầu tư du lịch.
- Cung ứng các sản phẩm du lịch, góp phần làm phong phú, đa dạng các sản phẩm du lịch khu vực.

3.3.3. Động lực

1. Dịch vụ du lịch:

- o Động lực hiện tại:
 - Xã An Ninh Đông có 02 danh lam thắng cảnh cấp Quốc gia là đầm Ô Loan và gành Đá Đĩa. Hiện gành Đá Đĩa đã được đầu tư một số hạng mục để tiếp khách du lịch đến tham quan địa điểm.
- o Động lực trong tương lai:

Với vị trí gần thành phố Tuy Hoà và trong không gian mở rộng đô thị Chí Thạnh, khu vực có tiềm năng tiếp đón lượng khách du lịch từ các điểm đô thị này. Bên cạnh đó, khu vực gành Đá Đĩa hiện đã có thương hiệu, hàng năm thu hút lượng rất lớn du khách đến tham quan. Tuy nhiên, du khách đến gành Đá Đĩa chỉ dừng chân trong khoảng thời gian rất ngắn (30 phút – 1h). Việc kéo dài thời gian du khách ở lại khu vực là nhiệm vụ của cả vùng, trong đó có khu vực đầm Ô Loan. Cụ thể hoá các nhiệm vụ đó bằng các liên kết thông qua các sản phẩm du lịch hỗ trợ nhau (nghỉ ngơi, ăn uống, ngắm cảnh, vui chơi giải trí) hoặc tham gia vào chuỗi giá trị để tạo thành sản phẩm du lịch lớn của cả vùng (trải nghiệm: núi, đầm, biển, đảo...).

Các dải đất ven đầm Ô Loan, trong khu vực lập quy hoạch, hiện đang khai thác thủy sản, chỉ có một trục đường đi qua khu vực, việc tiếp cận ra đến mặt nước đang rất khó khăn. Có lợi thế về cảnh quan mở mặt nước, nếu tăng cường kết nối tới sát mặt nước sẽ tạo điều kiện lý tưởng cho việc khai thác các dịch vụ.

Bên cạnh yếu tố cảnh quan, nhu cầu của khách du lịch về thưởng thức các món đặc sản trong vùng cũng rất lớn. Chất lượng nước trong đầm Ô Loan tạo môi trường cho nhiều loại thủy hải sản sinh trưởng, trong đó đặc trưng là sò huyết (top 10 món hải sản Việt Nam). Duy trì các hoạt động nuôi trồng thủy sản ở khu vực xung quanh tạo nguồn cung thường xuyên, chất lượng cho nhu cầu ẩm thực của du khách.

Ngoài các loại hình du lịch truyền thống, bối cảnh xã hội đặt ra các các nhu cầu về các loại hình du lịch đặc thù. Các cơ quan, doanh nghiệp hiện có nhu cầu rất lớn về địa điểm để tổ

chức hội thảo phổ biến kiến thức, học tập chuyên ngành, hội nghị hàng năm, gặp mặt khách hàng, hoặc tổ chức tham quan dạng team-building. Các cá nhân có nhu cầu du lịch tổ chức lễ cưới hoặc các sự kiện quan trọng. Các cá nhân, nhóm mong muốn khu du lịch với đầy đủ chuyên nghiệp nhiều dịch vụ: nhà hàng, ẩm thực, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, địa điểm ngắm cảnh... Cộng đồng dân cư đang hoạt động trong các ngành nghề đánh bắt thủy hải sản cũng có thể cung ứng các sản phẩm du lịch trải nghiệm, homestay. Lễ hội đua thuyền hàng năm tại khu vực là hoạt động mang lại lợi thế về thời điểm, về thương hiệu để thu hút khách du lịch.

Như vậy, đối với ngành dịch vụ du lịch khu vực, với các giá trị của đầm, có rất nhiều các loại hình du lịch có thể khai thác, về cơ bản, gồm các sản phẩm: Nghỉ dưỡng, ẩm thực, vui chơi giải trí, cộng đồng.

2. Hệ thống hạ tầng đô thị:

- Động lực hiện tại:
 - Hệ thống hạ tầng hiện trạng có quy mô, chất lượng, số lượng ở cấp nông thôn.
- Động lực trong tương lai:
 - Hệ thống hạ tầng cũ sẽ được nâng cấp, mở rộng, đảm bảo quy mô, tiêu chí của đô thị.
 - Các công trình hạ tầng mới sẽ được xây dựng, là tiền đề cơ bản phục vụ đời sống sinh hoạt cho cư dân địa bàn.
 - Các công trình hành chính công sẽ được đầu tư với các công trình mới, đáp ứng nhu cầu quản lý đô thị và cung ứng dịch vụ công cho tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp trong khu vực.
 - Môi trường sống sinh thái, cảnh quan đô thị gắn với mặt nước mang lại trải nghiệm sống khác biệt, khoảng cách gần các đô thị lớn,... là cơ sở tạo quỹ đất cho các loại hình ở sinh thái cho cư dân ở các khu vực khác về cư trú.

3. Nông nghiệp:

- Động lực hiện tại:
 - Khu vực có điều kiện khí hậu, chất nước thuận lợi cho phát triển ngư nghiệp. Chu vi của mặt đầm khoảng hơn 30km, đoạn lập quy hoạch có chiều dài 5km, như vậy, các đoạn ven đầm còn lại là không gian thuận lợi cho các hoạt động nuôi trồng, khai thác thủy sản. Các đặc tính vật lý, hoá học của nước đầm là môi trường rất tốt cho các loại thủy sản.
- Động lực trong tương lai:
 - Phát triển thủy sản theo hướng sản xuất hàng hoá, ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ, đảm bảo gia tăng giá trị kinh tế trên mỗi đơn vị mặt nước canh tác.
 - Phát triển nuôi trồng theo hướng công nghiệp tập trung, quy mô lớn.
 - Đầu tư khoa học kỹ thuật, bảo vệ, phát triển và xây dựng thương hiệu sản phẩm sò huyết đầm Ô Loan.
 - Liên kết với các cơ sở sản xuất, chế biến, liên kết với các hoạt động nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, vật nuôi mới, có giá trị cao.

3.4. Viễn cảnh & Chiến lược phát triển đô thị

3.4.1. Xây dựng hình ảnh đô thị

Về mặt chủ trương, định hướng phát triển, vùng đất được xác định là một khu vực đô thị hoá. Một phần diện tích trong ranh giới quy hoạch sẽ được xây dựng các chức năng thỏa mãn các điều kiện của đô thị loại V. Bên cạnh các chức năng đô thị, du lịch là tính chất được gán vai trò song hành, kích thích phát triển kinh tế. Các chức năng du lịch được lồng ghép hoặc tách rời, tập trung hoặc phân tán tùy từng không gian và thời điểm khác nhau. Khu vực lập

quy hoạch, trong tương lai, vừa có các chức năng đô thị, vừa có các chức năng du lịch, phù hợp với mong muốn về chủ trương phát triển.

Qua các đánh giá, phân tích, lợi thế về các giá trị của đầm Ô Loan được xác định là yếu tố then chốt để kích hoạt. Cảnh quan, hệ thủy sinh tự nhiên là những yếu tố có thể khai thác trực tiếp để tạo nguồn lực về kinh tế. Sản phẩm của quá trình khai thác rất đa dạng về tính chất, chức năng nhưng đều lấy tiêu chuẩn "sinh thái" làm thước đo. Thoả mãn tính "sinh thái" đồng nghĩa với sự bền vững cho mọi hoạt động trong vùng.

Ngoài phát huy các giá trị về cảnh quan và hệ thủy sinh, giá trị về tính "đặc trưng" là đầm nước lợ cũng cần có những ứng xử thoả đáng. Không chỉ là nhân xung, đặc tính vật lý của chất nước mang lại nguồn lợi về thủy hải sản, quyết định "sức sống" cho đầm (cả dưới mặt nước, cả trên đất liền).

Các giá trị cụ thể của đầm Ô Loan đòi hỏi hình ảnh khu vực lập quy hoạch luôn gắn bó, song hành. Nói cách khác, giá trị của đầm được đặt ở "vị trí trung tâm", xuất phát điểm cho mọi hành động tác động vào khu vực.

Hình ảnh đô thị tương lai đảm bảo các tiêu chí:

- Phù hợp với Chủ trương, định hướng phát triển khu vực;
- Kích hoạt các lợi thế của khu vực để tạo động lực phát triển;
- Bảo vệ & phát huy được những giá trị cốt lõi, đặc trưng của khu vực.

• **[Hình ảnh 1]: Trung tâm du lịch gắn với giá trị đầm**

Minh họa: Du lịch gắn với mặt nước



Nguồn: Sưu tầm

> Cơ sở:

- Định hướng Chủ trương phát triển du lịch.
- Lợi thế về vị trí trung tâm dải ven biển, kết nối thuận lợi với các đô thị, vùng du lịch.
- Tập trung nhiều tài nguyên du lịch xung quanh.
- Giá trị của đầm Ô Loan.

> Cơ hội hình thành một TRUNG TÂM DU LỊCH GẮN VỚI GIÁ TRỊ ĐÀM Ô LOAN. Khu vực có tiềm năng thu hút đầu tư du lịch; Xây dựng và phát triển các loại hình, sản phẩm du lịch khai thác dựa trên các thế mạnh về cảnh quan, tính đặc trưng và sự đa dạng hệ thủy sinh của đầm Ô Loan.

• **[Hình ảnh 2]: Đô thị sinh thái gắn với giá trị đầm**

> Cơ sở:

- Định hướng Chủ trương phát triển đô thị.
- Kết nối khép kín với các xã dự kiến thành phường nội thị và thị trấn Chí Thạnh.
- Khu vực nằm trong sự đa dạng cảnh quan tự nhiên: núi, đầm, biển.
- Tiếp xúc trực tiếp với cảnh quan đầm Ô Loan.

Minh họa: Đô thị gắn với mặt nước



Nguồn: Sưu tầm

> Xây dựng và phát triển thành ĐÔ THỊ SINH THÁI GẮN VỚI GIÁ TRỊ ĐÀM Ô LOAN. Xây dựng và phát triển lấy cảnh quan của đầm Ô Loan làm giá trị cốt lõi. Các kết nối, chức năng của đô thị ưu tiên tận dụng lợi thế của đầm để phát triển kinh tế đô thị, ổn định về sinh kế, xã hội cho cư dân khu vực. Các chỉ tiêu sử dụng đất, phân bố mạng lưới không gian mở, bố trí hệ thống cây xanh đảm bảo các tiêu chí sinh thái cho đô thị.

VIÊN CẢNH

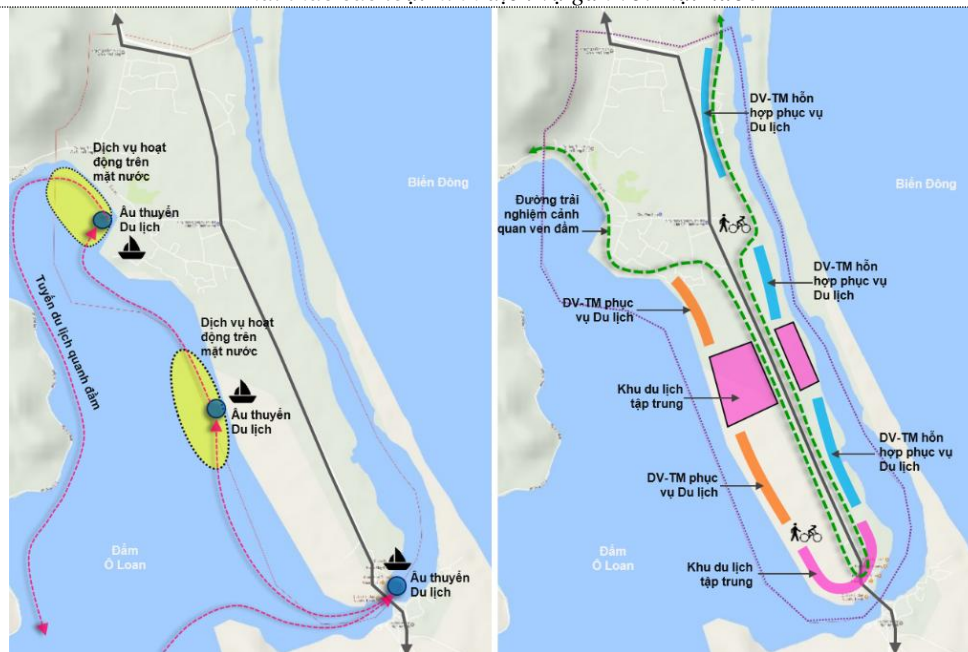
ĐÔ THỊ DU LỊCH, SINH THÁI GẮN VỚI GIÁ TRỊ ĐÀM Ô LOAN

3.4.2. Chiến lược phát triển đô thị

Chiến lược 1: Khai thác tiềm năng đầm

- Thu hút đầu tư các khu vực lợi thế về cảnh quan, kết nối:
 - Thu hút đầu tư du lịch, nhà hàng, khu lưu trú...
 - Tạo điều kiện phát triển các loại hình dịch vụ ven đầm.
- Kết nối với khu vực nuôi trồng thủy sản lân cận, khép kín chuỗi giá trị từ “Vùng nguyên liệu” đến “Bàn ăn”.
 - Duy trì quỹ đất mặt nước nuôi trồng thủy sản xung quanh đầm, theo như quy hoạch nuôi trồng thủy sản nước lợ, mặn tỉnh Phú Yên (khu vực ngoài ranh giới quy hoạch).
 - Đa dạng hoá các sản phẩm thủy hải sản nuôi trồng trong đầm.
 - Bố trí quỹ đất phục vụ sản xuất, sơ chế, đóng gói các sản phẩm thủy hải sản.
 - Bố trí tổ hợp trung tâm Ẩm thực kết hợp vui chơi giải trí sinh thái.
- Tổ chức các hoạt động gắn với mặt nước thu hút cư dân địa phương & khách du lịch:
 - Âu thuyền Du lịch.
 - Chèo thuyền, Xe đạp nước, Câu cá...
 - Tổ chức hoạt động trải nghiệm tuyến cảnh quan ven đầm: đạp xe, đi bộ, thưởng ngoạn...

Khai thác các loại hình dịch vụ gắn với mặt nước



Nguồn: Nhóm công trình

- Bố trí các công trình Khách sạn, nhà hàng, biệt thự sinh thái, ở kết hợp du lịch trải nghiệm.
- Vui chơi giải trí, đa dạng hoá các chức năng.
- Sự kiện mang tính cộng đồng.
- Phát triển, tạo dựng thương hiệu đầm Ô Loan.

Chiến lược 2: Nâng cấp đô thị sinh thái gắn với giao diện mặt nước

- Nâng cấp điều kiện sống cư dân:
 - Cải tạo, gia tăng mật độ tại các khu vực dân cư hiện trạng.
 - Bổ sung đất ở mới, theo mô hình đô thị sinh thái, tại các khu vực có quỹ đất rộng, thuận lợi xây dựng.

▪ Bổ sung, nâng cấp hệ thống hạ tầng đô thị:

- Bổ sung các công trình giáo dục.
- Xây dựng mới các công trình y tế.
- Xây dựng mới các công trình văn hoá.
- Xây dựng mới các khu cây xanh, sân chơi, thể dục thể thao.
- Nâng cấp các công trình thương mại, dịch vụ đô thị.
- Bổ sung, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Đưa hoạt động Đô thị tiếp cận với mặt nước



Chuyển tiếp kh.gian mặt nước vào lõi đô thị



Nguồn: Nhóm công trình

- Gia tăng không gian mở, không gian xanh cho đô thị:
 - Tăng chỉ tiêu cây xanh cho đô thị.
 - Đưa không gian mặt nước vào trong lõi đô thị.
 - Kiến tạo các quảng trường, không gian mở tại các vị trí ven mặt nước.

Chiến lược 3: Cân bằng: Phát triển - Bảo tồn; Đô thị - Du lịch; Nội vùng - Ngoại vùng

- Phát triển - Bảo tồn:
 - Bảo tồn dải đất rừng phòng hộ gần biển (dải đất thuộc xã An Hải, từ cửa biển Tân Quy đến cửa Lễ Thịnh).
 - Không chế các dịch vụ khai thác trên mặt nước (loại hình, số lượng, chất lượng, phạm vi, thời điểm,...).
 - Duy trì vùng neo đậu tàu thuyền tránh bão.
- Đô thị - Du lịch: (*Du lịch hỗ trợ đô thị về phát triển kinh tế; Đô thị hỗ trợ du lịch về các chức năng, lao động, sản phẩm du lịch địa phương...*).
 - Bố trí các khu vực có lợi thế về cảnh quan, quỹ đất để thu hút đầu tư, phát triển DL.
 - Bổ sung các chức năng công cộng phục vụ cho cả đô thị và du lịch (Y tế, thể dục thể thao, văn hoá...).
 - Bố trí quỹ đất xây dựng trường đào tạo, dạy nghề, cung ứng lao động cho khu vực dịch vụ du lịch.
 - Dành một số quỹ đất ven đầm, ven các đường trục chính đô thị... để cư dân địa phương cũng tham gia đầu tư, phát triển du lịch (với quy mô vừa và nhỏ).

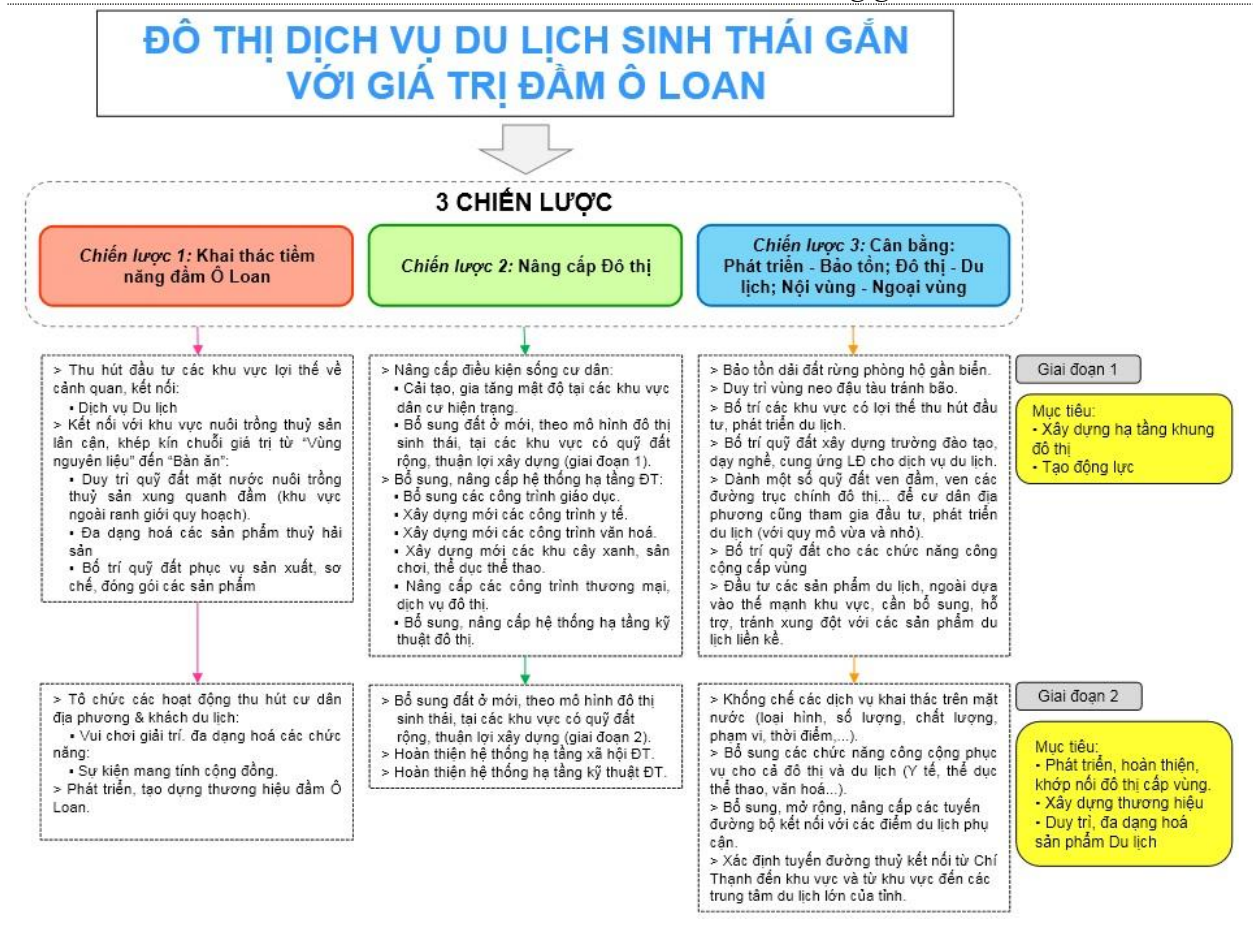
- Nội vùng - Ngoại vùng:
 - Bố trí quỹ đất cho các chức năng công cộng cấp vùng, khép kín các chức năng công cộng cho thị xã Tuy An tương lai.
 - Đầu tư các sản phẩm du lịch, ngoài dựa vào thế mạnh khu vực, cần bổ sung, hỗ trợ, tránh xung đột với các sản phẩm du lịch liên kề (Nghỉ dưỡng gắn với mặt nước, ẩm thực, vui chơi giải trí, cộng đồng, sự kiện...).
 - Bổ sung, mở rộng, nâng cấp các tuyến đường bộ kết nối với các điểm du lịch phụ cận.
 - Xác định tuyến đường thủy kết nối từ Chí Thạnh đến khu vực và từ khu vực đến các trung tâm du lịch lớn của tỉnh.

Liên kết Ô Loan với các điểm du lịch phụ cận



Nguồn: Nhóm công trình

Sơ đồ: Viễn cảnh – Chiến lược – Mục tiêu từng giai đoạn



Giai đoạn 1

Mục tiêu:

- Xây dựng hạ tầng khung đô thị
- Tạo động lực

Giai đoạn 2

Mục tiêu:

- Phát triển, hoàn thiện, khép nối đô thị cấp vùng.
- Xây dựng thương hiệu
- Duy trì, đa dạng hoá sản phẩm Du lịch

3.5. Các dự báo

3.5.1. Đánh giá khả năng thu hút dân cư

1. Quá trình tạo thị:

Giai đoạn chuyển đổi từ nông thôn thành đô thị cần đầu tư mạnh về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bao 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.

Ở giai đoạn này, đô thị Ô Loan sẽ tiếp nhận lao động phục vụ 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.

Đối với đô thị Ô Loan giai đoạn này đẩy mạnh xây dựng các khối cơ quan hành chính. Thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao từ các đại phương khác.

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 Ô Loan không chỉ là nơi tạo ra nhiều việc làm và thu nhập cho người lao động mà còn là nơi tiêu thụ sản phẩm hàng hóa lớn và đa dạng, là nơi sử dụng lực lượng lao động có chất lượng cao, cơ sở kỹ thuật hạ tầng hiện đại có sức hút đầu tư mạnh mẽ hơn.

Quá trình đô thị hóa với việc chuyển đổi một phần đất nông lâm nghiệp sang thành đất xây dựng đô thị làm cho cơ cấu lao động chuyển dịch dần từ nông lâm nghiệp sang công nghiệp, thương mại, dịch vụ...

Đô thị hóa tạo điều kiện cho người dân được tiếp xúc với môi trường sống hiện đại hơn, chất lượng cao hơn nên sẽ nảy sinh các nhu cầu tiêu dùng mới trong cuộc sống dẫn đến thúc đẩy các loại hình thương mại, dịch vụ phát triển. Đó cũng là một trong những yếu tố thu hút dân cư đến với khu vực này.

3. Đô thị du lịch gắn với mặt nước:

Đô thị Ô Loan có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch gắn với mặt nước. Với vị trí tiếp giáp với Biển Đông và phía Tây giáp Đầm Ô Loan là một thắng cảnh cấp quốc gia của Việt Nam, một danh lam tiêu biểu của tỉnh Phú Yên. Ngoài ra Danh thắng Gành Đá Đĩa và nhò thờ Măng Lăng... cũng là những điểm du lịch rất thu hút khách tham quan khi đến với Phú Yên, chỉ cách đô thị Ô Loan khoảng 6km.

Từ những thuận lợi đó cho thấy Đô thị Ô Loan có tiềm năng phát triển loại hình du lịch sinh thái gắn với mặt nước và kết hợp với các Danh thắng nổi tiếng tạo thành chuỗi điểm đến để phát triển du lịch

Bên cạnh đó để du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của đô thị cần có các giải pháp như: Phát triển sản phẩm du lịch; đầu tư hệ thống hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch đi đôi với đào tạo và phát triển nguồn nhân lực; phát triển thị trường xúc tiến quảng bá thương hiệu, gắn liền với đầu tư và chính sách phát triển, hoàn thiện cơ chế, chính sách liên quan đến du lịch.

Khu vực sẽ trở thành một điểm đến hấp dẫn, thu hút dân cư từ các khu vực lân cận tới đây để sinh sống và kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ du lịch.

4. Trung tâm dịch vụ, thương mại, ẩm thực:

Đầm Ô Loan là nơi có nguồn lợi thủy hải sản đa dạng, phong phú như tôm cua, cá, ghẹ, sứa, hàu... đặc biệt làm nên thương hiệu Đầm Ô Loan là sò huyết, được du khách trong và ngoài nước đánh giá rất cao và cũng đã từng xuất khẩu qua các nước.

Đi đôi với phát triển du lịch thì Đô thị Ô Loan cũng sẽ phát triển các loại hình dịch vụ, thương mại, ẩm thực với nguồn thủy sản phong phú từ Đầm Ô Loan và biển Đông.

Từ các điều kiện thuận lợi đó Đô thị Ô Loan hứa hẹn sẽ là trung tâm dịch vụ, thương mại, ẩm thực của tỉnh Phú Yên.

3.5.2. 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

| STT | Hạng mục | ĐVT | Hiện trạng | Dự báo Quy hoạch | |
|----------|--|--------------|--------------|------------------|---------------|
| | | | 2016 | 2025 | 2035 |
| 1 | Dân số toàn đô thị | người | 2.000 | 9.500 | 25.300 |
| | <u>Tỷ lệ tăng trung bình</u> | <u>%/năm</u> | <u>1,07</u> | <u>16,85</u> | <u>11,50</u> |
| 1.1 | Tỷ lệ tăng tự nhiên | %/năm | 1,07 | 1,05 | 1,00 |
| 1.2 | Tỷ lệ tăng cơ học | %/năm | 0,00 | 15,80 | 10,50 |
| 1.2.1 | <i>Quá trình tạo thị</i> | | | 9,80 | 3,50 |
| 1.2.2 | <i>Quá trình đô thị hóa</i> | | | 2,60 | 2,80 |
| 1.2.3 | <i>Trung tâm dịch vụ, thương mại, ẩm thực của H. Tuy An cũng như toàn tỉnh Phú Yên</i> | | | 2,40 | 3,20 |
| 1.2.4 | <i>Dân số quy đổi từ khách du lịch, lao động thời vụ</i> | | | 1,00 | 1,00 |
| 2 | Tăng dân số | người | | 7.500 | 15.800 |
| 2.1 | Tăng tự nhiên | người | | 220 | 890 |
| 2.2 | Tăng cơ học | người | | 7280 | 14910 |

Nguồn: Nhóm công trình

Hiện trạng và dự báo dân số - Phương án 2

| STT | Hạng mục | ĐVT | Hiện trạng | Dự báo Quy hoạch | |
|----------|---|--------------|--------------|------------------|---------------|
| | | | 2016 | 2025 | 2035 |
| 1 | Dân số toàn đô thị | người | 2.000 | 7.600 | 19.300 |
| | <u>Tỷ lệ tăng trung bình</u> | <u>%/năm</u> | <u>1,07</u> | <u>14,25</u> | <u>10,90</u> |
| 1.1 | Tỷ lệ tăng tự nhiên | %/năm | 1,07 | 1,05 | 1,00 |
| 1.2 | Tỷ lệ tăng cơ học | %/năm | 0,00 | 13,20 | 9,90 |
| 1.2.1 | <i>Quá trình tạo thị</i> | | | 7,20 | 2,90 |
| 1.2.2 | <i>Quá trình đô thị hóa</i> | | | 2,60 | 2,80 |
| 1.2.3 | <i>Trung tâm dịch vụ, thương mại, ẩm thực của H.Tuy An cũng như toàn tỉnh Phú Yên</i> | | | 2,40 | 3,20 |
| 1.2.4 | <i>Dân số quy đổi từ khách du lịch, lao động thời vụ</i> | | | 1,00 | 1,00 |
| 2 | Tăng dân số | người | | 5.600 | 11.700 |
| 2.1 | Tăng tự nhiên | người | | 220 | 712 |
| 2.2 | Tăng cơ học | người | | 5380 | 10988 |

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, dịch vụ thương mại, du lịch, ẩm thực. Các khu dịch vụ thương mại, du lịch được đầu tư phát triển.

Phương án 1: Tập trung nguồn lực phát triển mạnh các mô hình kinh tế, đặc biệt ở giai đoạn tạo thị và phát triển dịch vụ, thương mại, ẩm thực. Tỷ lệ tăng dân số cơ học diễn ra mạnh mẽ ở cả hai giai đoạn. Tỷ lệ tăng cơ học đến năm 2035 tập trung chủ yếu ở quá trình tạo thị và đẩy mạnh Dịch vụ thương mại, ẩm thực.

Phương án 2: Đẩy nhanh quá trình tạo thị và đô thị hóa để tạo ra lượng lớn quỹ nhà ở cho dân cư đô thị. Tỷ lệ tăng cơ học đồng đều ở quá trình tạo thị, đô thị hóa cũng như phát triển trung tâm dịch vụ, thương mại, ẩm thực.

Qua hai phương án xét thấy **phương án 1** tuy có mức tăng trưởng dân số cao hơn, nhưng do tận dụng tốt các ưu điểm của đô thị Ô Loan đó là vị trí thuận lợi để qua trình tạo thị diễn ra mạnh mẽ, có các điều kiện tự nhiên thuận lợi để phát triển du lịch, ẩm thực. **Phương án 2** có mức tăng trưởng dân số thấp hơn do không đánh giá đúng tiềm năng phát triển của khu vực nghiên cứu.

. Trên cơ sở đó, lựa chọn **Phương án 1** là phương án chọn về dự báo quy mô dân số đô thị. Theo đó:

- Dân số hiện trạng năm 2016 là: 2.000 người
- Dân số đến năm 2025 là: 9.500 người
- Dân số đến năm 2035 là: 25.300 người

3.5.3. Quy mô dân số & lao động

1. Quy mô dân số và lao động:

Tình toán dân số, lao động đô thị đến năm 2035

| STT | Hạng mục | Hiện trạng | | |
|-----|--|------------|-------|--------|
| | | 2016 | 2025 | 2035 |
| I | Tổng dân số đô thị (người) | 2.000 | 9.500 | 25.300 |
| II | Dân số lao động (người) | 1194 | 5890 | 15686 |
| | - Tỷ lệ % so dân số | 59,7 | 62,00 | 62,00 |
| III | Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (người) | | | |
| 3.1 | LĐ nông, lâm nghiệp, thủy sản (người) | 786 | 2062 | 3922 |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 65,84 | 35 | 25 |
| 3.2 | LĐ CN, TTCN, XD (người) | 183 | 1531 | 4392 |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 15,3 | 26 | 28 |
| 3.3 | LĐ dịch vụ, thương mại, HCSN (ng) | 225 | 2297 | 7372 |
| | - Tỷ lệ % so LĐ làm việc | 18,86 | 39 | 47 |
| IV | Học sinh, tàn tật, mất sức, nội trợ + tình trạng khác(người) | 806 | 3.610 | 9.614 |
| | - Tỷ lệ % | 40,30 | 38,00 | 38,00 |

2. Các chỉ tiêu kinh tế - Kỹ thuật dự kiến:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho đô thị

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu QH đến 2035 |
|-----------|---|-------------------------|----------------------|
| I | Chỉ tiêu đất XDĐT đối với khu dân dụng | | |
| 1.1 | Đất đơn vị ở | m ² /người | ≤50 |
| 1.2 | Đất công trình dịch vụ đô thị tối thiểu | m ² /người | ≥ 4 |
| 1.3 | Đất cây xanh đô thị tối thiểu | m ² /người | ≥ 5 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 2.1 | Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị tối thiểu | % đất XD khuĐT | ≥ 13 |
| 2.2 | Mật độ đường giao thông chính tối thiểu | km/km ² | 4-6,5 |
| 2.3 | Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu: | | |
| | - Nước sinh hoạt (Qsh) | l/người/ng.đ | ≥ 100 |
| | - Nước công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | 20 |
| | - Nước tưới cây, rửa đường | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | ≥ 10 |
| 2.4 | Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu | | |
| | - Điện sinh hoạt | Kwh/người. năm | 400 |

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu QH đến 2035 |
|-----|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | - Điện chiếu sáng công cộng | % Điện sinh hoạt | 30 |
| | - Điện công nghiệp | KW/ha | 200 |
| | - Kho bãi | KW/ha | 50 |
| 2.5 | Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu | | |
| | - Nước thải sinh hoạt | l/người/ng.đ | Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước |
| | - Nước thải công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | |
| 2.6 | Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu | | |
| | - Rác thải sinh hoạt | kg/ng/ng.đ | 1 |
| | - Rác thải công nghiệp | tấn/ha/ng.đ | 0,3 |

Nguồn: NVQH

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

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Hiện trạng 2016 | Quy hoạch | |
|-----------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------|--------------|
| | | | | Năm 2025 | Năm 2035 |
| I | <u>Dân số</u> | | | | |
| 1,1 | Tổng dân số toàn đô thị | 1000 người | 2,000 | 9,5 | 25,3 |
| 1,2 | Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB | % | 2,639 | 16,85 | 11,5 |
| 1,3 | Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị | % | 1,379 | 1,05 | 1,0 |
| II | <u>Đất xây dựng đô thị</u> | m²/người | 542,6 | 376,2 | 179,5 |
| 2,1 | Đất dân dụng | m ² /người | 442,8 | 223,1 | 120,8 |
| | - Đất các đơn vị ở | m ² /người | 332,3 | 95,7 | 51,8 |
| | - Đất CTCC đô thị | m ² /người | 0,0 | 8,3 | 6,9 |
| | - Đất cây xanh đô thị | m ² /người | 0,0 | 66,8 | 39,1 |
| | - Đất giao thông | % | 110,4 | 45,5 | 17,1 |
| 2,2 | Đất ngoài dân dụng | m ² /người | | | |
| | Trong đó : | | | | |
| | - Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp | m ² /người | | | |
| | - Đất CN, TTCN, kho | m ² /người | | | |
| | - Đất giao thông đối ngoại | m ² /người | | | |

Nguồn: Nhóm công trình

3.5.4. Quy mô đất đai

Tính toán quy mô đất đai

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2016 | | | Quy hoạch | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /ng) | 2035 | | |
| | | | | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /ng) |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 827,56 | | | 827,56 | | |
| | - Đất xây dựng đô thị | 108,53 | | | 439,73 | | |
| | - Đất khác | 719,03 | | | 387,83 | | |
| A | Đất xây dựng đô thị | 108,53 | 100,00 | 542,7 | 439,73 | 100,00 | 173,8 |
| I | Đất dân dụng | 88,55 | 81,59 | 442,8 | 290,82 | 66,14 | 114,9 |
| 1 | Đất các đơn vị ở | 66,47 | 61,24 | 332,3 | 131,18 | 29,83 | 51,8 |
| 2 | Đất CTCC đô thị | 0 | 0,00 | 0,0 | 17,52 | 3,98 | 6,9 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan, TĐTT đô thị | 0 | 0,00 | 0,0 | 98,89 | 22,49 | 39,1 |
| 4 | Đất giao thông đô thị | 22,09 | 20,35 | 110,4 | 43,23 | 9,83 | 17,1 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 19,98 | | | 148,91 | | |
| | Cơ quan, trường chuyên nghiệp | 0 | | | 4,68 | | |
| | Giao thông đối ngoại | 3,18 | | | 26 | | |
| | Đất hỗn hợp | | | | 33,29 | | |
| | Đất dịch vụ du lịch | 1,14 | | | 82,21 | | |
| | Đất di tích, văn hóa | 0,51 | | | 0,51 | | |
| | Đất công trình đầu mối | 0 | | | 2,22 | | |
| | Đất nghĩa trang | 15,15 | | | 0 | | |
| B | Đất khác | 719,03 | | | 387,83 | | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 115,51 | | | 0,00 | | |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 227,22 | | | 83,53 | | |
| | <i>Đất rừng sản xuất</i> | <i>167,55</i> | | | <i>23,86</i> | | |
| | <i>Đất rừng phòng hộ</i> | <i>59,67</i> | | | <i>59,67</i> | | |
| 2 | Đất địa tô | 86,53 | | | 0 | | |
| 3 | Mặt nước | 271,27 | | | 295,29 | | |
| 4 | Đất đồi núi | 9,79 | | | 9,01 | | |
| 5 | Đất chưa sử dụng | 8,71 | | | 0 | | |

Nguồn: Nhóm công trình

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

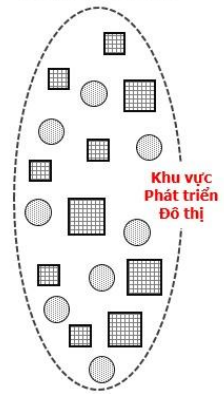
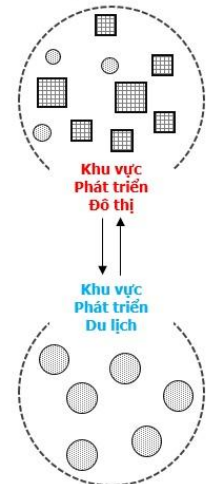
4.1. Chiến lược phát triển không gian tổng thể

4.1.1. Nguyên tắc chung

- Phù hợp với hình thái hiện trạng.
- Dễ kết nối chức năng, không gian đô thị với trung tâm thị xã Tuy An (tương lai).
- Thuận lợi thu hút đầu tư du lịch.
- Tránh phá vỡ môi trường sinh thái khu vực.
- Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, đảm bảo quy mô đất đai xây dựng đô thị hợp lý, tránh thiếu quỹ đất xây dựng đồng thời đảm bảo không lãng phí quỹ đất.

4.1.2. Thiết lập khung đô thị

1. Lựa chọn mô hình đô thị:

| Phương án 1: Mô hình Hỗn hợp - Đô thị có các chức năng hoạt động thông thường và được cấy ghép một số chức năng đặc thù Du lịch. | Phương án 2: Mô hình phân cực - Đô thị và Du lịch phát triển độc lập về một số chức năng. - Một số chức năng có quan hệ biện chứng. |
|--|--|
| <p>Phương án 1: Hỗn hợp</p>  <p>Khu vực Phát triển Đô thị</p> <p> Các chức năng Đô thị Các chức năng Du lịch </p> | <p>Phương án 2: Phân cực</p>  <p>Khu vực Phát triển Đô thị</p> <p>Khu vực Phát triển Du lịch</p> |

| Phương án 1: Mô hình Hỗn hợp | Phương án 2: Mô hình phân cực |
|--|--|
| Ưu điểm | |
| - Cân bằng phát triển giữa đô thị và du lịch. - Chính quyền chủ động trong quá trình đầu tư xây dựng. | - Nhiều lựa chọn về quy mô, tính chất, chức năng du lịch cho các nhà đầu tư. - Không cần nhiều vốn đầu tư từ nhà nước. - Phù hợp với hình thái đất đai, nhỏ hẹp của khu vực. - Thuận lợi trong quá trình quản lý vận hành đô thị. |
| Nhược điểm | |
| - Quy mô dành cho phát triển du lịch không linh hoạt, do thế đất dài, nhỏ hẹp mà lại | - Khó khăn trong quá trình thu hút, kêu gọi đầu tư. |

| Phương án 1: Mô hình Hỗn hợp | Phương án 2: Mô hình phân cực |
|--|---|
| chia sẻ chức năng với đô thị. - Cần vốn đầu tư ban đầu lớn trong khi khó tính toán được tính khả thi của các dự án. - Khó khăn trong quá trình quản lý bởi các chức năng đan xen, lẫn lộn. | - Cần có giải pháp để đô thị cũng được hưởng lợi ích từ khu vực phát triển du lịch. |

2. Mô hình đô thị:

- Căn cứ vào điều kiện hiện trạng, tiềm lực khu vực, ưu nhược điểm từng phương án, lựa chọn **Phương án 2 – Mô hình Phân cực** là phương án chọn.
- Theo đó:
 - Khu vực xây dựng Đô thị sẽ tập trung ở phía Bắc: phát triển trên nền dân cư hiện trạng; Không gian gần trung tâm xã An Ninh Đông, kết nối thuận lợi với thị trấn Chí Thạnh; quỹ đất đảm bảo quy mô dân số.
 - Khu vực phát triển Du lịch: tập trung ở phía Nam: có quỹ đất trống nhiều (giảm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng); Có 03 mặt tiếp giáp với cảnh quan đầm; Giao thông tiếp cận thuận lợi; khu vực đã sẵn có một số cơ sở kinh doanh dịch vụ ẩm thực.

4.1.3. Cấu trúc khu vực xây dựng đô thị:

1. Khung kết nối:

- Cơ sở hình thành khung kết nối:
 - Mạng đường hiện trạng.
 - Điều kiện địa hình hiện trạng.
 - Chức năng sử dụng đất các khu vực Đô thị, Du lịch.
 - Tiêu chuẩn, quy chuẩn về giao thông.
 - Khung kết nối khu vực xây dựng đô thị định hình theo 2 dạng: cấu trúc xương cá - cho tổng thể khu vực và cấu trúc hướng tâm (hướng ra khu vực cảnh quan mặt nước) - cho khu vực xây dựng đô thị.
 - Tuyến đường An Hải là trục xương chính cho toàn khu vực
 - Các tuyến nhánh từ trục chính phân ra phía đầm.
- Ở khu vực đô thị (phía tây bắc):
- Tuyến vành đai khép kín bởi đường An Hải và tuyến ven đầm.
 - Các trục chính khu vực hướng tâm từ đầm dẫn vào lõi, kết nối với đường An Hải.
 - Các tuyến liên khu vực, tuyến nhánh nối trục chính khu vực và tuyến vành đai.

2. Các trung tâm:

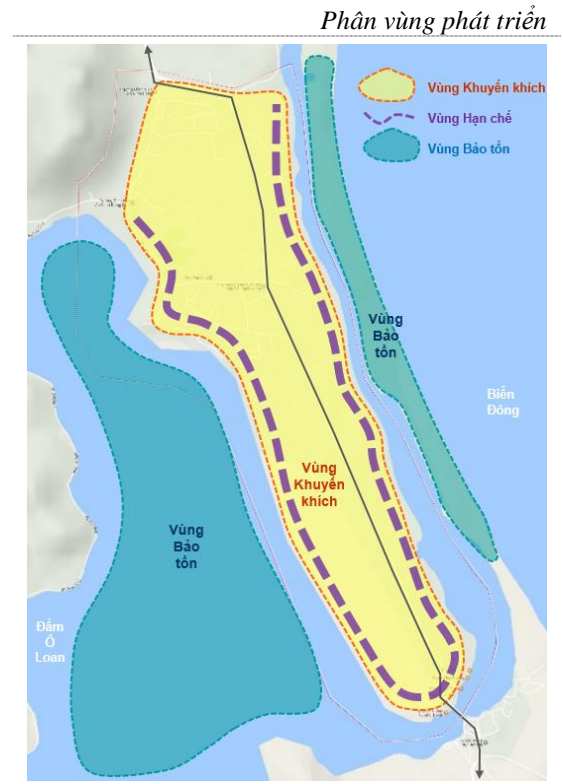
- Cơ sở hình thành các trung tâm:
 - Điều kiện địa hình, cảnh quan hiện trạng.
 - Hệ thống hạ tầng hiện trạng.
 - Quỹ đất đảm bảo các thành phần đô thị và dự trữ cho các chức năng cấp vùng.
 - Tiêu chuẩn, quy chuẩn về hệ thống hạ tầng.
- Cấu trúc hệ thống trung tâm theo dạng phân tán thành 2 cụm hỗn hợp - tại vị trí trung điểm mỗi khu vực, dọc tuyến đường An Hải: Cụm trung tâm dành cho Đô thị và cụm trung tâm dành cho Du lịch.

- Cụm trung tâm Đô thị: Hỗn hợp các chức năng công cộng đô thị (hành chính, thương mại, dịch vụ, văn hoá, thể thao, giáo dục, y tế) và công cộng cấp vùng.
- Cụm trung tâm Du lịch: các công trình đầu mối du lịch, công trình biểu tượng, công viên trung tâm...

4.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

4.2.1. Phân vùng phát triển

- Vùng khuyến khích phát triển:
 - Khu vực đất liền: phía bắc từ núi Động Bằng đến phía nam, vị trí cầu An Hải.
 - Phát triển các chức năng đô thị và thu hút đầu tư xây dựng các dịch vụ du lịch.
- Vùng hạn chế phát triển:
 - Khu vực ven mặt nước: khống chế các chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất: mật độ, tầng cao.
- Vùng bảo tồn:
 - Khu vực mặt nước đầm Ô Loan: Nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng công trình kiên cố, đảo nhân tạo trên mặt nước; Cho phép các hoạt động phục vụ du lịch trên mặt nước (có giới hạn dịch vụ, quy mô, số lượng, phạm vi).
 - Rừng phòng hộ phía đông (giáp biển): Không xây dựng các công trình kiên cố. Cho phép các hoạt động du lịch sinh thái (cắm trại, ngắm cảnh), có giới hạn thời gian và số lượng người. Cho phép xây dựng nhà vệ sinh quy mô nhỏ (dạng nhà tạm) với khoảng cách 500m/công trình.



Nguồn: Nhóm công trình

4.2.2. Định hướng tổ chức mạng lưới trung tâm

1. Trung tâm hành chính:

Trung tâm hành chính đô thị được quy hoạch xây dựng tại phía Bắc đô thị du lịch Ô Loan trên trục đường chính Bắc Nam. Đây là khu trụ sở, cơ quan giữ vai trò quản trị đô thị cấp phường, phục vụ giai đoạn dài hạn khi An Ninh Đông là phường nội thị của thị xã Tuy An.

2. Trung tâm văn hóa:

Quy hoạch xây dựng mới trung tâm văn hóa cấp đô thị tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch, trên trục chính hướng Đông – Tây. Đây là nơi tổ chức các hoạt động văn hóa phục vụ người dân trong và ngoài khu vực.

3. Trung tâm công cộng đô thị:

Quy hoạch xây dựng mới các trung tâm công cộng cấp đô thị tập trung tại khu vực phía Bắc khu vực lập quy hoạch, dọc tuyến đường chính hướng Bắc Nam. Các công trình công cộng ưu tiên phát triển chức năng thương mại, siêu thị, chợ trung tâm ngoài việc đáp ứng nhu cầu mua sắm của người dân mà còn có vai trò hỗ trợ phát triển du lịch cho khu vực phía Nam.

4. Trung tâm y tế:

Phía Bắc khu vực lập quy hoạch, dọc trục chính Bắc Nam, quy hoạch xây dựng mới trung tâm y tế với quy mô 150 giường phục vụ khám chữa bệnh.

Hệ thống trung tâm

5. Trung tâm TDTT, vui chơi giải trí:

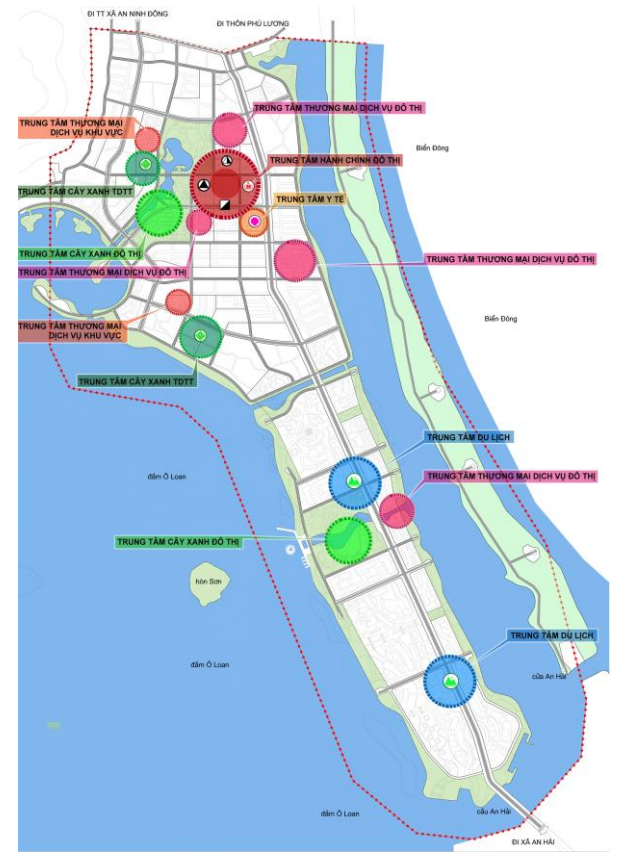
Bố trí khu TDTT gắn với công viên vui chơi giải trí tại vị trí trung tâm khu vực phía Bắc của đô thị Ô Loan. Đây là quỹ đất xây dựng trên cơ sở di dời nghĩa trang hiện hữu nhằm phục vụ nhu cầu cộng đồng và đáp ứng tiêu chí phát triển đô thị du lịch trong tương lai.

6. Trung tâm du lịch:

Trung tâm du lịch được quy hoạch xây dựng tại vị trí trọng tâm của của đô thị du lịch Ô Loan, trung điểm của trục giao thông Bắc Nam. Với các chức năng phong phú, đa dạng, trung tâm du lịch là nơi tổ chức các hoạt động vui chơi, lễ hội, giao lưu quảng bá hình ảnh du lịch đầm Ô Loan.

7. Trung tâm khu ở:

Cải tạo nâng cấp các cơ sở hiện hữu như trường THCS An Ninh Đông, chợ Phú Sơn...Xây mới bổ sung hệ thống trung tâm khu ở (trường học, y tế, chợ, công viên) theo nhu cầu trong quá trình phát triển của đô thị du lịch Ô Loan.



Nguồn: Nhóm công trình

4.2.3. Định hướng tổ chức không gian các phân khu

1. Phân khu 01: Phát triển đô thị

- Vị trí: Phía Bắc khu vực lập quy hoạch.
- Quy mô: 346,93ha.
- Cấu trúc tổng thể phát triển không gian do thị được bố cục mang tính “ hội tụ” mà trọng tâm là khu công viên cây xanh cảnh quan đô thị hướng ra phía đầm Ô Loan. Các khu chức năng trong đô thị được bố trí xung quanh và liên kết với công viên bằng hệ thống trục cây xanh cảnh quan. Khung giao thông khu vực bao gồm trục giao thông chính hướng Bắc - Nam và các tuyến Đông - Tây liên kết với cảnh quan 02 bên đầm.



Định hướng không gian Phân khu 1

Nguồn: Nhóm công trình

- Các công trình công cộng cấp đô thị, trường đào tạo nghề, cơ quan hành chính, bệnh viện, trường cấp 3...được quy hoạch tập trung, bố cục chặt chẽ xung quanh khu vực công viên đô thị, dọc các trục chính đô thị.

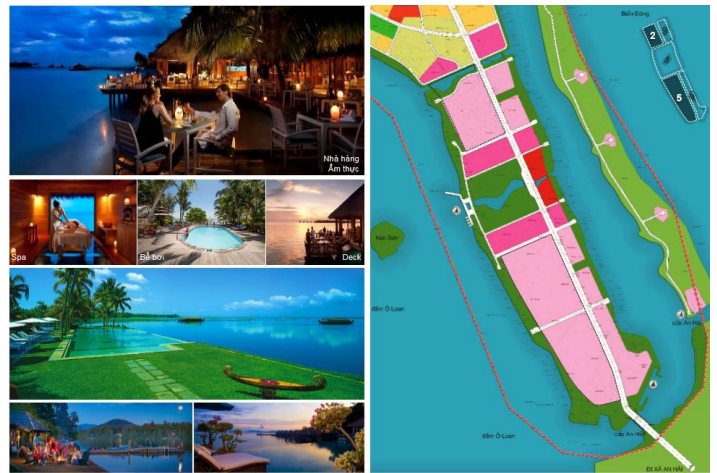
- Các công trình công cộng đơn vị ở được bố trí tại các vị trí trung tâm đơn vị ở. Toàn khu vực có 02 trung tâm công cộng đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.
- Khu vực dân cư hiện trạng cải tạo bố cục phân tán tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch. Đối với khu vực này, gìn giữ cấu trúc truyền thống hiện có, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, cây xanh, nâng cấp các tuyến đường hiện trạng trong khu vực.
- Khu ở xây mới bố trí đan xen với khu dân cư hiện trạng cải tạo tập trung phía Tây tuyến đường trục chính. Phía Đông trục giao thông chính, quy hoạch các mô hình ở kết hợp dịch vụ du lịch trên cơ sở khai thác dịch vụ sinh thái đầm.
- Quỹ đất sát mép bờ đầm là khu vực có địa thế, cảnh quan hấp dẫn, kết nối không gian Ô Loan với trung tâm khu đô thị. Khu vực này, quy hoạch các công trình có chức năng hỗn hợp ưu tiên chức năng du lịch tạo nên sự sầm uất, hấp dẫn cho khu vực đô thị.
- Công viên cây xanh trong đô thị được quy hoạch rất đa dạng trên cơ sở khai thác yếu tố cảnh quan và không gian mở của đầm Ô Loan, bao gồm: công viên trung tâm đô thị; công viên khu ở; công viên ven đầm; công viên núi. Đây là những không gian vui chơi, nghỉ ngơi phục vụ người dân cùng như góp phần bảo vệ, gìn giữ môi trường sinh thái cho toàn đô thị Ô Loan.
- Các khu vực ven đầm khuyến khích trồng các loại cây ngập mặn cải tạo môi trường và đóng góp vào cảnh quan đô thị.

2. Phân khu 02 & 05: Dịch vụ du lịch quy mô lớn

- Vị trí: phía tây nam tuyến đường An Hải.

Định hướng không gian Phân khu 2 & 5

- Quy mô:
 - Phân khu 02: 39,67 ha;
 - Phân khu 05: 116,24 ha;
- Khu vực được xác định là trọng tâm thu hút các nhà đầu tư, kinh doanh lớn để phát triển du lịch của toàn khu vực. Không gian được bố cục gắn với cảnh quan không gian mở của đầm.



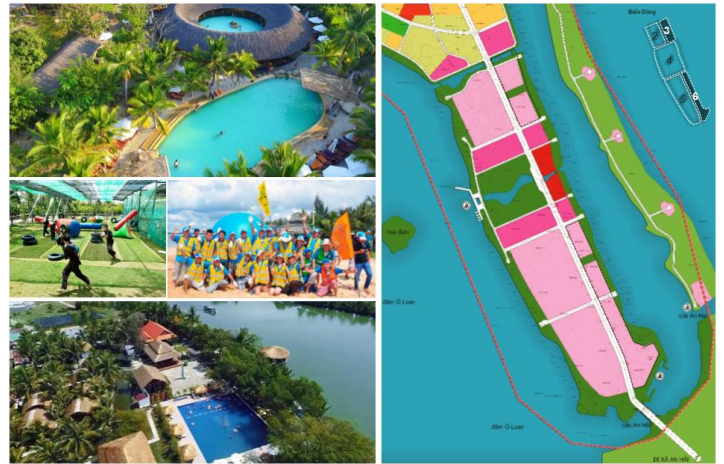
- Phát triển các loại hình lưu trú gắn với không gian mặt nước ven đầm. Quỹ đất trục đường chính, quy hoạch các cụm resort nghỉ dưỡng mật độ thấp. Khu vực ven bờ đầm, ưu tiên xây dựng các công trình đa năng.
- Khuyến khích các mô hình khu du lịch quy mô lớn, có tính chất sang trọng, thường thức cảnh quan, văn hoá bản địa.
- Tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí trên mặt nước (có giới hạn về thời điểm, loại hình, phạm vi không gian, số lượng các điểm khai thác).
- Cải tạo hệ sinh thái ven đầm thành các khu công viên chuyên đề kết hợp với hệ thống quảng trường, điểm dừng chân.
- Khu vực cửa ngõ phía Nam (liền kề cầu An Hải), lợi thế về quỹ đất, cảnh quan, đầu mối giao thông của đô thị Ô Loan. Trên cơ sở khai thác yếu tố nổi tiếng về lĩnh vực hải sản của đầm Ô Loan, xây dựng trung tâm du lịch ẩm thực với các công trình dịch vụ ẩm thực sắp xếp đan xen với hệ thống cây xanh gắn kết với không gian sinh thái ven đầm.

Nguồn: Nhóm công trình

3. Phân khu 03 & 06: Dịch vụ du lịch quy mô nhỏ, trung bình

- Vị trí: phía đông nam tuyến đường An Hải.
- Quy mô:
 - Phân khu 03: 21,72 ha;
 - Phân khu 06: 76,05 ha;
- Khu vực được xác định là trọng tâm thu hút các nhà đầu tư, kinh doanh nhỏ & trung bình để phát triển du lịch của toàn khu vực. Không gian được bố cục gắn với cảnh quan không gian tuyến của đầm.
- Phát triển các loại hình dịch vụ gắn với không gian mặt nước ven đầm.

Định hướng không gian Phân khu 3 & 6



Nguồn: Nhóm công trình

- Khuyến khích các mô hình khu du lịch quy mô nhỏ đến trung bình, có tính chất phổ thông, thưởng thức cảnh quan, văn hoá bản địa.
- Tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí trên mặt nước (có giới hạn về thời điểm, loại hình, phạm vi không gian, số lượng các điểm khai thác).
- Cải tạo hệ sinh thái ven đầm thành các khu công viên chuyên đề kết hợp với hệ thống quảng trường, điểm dừng chân.

Định hướng không gian Phân khu 4

4. Phân khu 04: trung tâm du lịch

- Vị trí: trung tâm khu vực, 2 bên tuyến đường An Hải.
- Quy mô: 82,43 ha;
- Xây dựng công viên du lịch núi Hòn Dương tại vị trí trung tâm khu vực trên cơ sở khai thác yếu tố địa hình và không gian mở phía Đông đầm Ô Loan. Đây là một không gian xanh có quy mô lớn giữ vai trò tổ chức các sự kiện, hoạt động văn hóa du lịch ngoài trời của đô thị Ô Loan. Mặt khác, tại đây bố trí các điểm vui chơi, cắm trại phục vụ người dân đô thị và khách du lịch.
- Phía Đông khu công viên, quy hoạch hệ thống công trình hỗn hợp: trung tâm văn hóa thông tin du lịch, cung du lịch, hội trường... góp phần vào việc xúc tiến, quảng bá dịch vụ du lịch Ô Loan, tổ chức các sự kiện...



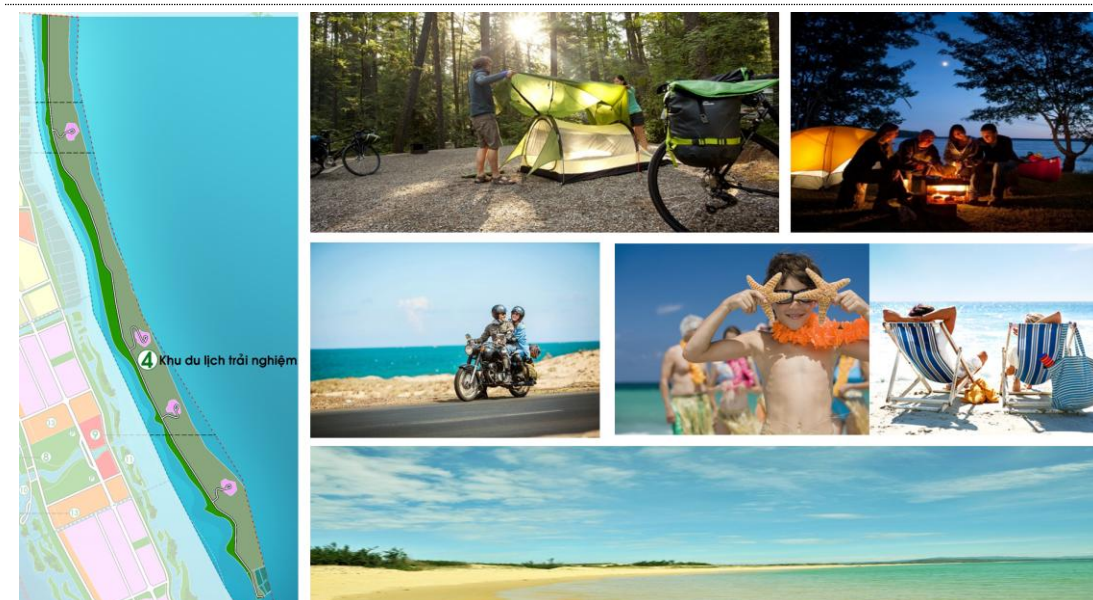
Nguồn: Nhóm công trình

- Hai bên công viên quy hoạch chuỗi hệ thống nhà hàng khách sạn gắn với trục đi bộ hướng ra phía đầm.
- Quy hoạch bến thuyền du lịch phía Tây khu vực lập quy hoạch nhằm khai thác du lịch tham quan, ngắm cảnh, trải nghiệm trên đầm Ô Loan. Khu vực bến thuyền vừa đóng

vai trò là điểm kết nối liên vùng (Chí Thạnh với khu du lịch), kết nối nội vùng (với các bến thuyền khác trong đầm), vừa là điểm tổ chức các hoạt động dịch vụ trên mặt nước.

5. Phân khu 07: Bảo tồn rừng phòng hộ kết hợp du lịch trải nghiệm

Định hướng không gian Phân khu 7



Nguồn: Nhóm công trình

- Vị trí: phía Đông khu vực lập quy hoạch.
- Quy mô: 144,40 ha.
- Khu vực này giữ trách nhiệm quan trọng là dải đất rừng phòng hộ cho khu vực đất liền và cho vùng neo đậu tàu tránh bão bên trong. Ngoài ra, đứng ở vai trò không gian đô thị là “dải Xanh” quan trọng bảo vệ đô thị Ô Loan tránh khỏi những vấn đề biến đổi khí hậu, góp phần tạo nên môi trường cân bằng bền vững. Tăng cường gìn giữ và bảo vệ diện tích rừng phòng hộ hiện hữu. Đối với các quỹ đất trống ven biển, bổ sung trồng các cây mới để đảm bảo một không gian xanh liên tục phía Đông đô thị Ô Loan.
- Tổ chức khai thác một số điểm dịch vụ quy mô nhỏ phục vụ du lịch trải nghiệm. Liên kết khu vực này với các trung tâm đô thị, trung tâm du lịch Ô Loan bằng hệ thống đường thủy ven đầm tạo nên tuyến du lịch thăm quan trải nghiệm mặt nước hấp dẫn cho du khách.

4.3. Thiết kế đô thị

4.3.1. Phân vùng cảnh quan

Hệ thống cây xanh mặt nước đóng một vai trò rất quan trọng trong việc điều hòa vi khí hậu cũng như tạo bản sắc đô thị sinh thái du lịch trong tương lai. Tổ chức không gian và quy hoạch phát triển đô thị du lịch Ô Loan là sự gắn kết hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian cảnh quan tự nhiên, đặc biệt là không gian mặt nước. Toàn đô thị gồm các vùng cảnh quan chính như sau:

- Vùng cảnh quan đô thị phía Bắc: Là không gian cây xanh sinh thái tự nhiên và nhân tạo được khai thác và nâng cấp bởi các hoạt động của con người. Trong đó, tận dụng tối đa không gian mặt nước phía Đông đầm Ô Loan để tổ chức cấu trúc không gian đô thị và các trục cảnh quan hướng ra phía đầm. Trung tâm đô thị, tổ chức các khu cây xanh tập trung đáp ứng nhu cầu vui chơi, nghỉ ngơi của người dân khu vực.
- Vùng cảnh quan ven đầm: là không gian dọc theo bờ đầm phía Đông, phía Tây khu vực lập quy hoạch. Không gian hai bên được tổ chức thành hệ thống cây xanh mặt nước liên hoàn, mềm mại gắn kết hài hòa với các chức năng phát triển đô thị và du lịch.
- Vùng cảnh quan ven biển: Các khu rừng phòng hộ được chú trọng bảo vệ và quy hoạch trồng diện tích bổ sung.
- Vùng cảnh quan phát triển du lịch: là khu vực phía Nam đô thị du lịch, với địa hình có độ dốc đa dạng, hướng mở ra hai phía đầm Ô Loan. Khai thác điều kiện sẵn có của khu vực để tạo nên các không gian du lịch đặc sắc, hấp dẫn trong tổng thể phát triển không gian du lịch ven đầm Ô Loan.
- Vùng cảnh quan núi: là không gian cảnh quan phía Tây Bắc khu vực phát triển đô thị. Khai thác các triền núi làm phòng nền sinh thái, điểm nhấn tự nhiên cho khu vực đô thị trung tâm.

4.3.2. Các trục cảnh quan

Các trục cảnh quan của đô thị du lịch Ô Loan được tổ chức gắn với các trục giao thông chính đô thị du lịch và khai thác các giá trị cảnh quan đa dạng của khu vực như: cảnh quan tự nhiên ven sông, núi, rừng, không gian cây xanh mặt nước trong khu đô thị và khu du lịch. Toàn khu bao gồm các trục cảnh quan chính như:

- Trục cảnh quan Bắc Nam: Kết nối chức năng đô thị và du lịch. Dọc trục là sự thay đổi uyển chuyển của các lớp không gian của các chức năng đô thị và du lịch với sự phong phú của các khu trung tâm hành chính – văn hóa – thương mại – công cộng đô thị - công viên du lịch – dịch vụ du lịch.
- Trục cảnh quan đô thị: Kết nối trục chính Bắc Nam với không gian mặt nước phía Tây Bắc đầm Ô Loan. Dọc trục được tổ chức với các không gian phong phú cùng với các hoạt động đô thị như hành chính – y tế - công cộng – công viên trung tâm.
- Trục cảnh quan du lịch: Kết nối không gian mặt nước phía Đông và phía Tây đầm Ô Loan. Đây là trục cảnh quan được tạo dựng bởi các điểm nhấn kiến trúc của các công trình dịch vụ du lịch và kết thúc bởi các điểm quảng trường nhìn ra phía đầm. Hai bên trục cảnh quan được quy hoạch với các chức năng phục vụ du lịch đa dạng với các hoạt động nhộn nhịp tạo nên một không gian thu hút, hấp dẫn khách du lịch.

4.3.3. Các điểm nhấn trọng tâm

Về hấp dẫn, đặc sắc của không gian đô thị du lịch Ô Loan được tạo dựng ngoài những yếu tố về bố cục các khu chức năng, khai thác cảnh quan phù hợp...còn có sự đóng góp của những điểm nhấn công trình kiến trúc đẹp mang lại. Trong đó, bao gồm:

- Khu trung tâm hành chính công cộng đô thị: bố trí tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch.
- Khu trung tâm dịch vụ du lịch: bố trí tại vị trí trung tâm khu vực phía Nam.

4.3.4. Các khu vực cửa ngõ chính đô thị

Trên cơ sở khai thác các nút giao cắt tại trục giao thông chính cùng với lợi thế mặt nước, các điểm cửa ngõ đô thị được quy hoạch tại những vị trí phù hợp góp phần tạo dựng không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng đô thị du lịch. Các cửa ngõ chính của đô thị Ô Loan gồm:

- Cửa ngõ phía Bắc: được quy hoạch trên trục Bắc Nam với các công trình dịch vụ cấp đô thị, là điểm nhấn cao tầng tạo nên sự sinh động cho không gian phát triển tập trung.
- Cửa ngõ phía Nam: được quy hoạch tại điểm đầu cầu xã An Hải kết nối với khu vực lập quy hoạch. Không gian quan khu vực này được tổ chức sinh động bởi các dịch vụ du lịch, khai thác tầm nhìn từ khu vực cầu An Hải về phía Nam.
- Cửa ngõ phía Tây: khác biệt với các điểm cửa ngõ phía Bắc, phía Nam đô thị, cửa ngõ phía Tây là không gian giao tiếp với mặt nước đầm Ô Loan. Không gian khu vực tạo dựng bởi những công trình nghỉ dưỡng hấp dẫn được bố cục hợp lý tạo hướng nhìn về phía đầm. Mặt khác, kết hợp với bến thuyền du lịch, cửa ngõ phía Tây có vai trò tăng mối liên kết du lịch đường thủy của đô thị Ô Loan với các khu vực chức năng khác quanh đầm.

4.3.5. Hệ thống Công viên cây xanh - Thể dục thể thao

Hệ thống công viên cây xanh - TĐTT



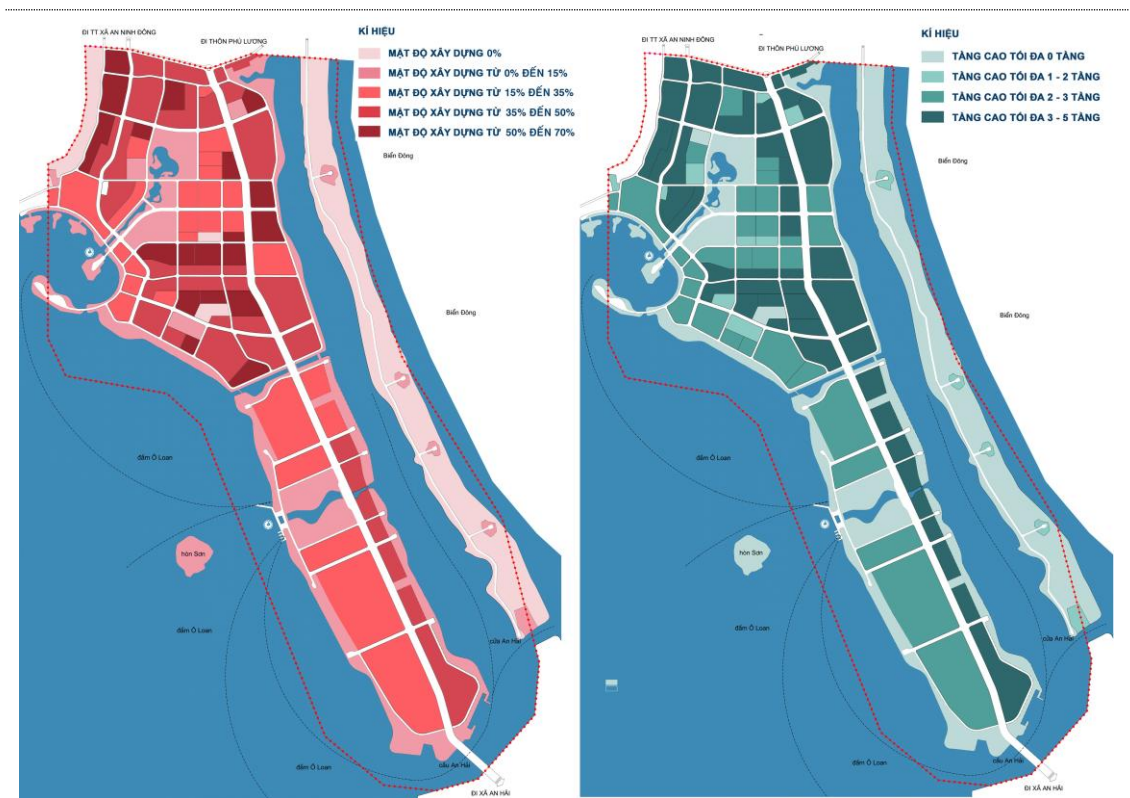
Nguồn: Nhóm công trình

- Với lợi thế rất lớn về cảnh quan và sự đa dạng hệ thống không gian mở, mạng lưới cây xanh đô thị được tổ chức phong phú tạo nên các không gian đóng mở hấp dẫn vừa tạo ra nơi vui chơi nghỉ ngơi vừa góp phần bảo vệ cảnh quan đặc trưng biển đầm của khu vực.

- Khu vực ven đầm được quy hoạch cải tạo thành dải công viên cây xanh theo chủ đề, bố cục uyển chuyển. Các không gian xanh được sắp đặt hợp lý cùng kết hợp với hệ thống quảng trường, không gian trồng tạo ra nhiều điểm nhìn đẹp trong đô thị ra phía đầm.
- Trong khu vực lõi đô thị, hệ thống công viên cây xanh được quy hoạch với quy mô, tính chất khác nhau, đa dạng về loại hình tạo nên những không gian hấp dẫn phục vụ phát triển đô thị, du lịch. Toàn đô thị có 4 khu công viên chính. Công viên trung tâm, công viên ven núi được quy hoạch tại phía Bắc đô thị Ô Loan, nơi tập trung các hoạt động đô thị sôi động. Công viên du lịch núi Hòn Dương được quy hoạch tại vị trí trung tâm đô thị Ô Loan, gắn với các hoạt động vui chơi, giải trí, tổ chức các sự kiện du lịch. Công viên ven đầm phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch, gần trung tâm ẩm thực là không gian mở tại cửa ngõ quan trọng kết nối với đô thị Ô Loan từ phía Nam.
- Không gian rừng phòng hộ ven biển không những có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ đô thị tránh rủi ro thiên tai mà còn tạo nên một không gian xanh hấp dẫn phục vụ phát triển du lịch.
- Mặt khác, hệ thống không gian xanh được quy hoạch đan xen trong các khu ở, khu du lịch, khu cộng đồng... bổ sung thêm các mảng xanh cho đô thị.

4.3.6. Quy hoạch chiều cao và mật độ xây dựng

Tầng cao - Mật độ xây dựng



Nguồn: Nhóm công trình

- Chiều cao các công trình xây dựng trong đô thị du lịch Ô Loan được quy hoạch trên cơ sở phù hợp với phân khu chức năng, khai thác yếu tố tự nhiên, đồng thời tạo nên một số điểm, khu vực cho chiều cao và tầm nhìn nổi trội trong đô thị. Không gian chiều cao thay đổi uyển chuyển theo các tuyến, diện khác nhau tạo nên sự sinh động cho mặt đứng đô thị. Chiều cao của công trình, cụm công trình được thiết kế theo nguyên tắc: Lấy tuyến đường chính Bắc Nam làm trục trung tâm, quy hoạch chiều cao thấp dần về

phía 02 bên, đảm bảo nhịp điệu cũng như tạo điểm nhìn tốt nhất từ các khu vực trung tâm ra không gian mở bên đầm.

- Đối với công trình hành chính: không gian kiến trúc cảnh quan khu vực được tổ chức mạch lạc, rõ ràng. Trước mặt công trình bố trí quảng trường tạo sự thông thoáng và nhiều hướng nhìn đẹp về phía công trình. Khuyến khích tầng cao xây dựng > 3 tầng; mật độ xây dựng: 40%.
- Đối với các công trình giáo dục đào tạo: Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức theo hướng chủ đạo Bắc – Nam. Khuyến khích tầng cao xây dựng > 3 tầng; mật độ xây dựng 40%.
- Đối với các công trình công cộng đô thị: không gian kiến trúc cảnh quan được bố trí linh hoạt phù hợp với công năng từng loại hình công trình. Hình thức công trình hiện đại hấp dẫn, đóng góp vào vẻ đẹp đô thị. Khuyến khích tầng cao xây dựng > 3 tầng; mật độ xây dựng 35%.
- Đối với nhà ở: trong các khu nhà vườn và trong khu làng xóm hiện hữu kề cận khu du lịch sinh thái khuyến khích tầng cao xây dựng < 4 tầng; mật độ xây dựng < 65%. Đối với các công trình ở xây mới khuyến khích tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tùy thuộc vào loại hình nhà ở.
- Đối với công trình dịch vụ du lịch: Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu du lịch được tổ chức trên cơ sở hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, khai thác tối đa giá trị của không gian mặt nước ven đầm. Hình thức kiến trúc khuyến khích xây dựng theo mô hình kiến trúc xanh. Trong khu du lịch, khu vực dọc trục Bắc Nam khuyến khích tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng; khu vực ven đầm Ô Loan khuyến khích tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng. Mật độ xây dựng toàn khu du lịch < 20%.
- Đối với các công trình công cộng tập trung ở khu vực trung tâm đô thị, chiều cao trung bình có thể cho phép dưới 9 tầng. Đối với công trình tại khu vực trung tâm du lịch (khu vực công viên trung tâm du lịch) cho phép xây dựng công trình dưới 9 tầng.
- Đối với trường hợp đặc biệt, tùy theo vị trí, kích thước, quy mô diện tích của khu đất, tầng cao công trình sẽ được xác định cụ thể, nhưng phải đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng.

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 2016 | | | | Quy hoạch | | | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|-----------------|---------------|-------|--------------|---------------|---------------|-------|--------------|---------------|---------------|-------|--------------|
| | | | | | | 2025 | | | | 2035 | | | |
| | | ha | % | người | m2/ng | ha | % | người | m2/ng | ha | % | người | m2/ng |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | 827,56 | | | | 827,56 | | | | 827,56 | | | |
| | - Đất xây dựng đô thị | 108,53 | | | | 351,05 | | | | 439,73 | | | |
| | - Đất khác | 719,03 | | | | 476,51 | | | | 387,83 | | | |
| A | Đất xây dựng đô thị | 108,53 | 100,00 | | 542,7 | 351,05 | 100,00 | | 369,5 | 439,73 | 100,00 | | 173,8 |
| I | Đất dân dụng | 88,55 | 81,59 | | 442,8 | 205,57 | 58,56 | | 216,4 | 290,82 | 66,14 | | 114,9 |
| 1 | Đất các đơn vị ở | 66,47 | 61,24 | 2000 | 332,3 | 90,95 | 25,91 | 9500 | 95,7 | 131,18 | 29,83 | 25300 | 51,8 |
| 2 | Đất CTCC đô thị | 0 | 0,00 | | 0,0 | 7,91 | 2,25 | | 8,3 | 17,52 | 3,98 | | 6,9 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan, TDTT đô thị | 0 | 0,00 | | 0,0 | 63,48 | 18,08 | | 66,8 | 98,89 | 22,49 | | 39,1 |
| 4 | Đất giao thông đô thị | 22,09 | 20,35 | | 110,4 | 43,23 | 12,31 | | 45,5 | 43,23 | 9,83 | | 17,1 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 19,98 | | | | 145,48 | | | | 148,91 | | | |
| | Cơ quan, trường chuyên nghiệp | 0 | | | | 4,68 | | | | 4,68 | | | |
| | Giao thông đối ngoại | 3,18 | | | | 26 | | | | 26 | | | |
| | Đất hỗn hợp | | | | | 19,19 | | | | 33,29 | | | |
| | Đất dịch vụ du lịch | 1,14 | | | | 77,73 | | | | 82,21 | | | |
| | Đất di tích, văn hóa | 0,51 | | | | 0,51 | | | | 0,51 | | | |
| | Đất công trình đầu môi | 0 | | | | 2,22 | | | | 2,22 | | | |

| TT | Hạng mục | Hiện trạng 2016 | | | | Quy hoạch | | | | | | | |
|----------|--------------------------|-----------------|---|-------|-------|---------------|---|-------|-------|---------------|---|-------|-------|
| | | | | | | 2025 | | | | 2035 | | | |
| | | ha | % | người | m2/ng | ha | % | người | m2/ng | ha | % | người | m2/ng |
| | Đất nghĩa trang | 15,15 | | | | 15,15 | | | | 0 | | | |
| B | Đất khác | 719,03 | | | | 476,51 | | | | 387,83 | | | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 115,51 | | | | 0,00 | | | | 0,00 | | | |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 227,22 | | | | 135,99 | | | | 83,53 | | | |
| | <i>Đất rừng sản xuất</i> | <i>167,55</i> | | | | <i>76,32</i> | | | | <i>23,86</i> | | | |
| | <i>Đất rừng phòng hộ</i> | <i>59,67</i> | | | | <i>59,67</i> | | | | <i>59,67</i> | | | |
| 2 | Đất địa tô | 86,53 | | | | 36,22 | | | | 0 | | | |
| 3 | Mặt nước | 271,27 | | | | 295,29 | | | | 295,29 | | | |
| 4 | Đất đồi núi | 9,79 | | | | 9,01 | | | | 9,01 | | | |
| 5 | Đất chưa sử dụng | 8,71 | | | | 0 | | | | 0 | | | |

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng

1. Khu dân cư hoặc đơn vị ở

Đất các nhóm ở chỉ tập trung tại khu vực phân khu đô thị bao gồm các loại đất như sau:

- Đất ở hiện trạng cải tạo: Diện tích 61,13 ha, dân số 6100 người.
- Đất ở mới 2026: Diện tích 21,37 ha, dân số 3400 người.

Tổng hợp các phân khu giai đoạn 1

| KÝ HIỆU | KHU VỰC | DÂN SỐ | TỔNG DIỆN TÍCH (HA) | DIỆN TÍCH ĐẤT NHÓM Ở (HA) | MDXD GỘP TỐI ĐA (%) | TẦNG CAO TỐI ĐA |
|---------|-------------------|--------|---------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|
| K1 | Đô thị | 9500 | 346,93 | 82,50 | 45 | 9 |
| K2 | Du lịch | | 39,67 | | 18 | 3 |
| K3 | Du lịch | | 21,73 | | 30 | 3 |
| K4 | Trung tâm du lịch | | 82,44 | | 30 | 9 |
| K5 | Du lịch | | 116,24 | | 18 | 3 |
| K6 | Du lịch | | 76,05 | | 30 | 3 |
| K7 | Bảo tồn | | 144,5 | | 5 | 1 |

Tổng hợp đất ở

| KÝ HIỆU | DÂN SỐ (NGƯỜI) | | MDXD TB (%) | TẦNG CAO TỐI ĐA | DIỆN TÍCH ĐẤT Ở (HA) | | PHÂN LOẠI THEO ĐẤT Ở | | |
|-------------|----------------|--------------|-------------|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------|
| | 2026 | 2035 | | | 2026 | 2035 | HIỆN TRẠNG CẢI TẠO | KHU Ở MỚI 2026 | KHU Ở MỚI 2035 |
| TỔNG | 9500 | 25300 | | | 82,50 | 115,88 | 61,13 | 21,37 | 33,38 |
| N-01 | 0 | 570 | 70 | 5 | 0 | 2,29 | | | 2,29 |
| N-02 | 220 | 470 | 50 | 5 | 2,49 | 2,49 | 2,49 | | |
| N-03 | 260 | 540 | 50 | 5 | 2,86 | 2,86 | 2,86 | | |
| N-04 | 50 | 110 | 50 | 5 | 0,59 | 0,59 | 0,59 | | |
| N-05 | 430 | 690 | 60 | 5 | 3,11 | 3,11 | 1,5 | 1,61 | |
| N-06 | 260 | 540 | 50 | 5 | 2,86 | 2,86 | 2,86 | | |
| N-07 | 380 | 1460 | 58 | 5 | 4,22 | 6,85 | 4,22 | | 2,63 |
| N-08 | 500 | 1060 | 50 | 5 | 5,59 | 5,59 | 5,59 | | |
| N-09 | 0 | 970 | 70 | 5 | 0 | 3,88 | | | 3,88 |
| N-10 | 230 | 1350 | 62 | 5 | 2,5 | 5,98 | 2,5 | | 3,48 |
| N-11 | 310 | 650 | 50 | 5 | 3,41 | 3,41 | 3,41 | | |
| N-12 | 160 | 330 | 50 | 5 | 1,76 | 1,76 | 1,76 | | |
| N-13 | 810 | 1720 | 50 | 5 | 9,03 | 9,03 | 9,03 | | |
| N-14 | 480 | 650 | 70 | 5 | 2,59 | 2,59 | | 2,59 | |
| N-15 | 0 | 970 | 70 | 5 | 0 | 3,88 | | | 3,88 |

| KÝ HIỆU | DÂN SỐ (NGƯỜI) | | MĐXD TB (%) | TẦNG CAO TỐI ĐA | DIỆN TÍCH ĐẤT Ồ (HA) | | PHÂN LOẠI THEO ĐẤT Ồ | | |
|---------|----------------|------|-------------|-----------------|----------------------|------|----------------------|----------------|----------------|
| | 2026 | 2035 | | | 2026 | 2035 | HIỆN TRẠNG CẢI TẠO | KHU Ồ MỚI 2026 | KHU Ồ MỚI 2035 |
| N-16 | 0 | 910 | 70 | 5 | 0 | 3,65 | | | 3,65 |
| N-17 | 660 | 900 | 70 | 5 | 3,58 | 3,58 | | 3,58 | |
| N-18 | 470 | 700 | 64 | 5 | 3,05 | 3,05 | 0,96 | 2,09 | |
| N-19 | 0 | 990 | 70 | 5 | 0 | 3,94 | | | 3,94 |
| N-20 | 160 | 1050 | 62 | 5 | 1,75 | 4,63 | 1,75 | | 2,88 |
| N-21 | 180 | 370 | 50 | 5 | 1,96 | 1,96 | 1,96 | | |
| N-22 | 230 | 1010 | 59 | 5 | 2,58 | 4,65 | 2,58 | | 2,07 |
| N-23 | 910 | 1480 | 59 | 5 | 6,82 | 6,82 | 3,74 | 3,08 | |
| N-24 | 1560 | 2110 | 70 | 5 | 8,42 | 8,42 | | 8,42 | |
| N-25 | 80 | 170 | 50 | 5 | 0,87 | 0,87 | 0,87 | | |
| N-26 | 0 | 910 | 70 | 5 | 0 | 3,65 | | | 3,65 |
| N-27 | 120 | 500 | 59 | 5 | 1,3 | 2,33 | 1,3 | | 1,03 |
| N-28 | 630 | 1330 | 50 | 5 | 7 | 7 | 7 | | |
| N-29 | 370 | 790 | 50 | 5 | 4,16 | 4,16 | 4,16 | | |

2. Đất cơ quan, công cộng:

Tổng hợp đất cơ quan, công cộng

| KÝ HIỆU | HẠNG MỤC | DIỆN TÍCH (HA) | MĐXD (%) | TẦNG CAO |
|---------|---|----------------|----------|----------|
| | Đất công cộng, văn hóa | 10,41 | | |
| C-01 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 0,51 | 40 | 3 |
| C-02 | Công cộng đô thị | 2,85 | 40 | 8 |
| C-03 | Công cộng đô thị | 5,06 | 40 | 5 |
| C-04 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 0,77 | 40 | 3 |
| C-05 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 1,22 | 40 | 3 |
| | Đất cơ quan | 2,13 | | |
| Q-01 | Đất cơ quan | 2,13 | 40 | 3-9 |
| | Đất trường học | 5,62 | | |
| G-01 | Trường tiểu học | 0,36 | 40 | 3 |
| G-02 | Trường tiểu học | 1,38 | 40 | 3 |
| G-03 | Trường trung học cơ sở | 1,33 | 40 | 3 |
| G-04 | Trường dạy nghề | 2,55 | 40 | 3-6 |

3. Khu hỗn hợp & dịch vụ Du lịch:

Tổng hợp đất hỗn hợp và dịch vụ du lịch

| KÝ HIỆU | HẠNG MỤC | DIỆN TÍCH (HA) | MDXD (%) | TẦNG CAO |
|---------|----------------------------|----------------|----------|----------|
| | Đất dịch vụ du lịch | 77,73 | | |
| C-06 | Đất dịch vụ du lịch | 4,13 | 30 | 9 |
| L-01 | Đất dịch vụ du lịch | 2,99 | 60 | 3 |
| L-02 | Đất dịch vụ du lịch | 13,4 | 60 | 3 |
| L-03 | Đất dịch vụ du lịch | 3,1 | 60 | 3 |
| L-04 | Đất dịch vụ du lịch | 21,01 | 60 | 3 |
| L-05 | Đất dịch vụ du lịch | 2,56 | 60 | 3 |
| L-06 | Đất dịch vụ du lịch | 2,54 | 60 | 3 |
| L-07 | Đất dịch vụ du lịch | 18,52 | 60 | 3 |
| L-08 | Đất dịch vụ du lịch | 9,48 | 60 | 3 |
| | Đất hỗn hợp | 19,19 | | |
| H-01 | Đất hỗn hợp | 3,77 | 60 | 5 |
| H-02 | Đất hỗn hợp | 2,17 | 60 | 5 |
| H-03 | Đất hỗn hợp | 5,42 | 60 | 5 |
| H-04 | Đất hỗn hợp | 1,5 | 60 | 5 |
| H-05 | Đất hỗn hợp | 6,33 | 60 | 5 |

4. Đất các 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 TDTT đơn vị ở | 2,88 | | | | |
| X-11 | Cây xanh đơn vị ở | 0,93 | | | 2 | 10 |
| X-12 | Cây xanh đơn vị ở | 1,95 | | | 2 | 10 |
| | Cây xanh cảnh quan | 63,47 | | | | |
| X-01 | Cây xanh cảnh quan | 7,93 | | 88 | 2 | 10 |
| X-02 | Cây xanh cảnh quan | 3,18 | 50 | 38 | 2 | 10 |
| X-03 | Cây xanh cảnh quan | 1,2 | 43 | 46 | 2 | 10 |
| X-04 | Cây xanh cảnh quan | 0,79 | | 88 | 2 | 10 |
| X-05 | | 5,16 | | | | |
| X-06 | Cây xanh cảnh quan | 4,98 | | 88 | 2 | 10 |
| X-07 | Cây xanh cảnh quan | 15,97 | 16 | 72 | 2 | 10 |
| X-08 | Cây xanh cảnh quan | 0,27 | 88 | 0 | 2 | 10 |
| X-09 | Cây xanh cảnh quan | 9,56 | | 88 | 2 | 10 |
| X-10 | Cây xanh cảnh quan | 0,54 | | 88 | 2 | 10 |
| X-11 | Cây xanh cảnh quan | 13,89 | | 88 | 2 | 10 |
| | TỔNG | 66,35 | | | | |

CHƯƠNG 6. ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch giao thông

1. Quan điểm thiết kế:

- Phát huy tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững.
- Hoàn chỉnh đồng bộ, hiện đại hệ thống giao thông trong khu vực đô thị, trong đó bao gồm: Xây dựng hoàn thiện, hiện đại các công trình phục vụ giao thông tạo thành các đầu mối kết nối liên thông mạng lưới đường giao thông.
- Đảm bảo an toàn tại các nút giao thông đầu nối với đường đối ngoại theo quy định..
- Xây dựng các điểm đỗ xe hợp lý để đảm bảo bán kính phục vụ.
- 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 đi lại của mọi người dân một cách nhanh chóng, thuận tiện, an toàn.
- Mạng lưới đơn giản, phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông đô thị an toàn, thông suốt.
- Khai thác, phát triển vận tải giao thông đường thủy nội địa.
- Mạng lưới đường cần phù hợp với địa hình tự nhiên để đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật cũng như cảnh quan môi trường.

2. Giải pháp quy hoạch:

a. Giao thông đối ngoại:

Mạng lưới đường giao thông đối ngoại đi ngoài khu vực nghiên cứu (QL1A, đường sắt Bắc Nam) cần tuân thủ hướng tuyến, quy mô được xác định trong QH GTVT tỉnh Phú Yên đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030, đã được phê duyệt theo Quyết định số 1641/QĐ UBND ngày 31/08/2015.

Đồ án chỉ gợi ý hướng tuyến kết nối khu vực nghiên cứu với hệ thống giao thông đối ngoại, đảm bảo liên kết thuận tiện giữa giao thông bên ngoài và giao thông đô thị thông qua hai tuyến giao thông đường huyện ĐH.31 và ĐH.35

- Đối với đường ĐT.649: Tuyến vừa đóng vai trò là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị. Tuyến thuộc dự án đường bộ ven biển liên kết trực tiếp với TP. Tuy Hòa. Tuyến đã có đề án nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, nên đường rộng 12m, lòng đường 11m. Đoạn đi qua khu vực nghiên cứu, kiến nghị xây dựng đạt tiêu chuẩn đường đô thị, lộ giới rộng 52m, trong đó: vỉa hè mỗi bên rộng 8m, 2 làn xe đường gom rộng 5m, 2 dải phân cách rộng 2m được trồng cây xanh đô thị, 2 làn đường phục vụ giao thông chính đô thị mỗi bên rộng 7,5m, dải cây xanh kết hợp cảnh quan đô thị rộng 7m.

b. Giao thông nội thị:

- Tổ chức mạng lưới đường:
- Mạng lưới đường được xác định trên cơ sở phân khu chức năng và quy hoạch phát triển không gian đô thị để phục vụ tốt cho việc liên hệ thuận lợi giữa các khu chức năng trong đô thị.
- Hệ thống giao thông đô thị với trục chính được xác định là đoạn tuyến ĐT649 khi được nâng cấp mở rộng. Các đường chính khu vực và đường khu vực được quy hoạch đầu nối trực tiếp với trục đường chính, hình thành nên mạng lưới đường liên hoàn, thông suốt khoảng cách giữa các tuyến đảm bảo từ 250-500m. Dưới cấp đường này,

đồ án chỉ gợi ý hướng tuyến, tỷ trọng giao thông để các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư tiếp tục nghiên cứu thực hiện.

- Lựa chọn cấu trúc mạng lưới đường xương cá kết hợp mạng đường ô bàn cờ, với trục chính là đường ĐT649 nhằm tận dụng không gian mặt nước và kết nối hai bên đầm.

- Quy mô và phân cấp các tuyến đường:

Đường chính đô thị (ĐT649): Tuyến được nâng cấp cải tạo từ nên đường ĐT649, đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc.

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| + Lòng đường chính đô thị | : $7,5m \times 2 = 15m$ |
| + Dải cây xanh cảnh quan | : $\quad \quad = 7m$ |
| + Lòng đường đô thị | : $5m \times 2 = 10m$ |
| + Dải phân cách | : $2m \times 2 = 4m$ |
| + Hè đường | : $8m \times 2 = 16m$ |
| + Chỉ giới đường đỏ | : $\quad \quad = 52m$ |

Đường chính khu vực: Là thành phần của hệ thống đường khung quy hoạch, được nghiên cứu đầu nối trực tiếp với trục đường chính đô thị, kết nối các tiểu khu, các khu chức năng trong đô thị, tạo nên mạng lưới giao thông chính đồng bộ và hiện đại đảm bảo dòng giao thông chủ yếu trong khu vực. Tuyến được cải tạo mở rộng trên nền đường hiện trạng Từng bước nâng cấp, cải tạo đạt tiêu chuẩn đường đô thị. Tuyến được quy hoạch rộng 25m.

Đường rộng 25m (MC 2-2)

| | |
|---------------------|-----------------------|
| + Lòng đường | : $\quad \quad = 15m$ |
| + Hè đường | : $5m \times 2 = 10m$ |
| + Chỉ giới đường đỏ | : $\quad \quad = 25m$ |

Đường khu vực: là các đường chia tạo các lô phân khu. Đồ án Quy hoạch chỉ định cụ thể đến cấp đường này. Dưới cấp đường này, đồ án chỉ gợi ý hướng tuyến, quy định tỷ trọng giao thông để các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư tiếp tục nghiên cứu thực hiện. Đối với tuyến mở mới lựa chọn lộ giới 13,5m-17m, hè đường đảm bảo rộng 3-5m mỗi bên. Đối với các tuyến đi qua dân cư hiện trạng khuyến khích đầu tư nâng cấp chất lượng mặt đường đảm bảo tiêu chuẩn đường đô thị.

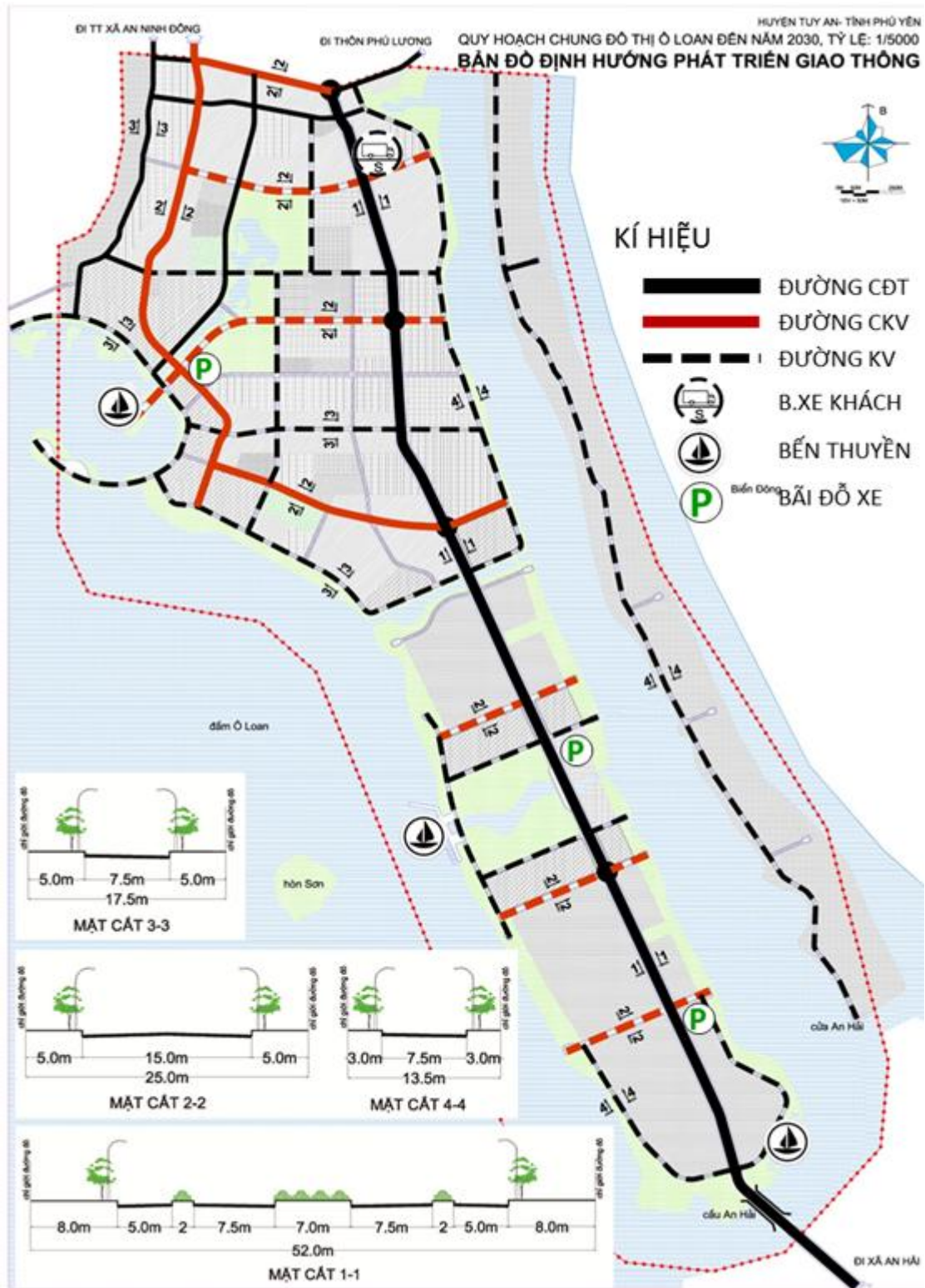
Đường rộng 17,5m (MC 3-3):

| | |
|---------------------|-------------------------|
| + Lòng đường | : $\quad \quad = 7,5m$ |
| + Hè đường | : $5m \times 2 = 10m$ |
| + Chỉ giới đường đỏ | : $\quad \quad = 17,5m$ |

Đường rộng 13,5m (MC 4-4):

| | |
|---------------------|-------------------------|
| + Lòng đường | : $\quad \quad = 7,5m$ |
| + Hè đường | : $3m \times 2 = 10m$ |
| + Chỉ giới đường đỏ | : $\quad \quad = 13,5m$ |

Sơ đồ định hướng phát triển giao thông tổng thể



Nguồn: Nhóm công trình

Bảng thống kê khối lượng giao thông

| TT | Tên đường | Chiều dài (m) | Chiều rộng (m) | Diện tích (m ²) |
|-----------|-----------------------|---------------|----------------|-----------------------------|
| II | Đường đô thị | | | |
| 1 | Đường chính đô thị | 5.300 | 52 | 275.600 |
| 2 | Đường chính khu vực | 7.770 | 25 | 194.250 |
| 4 | Đường khu vực 1 | 4.320 | 17,5 | 75.600 |
| 5 | Đường khu vực 2 | 23.190 | 13,5 | 313.065 |
| IV | Bến, bãi đỗ xe | | | |
| 1 | Bến xe khách | | | 12.000 |
| 2 | Bãi đỗ xe đô thị | | | 10.000 |
| V | Tổng | 40.580 | | 880.515 |

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu: 827,56 ha
- Diện tích đất phát triển đô thị: 448,24 ha
- Diện tích đất GT xây dựng đô thị: 43,23 ha
- Tỷ lệ đất GT xây dựng đô thị: 17,1%
- Tổng chiều dài mạng lưới đường đô thị: 40,6 km
- Mật độ mạng lưới đường đô thị: 9 km/km².

4. Các công trình giao thông:

- Cầu: Duy tu bảo dưỡng định kỳ đối với cầu An Hải. Giai đoạn dài hạn kiến nghị mở rộng khổ cầu 3-4 làn xe, xây dựng vỉa hè rộng 5m đảm bảo không gian đi bộ và làn đường dành cho người khuyết tật. Xây dựng cầu trên các tuyến đường đô thị phù hợp với cấp hạng đường.
- Xây dựng 01 bến xe đối ngoại tại vị trí phía Bắc tuyến đường chính đô thị với quy mô 1,2ha. Đạt tiêu chuẩn bến xe khách cấp III, giai đoạn dài hạn nâng cấp, cải tạo đạt cấp II.
- Bãi đỗ xe: bố trí bãi xe tại các khu vực quảng trường, công trình dịch vụ công cộng, khu vực cây xanh công viên đảm bảo khả năng kết nối với bán kính phục vụ 400-500m.

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 2017), 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: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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 sỏi 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 liên xã, đường liên thôn hiện có giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình.
 - Khu vực xây dựng xen cây: Một số lõi trũng của các ô phố thuộc khu vực đã xây dựng mật độ còn thưa thoáng, sẽ tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng. Chiều cao đắp nền trung bình: $0,5 \div 1,5m$.
- 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.
 - Khống chế cao độ nền xây dựng tuân thủ đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt: $H_{xd \min} \geq 3.0m$.
 - Các chỉ tiêu về độ dốc nền và đường:
 - Độ dốc nền nhỏ nhất $I_{min}: \geq 0,004$.
 - 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:
 - Khu vực ven biển, ven đầm Ô Loan: $H_{xd \min} \geq 3.0m$.
 - Các khu vực xây dựng khác: $H_{xd} = 3.0 \div 5.0m$.

4. Khối lượng san nền:

- Khi đắp nền cần đảm bảo phù hợp với tính chất cơ lý của đất nền để đảm bảo độ ổn định, tận dụng tối đa các lớp đất hữu cơ khi nạo vét để sử dụng trong khu vực cây xanh.
- Phương pháp tính:
 - Khối lượng san nền theo công thức:
 $V = H_{tb} * F$, trong đó:
V : Khối lượng đào đắp ô đất (m³)
H_{tb}: Cao độ thi công trung bình (m)
F: Diện tích ô lưới (m²)
- Nguồn vật liệu đắp nền: Đất đắp được tận dụng từ các khu vực đào nền, cát hoặc đất đá từ các khu vực lân cận xã An Ninh Đông.
- Tổng hợp khối lượng san nền:
 - + Khối lượng đào nền: 32.450 m³.
 - + Khối lượng đắp nền: 1.124.800 m³.

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: 2016/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.

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 hoà 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 2 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: phía Tây đường ĐT649 (đường An Hải) 478ha thoát về đầm Ô Loan.
- Lưu vực 2: phía Đông đường ĐT649 (đường An Hải) 351ha thoát về đầm Ô Loan.

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:

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

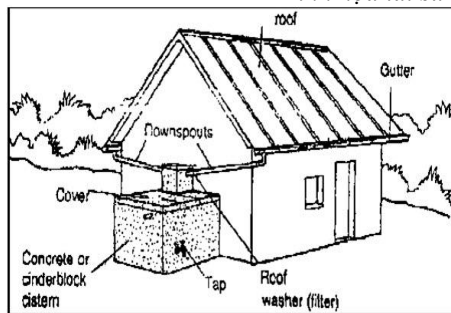
Trong đó:

- 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 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 tự 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 tự thủy, suối.
- Kè bảo vệ các lòng suối, hồ điều tiết nhằm ổn định bờ, chống lún chiếm dòng chảy.
- 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 tự 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.

4. Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè ổn định bờ, nạo vét các trục tiêu chính.
- 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 giạt cấp.
- 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. Khối lượng chuẩn bị kỹ thuật:

Bảng tổng hợp khối lượng xây dựng chuẩn bị kỹ thuật

| STT | Hạng Mục | Đơn vị | Khối lượng |
|----------|-----------------------|----------------|------------|
| A | San Nền | | |
| 1 | Đào nền lộ đất | m ³ | 32450 |
| 2 | Đắp nền lộ đất | m ³ | 918900 |
| 3 | Kè suối | m | 6050 |
| B | Thoát Nước Mưa | | |
| 1 | Cống tròn BTCT D800 | m | 2060 |
| 2 | Cống tròn BTCT D1000 | m | 6440 |
| 3 | Cống tròn BTCT D1200 | m | 800 |
| 4 | Cống tròn BTCT D1500 | m | 2750 |

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 (người) | | Nhu cầu (m ³ /ngđ) | |
|----|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|--------|-------------------------------|-------|
| | | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 |
| 1 | Nước sinh hoạt đô thị (Qsh) | 100 l/ng.ngđ | 120 l/ng.ngđ | 9.500 | 25.300 | 950 | 3.036 |
| 2 | Nước công cộng | 20 %Qsh | 20 %Qsh | | | 190 | 607 |
| 3 | Nước tưới cây, rửa đường | 10%Qsh | 10%Qsh | | | 95 | 304 |
| 4 | Nhu cầu cấp nước trung bình | | | | | 1.235 | 3.947 |
| 5 | Nhu cầu cấp nước (làm tròn) | | | | | 1.500 | 4.000 |

4. Công trình đầu mối:

- Như đã phân tích ở phần hiện trạng, nguồn nước ngầm và nước mặt khu vực thiết kế đều không đủ tin cậy để sử dụng. Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên, công suất hiện trạng khoảng 3.000 m³/ngđ (hiện cấp cho gần 21.000 dân của huyện Tuy An), dài hạn đã có kế hoạch nâng công suất lên 5.000 m³/ngđ. Đây là nguồn nước và công trình đầu mối cung cấp cho đô thị Ô Loan. Kiến nghị tiếp tục nghiên cứu nâng công suất nhà máy nước Tuy An đủ công suất đáp ứng cho khu vực thiết kế cũng như toàn huyện Tuy An.

5. Quy hoạch cấp nước

a. 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 đô thị Ô Loan được thiết kế mạng vòng có đường kính ống cấp nước D100mm –D250mm.
- 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.

b. Áp lực nước:

- Đảm bảo áp lực nước tự do tại chân công trình, cần nghiên cứu xây dựng trạm bơm tăng áp tại khu vực trung tâm xã An Ninh Đông (ngoài ranh giới thiết kế). 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.

c. 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.

d. 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.

6. An toàn cấp nước:

- 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

6.4. Quy hoạch cấp điện

1. Căn cứ lập quy hoạch:

- Căn cứ bản đồ đo đạc hiện trạng 1/5000 xã An Ninh Đông
- 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 | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu (KW/đv) | |
|-----|--------------------------------|--------|------------------|------|
| | | | 2026 | 2035 |
| 1 | Sinh hoạt | người | 0,33 | 0,4 |
| 2 | Công cộng, dịch vụ, hành chính | ha | 100 | 120 |
| 3 | Đất du lịch, dịch vụ | ha | 120 | 160 |
| 4 | Đất hỗn hợp | ha | 120 | 160 |
| 5 | Đất cây xanh | ha | 15 | 15 |
| 6 | Đất giao thông | ha | 10 | 10 |

Phụ tải cấp điện

| Ký hiệu | Hạng mục | Quy mô | | Đơn vị | Chỉ tiêu (KW/đv) | | Phụ tải | |
|---------|--------------|-------------|--------------|--------|------------------|------|--------------|---------------|
| | | 2026 | 2035 | | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 |
| | Đất ở | 9500 | 25300 | | | | 3.122 | 10.120 |
| N-01 | | 0 | 570 | người | 0,33 | 0,4 | - | 228 |
| N-02 | | 220 | 470 | người | 0,33 | 0,4 | 73 | 188 |
| N-03 | | 260 | 540 | người | 0,33 | 0,4 | 86 | 216 |
| N-04 | | 50 | 110 | người | 0,33 | 0,4 | 17 | 44 |
| N-05 | | 430 | 690 | người | 0,33 | 0,4 | 142 | 276 |
| N-06 | | 260 | 540 | người | 0,33 | 0,4 | 86 | 216 |
| N-07 | | 380 | 1460 | người | 0,33 | 0,4 | 125 | 584 |
| N-08 | | 500 | 1060 | người | 0,33 | 0,4 | 165 | 424 |
| N-09 | | 0 | 970 | người | 0,33 | 0,4 | - | 388 |
| N-10 | | 230 | 1350 | người | 0,33 | 0,4 | 76 | 540 |
| N-11 | | 310 | 650 | người | 0,33 | 0,4 | 102 | 260 |
| N-12 | | 160 | 330 | người | 0,33 | 0,4 | | |

| Ký hiệu | Hạng mục | Quy mô | | Đơn vị | Chỉ tiêu (KW/đv) | | Phụ tải | |
|---------|-------------------------------|--------------|--------------|--------|------------------|------|------------|------------|
| | | 2026 | 2035 | | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 |
| | | | | | | | 53 | 132 |
| N-13 | | 810 | 1720 | người | 0,33 | 0,4 | 267 | 688 |
| N-14 | | 480 | 650 | người | 0,33 | 0,4 | 158 | 260 |
| N-15 | | 0 | 970 | người | 0,33 | 0,4 | - | 388 |
| N-16 | | 0 | 910 | người | 0,33 | 0,4 | - | 364 |
| N-17 | | 660 | 900 | người | 0,33 | 0,4 | 218 | 360 |
| N-18 | | 470 | 700 | người | 0,33 | 0,4 | 155 | 280 |
| N-19 | | 0 | 990 | người | 0,33 | 0,4 | - | 396 |
| N-20 | | 160 | 1050 | người | 0,33 | 0,4 | 53 | 420 |
| N-21 | | 180 | 370 | người | 0,33 | 0,4 | 59 | 148 |
| N-22 | | 230 | 1010 | người | 0,33 | 0,4 | 76 | 404 |
| N-23 | | 910 | 1480 | người | 0,33 | 0,4 | 300 | 592 |
| N-24 | | 1560 | 2110 | người | 0,33 | 0,4 | 515 | 844 |
| N-25 | | 80 | 170 | người | 0,33 | 0,4 | 26 | 68 |
| N-26 | | 0 | 910 | người | 0,33 | 0,4 | - | 364 |
| N-27 | | 120 | 500 | người | 0,33 | 0,4 | 40 | 200 |
| N-28 | | 630 | 1330 | người | 0,33 | 0,4 | 208 | 532 |
| N-29 | | 370 | 790 | người | 0,33 | 0,4 | 122 | 316 |
| | Cây xanh TDTT đơn vị ở | 2,88 | 2,88 | | | | 43 | 43 |
| X-11 | | 0,93 | 0,93 | ha | 15 | 15 | 14 | 14 |
| X-12 | | 1,95 | 1,95 | ha | 15 | 15 | 29 | 29 |
| | Cây xanh cảnh quan | 63,47 | 63,47 | | | | 952 | 952 |
| X-01 | Cây xanh cảnh quan | 7,93 | 7,93 | ha | 15 | 15 | 119 | 119 |
| X-02 | Cây xanh cảnh quan | 3,18 | 3,18 | ha | 15 | 15 | | |

| Ký hiệu | Hạng mục | Quy mô | | Đơn vị | Chỉ tiêu (KW/đv) | | Phụ tải | |
|---------|---|--------------|--------------|--------|------------------|------|--------------|--------------|
| | | 2026 | 2035 | | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 |
| | | | | | | | 48 | 48 |
| X-03 | Cây xanh cảnh quan | 1,2 | 1,2 | ha | 15 | 15 | 18 | 18 |
| X-04 | Cây xanh cảnh quan | 0,79 | 0,79 | ha | 15 | 15 | 12 | 12 |
| X-05 | Cây xanh cảnh quan | 5,16 | 5,16 | ha | 15 | 15 | 77 | 77 |
| X-06 | Cây xanh cảnh quan | 4,98 | 4,98 | ha | 15 | 15 | 75 | 75 |
| X-07 | Cây xanh cảnh quan | 15,97 | 15,97 | ha | 15 | 15 | 240 | 240 |
| X-08 | Cây xanh cảnh quan | 0,27 | 0,27 | ha | 15 | 15 | 4 | 4 |
| X-09 | Cây xanh cảnh quan | 9,56 | 9,56 | ha | 15 | 15 | 143 | 143 |
| X-10 | Cây xanh cảnh quan | 0,54 | 0,54 | ha | 15 | 15 | 8 | 8 |
| X-11 | Cây xanh cảnh quan | 13,89 | 13,89 | ha | 15 | 15 | 208 | 208 |
| | Đất công cộng, văn hóa | 10,41 | 10,41 | | | | 1.041 | 1.249 |
| C-01 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 0,51 | 0,51 | ha | 100 | 120 | 51 | 61 |
| C-02 | Công cộng đô thị | 2,85 | 2,85 | ha | 100 | 120 | 285 | 342 |
| C-03 | Công cộng đô thị | 5,06 | 5,06 | ha | 100 | 120 | 506 | 607 |
| C-04 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 0,77 | 0,77 | ha | 100 | 120 | 77 | 92 |
| C-05 | Công trình nhà văn hóa, y tế, chợ dân sinh, nhà trẻ | 1,22 | 1,22 | ha | 100 | 120 | 122 | 146 |
| | Đất cơ quan | 2,13 | 2,13 | | | | 213 | 256 |
| Q-01 | Đất cơ quan | 2,13 | 2,13 | ha | 100 | 120 | 213 | 256 |
| | Đất trường học | 5,62 | 5,62 | | | | 562 | 674 |
| G-01 | Trường tiểu học | 0,36 | 0,36 | ha | 100 | 120 | 36 | 43 |
| G-02 | Trường tiểu học | 1,38 | 1,38 | ha | 100 | 120 | 138 | 166 |
| G-03 | Trường trung học cơ sở | 1,33 | 1,33 | ha | 100 | 120 | 133 | 160 |

| Ký hiệu | Hạng mục | Quy mô | | Đơn vị | Chỉ tiêu (KW/đv) | | Phụ tải | |
|---------|----------------------------|--------------|--------------|-----------|------------------|-----------|---------------|---------------|
| | | 2026 | 2035 | | 2026 | 2035 | 2026 | 2035 |
| G-04 | Trường dạy nghề | 2,55 | 2,55 | ha | 100 | 120 | 255 | 306 |
| | Đất hỗn hợp | 19,19 | 19,19 | | | | 2.303 | 3.070 |
| H-01 | Đất hỗn hợp | 3,77 | 3,77 | ha | 120 | 160 | 452 | 603 |
| H-02 | Đất hỗn hợp | 2,17 | 2,17 | ha | 120 | 160 | 260 | 347 |
| H-03 | Đất hỗn hợp | 5,42 | 5,42 | ha | 120 | 160 | 650 | 867 |
| H-04 | Đất hỗn hợp | 1,5 | 1,5 | ha | 120 | 160 | 180 | 240 |
| H-05 | Đất hỗn hợp | 6,33 | 6,33 | ha | 120 | 160 | 760 | 1.013 |
| | Đất dịch vụ du lịch | 77,73 | 77,73 | | | | 9.328 | 12.437 |
| C-06 | Đất dịch vụ du lịch | 4,13 | 4,13 | ha | 120 | 160 | 496 | 661 |
| L-01 | Đất dịch vụ du lịch | 2,99 | 2,99 | ha | 120 | 160 | 359 | 478 |
| L-02 | Đất dịch vụ du lịch | 13,4 | 13,4 | ha | 120 | 160 | 1.608 | 2.144 |
| L-03 | Đất dịch vụ du lịch | 3,1 | 3,1 | ha | 120 | 160 | 372 | 496 |
| L-04 | Đất dịch vụ du lịch | 21,01 | 21,01 | ha | 120 | 160 | 2.521 | 3.362 |
| L-05 | Đất dịch vụ du lịch | 2,56 | 2,56 | ha | 120 | 160 | 307 | 410 |
| L-06 | Đất dịch vụ du lịch | 2,54 | 2,54 | ha | 120 | 160 | 305 | 406 |
| L-07 | Đất dịch vụ du lịch | 18,52 | 18,52 | ha | 120 | 160 | 2.222 | 2.963 |
| L-08 | Đất dịch vụ du lịch | 9,48 | 9,48 | ha | 120 | 160 | 1.138 | 1.517 |
| | Đất giao thông | 78,61 | 87,89 | ha | 12 | 12 | 943 | 1.055 |
| | Tổng | | | | | | 18.507 | 29.856 |

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

- Giai đoạn đầu 2026 là: 18,5MW tương đương: 21,8MVA;
- Giai đoạn dài hạn 2035 là: 29,9MW tương đương: 35,1MVA.

3. Phương án 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 Tuy An 25MVA, dự kiến nâng công suất lên thành 2x25MVA.
 - Lưới điện trung thế:
 - Tuyến đường dây 22KV hiện có từ trạm 110KV Tuy An đến khu vực nghiên cứu thiết kế trong giai đoạn đầu trước năm 2025 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 khu vực dịch vụ du lịch hoặc nơi đông dân cư sẽ được bọc cách điện. Giai đoạn dài hạn 2035 sẽ hạ ngầm các tuyến đường dây trung thế 22KV để đảm bảo an toàn khi vận hành và mỹ quan đô thị.
 - Lưới điện trung thế trong khu vực có kết cấu mạch vòng vận hành hở hoặc hình tia. Đường dây nổi sử dụng cáp lõi nhôm bọc cách điện, tiết diện trục chính là 240mm². Cáp ngầm 22KV sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện chống thấm dọc, tiết diện trục chính 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 hiện có và xây dựng mới trong khu vực trung tâm phát triển đô thị sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiểu Kiot, trạm 1 cột, hạn chế sử dụng trạm kiểu treo gây mất mỹ quan đô thị và mất an toàn trong giai đoạn vận hành.
 - Các trạm biến áp sử dụng các máy biến áp có các gam máy 250KVA, 400KVA, 560KVA, 630KVA, 750KVA, 1.000KVA, 1.250KVA.
 - Cải tạo 03 trạm biến áp và xây dựng mới 22 trạm biến áp với tổng công suất theo các giai đoạn như sau:
 - Giai đoạn 2025: 22.520KVA;
 - Giai đoạn 2035: 35.900KVA.

Phân vùng phụ tải

| STT | TÊN TRẠM | CÔNG SUẤT TIÊU THỤ (KW) | | CÔNG SUẤT TRẠM (KVA) | | VÙNG PHỤ TẢI |
|-----|----------------|-------------------------|-------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | | 2025 | 2035 | 2025 | 2035 | |
| 1 | TBA 01; TBA 02 | 2.222 | 2.963 | (2x750+ 2x750) | (2x1.000+ 2x1.000) | L7 |
| 2 | TBA 03 | 1.138 | 1.517 | 2x750 | 2x1.000 | L8 |
| 3 | TBA 04 | 620 | 824 | 2x750 | 2x1.000 | L5; L6; X10 |
| 4 | TBA 05 | 2.521 | 3.362 | 2x1.500 | 2x2.000 | L4 |
| 5 | TBA 06 | 940 | 1.252 | 2x560 | 2x750 | H02; H04; C06; X08 |
| 6 | TBA 07 | 999 | 1.252 | 2x630 | 2x750 | H05; X07 |
| 7 | TBA 08 | 650 | 867 | 2x400 | 2x560 | H03 |
| 8 | TBA 09 | 838 | 1.082 | 2x560 | 2X630 | L01; L03; X04; X05; X03 |

| STT | TÊN TRẠM | CÔNG SUẤT TIÊU THỤ (KW) | | CÔNG SUẤT TRẠM (KVA) | | VÙNG PHỤ TẢI |
|-----|-----------------|-------------------------|-------|----------------------|---------|--|
| | | 2025 | 2035 | 2025 | 2035 | |
| 9 | TBA 10 | 1.656 | 2.192 | 2x1.000 | 2x1.250 | L02; X02 |
| 10 | TBA 11 | 967 | 1.447 | 2x630 | 2x1.000 | N24; H01 |
| 11 | TBA PHÚ SƠN 2 | 40 | 564 | 250 | 630 | N26; N27 |
| 12 | TBA 12 | 330 | 848 | 400 | 2x560 | N28; N29 |
| 13 | TBA 13 | 432 | 1.093 | 560 | 2x750 | N22; N23; N25; X12 |
| 14 | TBA PHÚ SƠN 1 | 234 | 714 | 400 | 2x560 | N20; N21; C05 |
| 15 | TBA 14 | 440 | 977 | 560 | 2X630 | N18; N19; C04; X11 |
| 16 | TBA 15 | 236 | 378 | 400 | 560 | N17; C03 |
| 17 | TBA 16 | 468 | 562 | 560 | 750 | Q01; G04 |
| 18 | TBA 17 | 426 | 948 | 560 | 2x560 | N13; N14 |
| 19 | TBA PHÚ LƯƠNG 1 | 158 | 320 | 250 | 400 | N04; N05 |
| 20 | TBA 18 | 871 | 1.660 | 2x560 | 2x1.000 | N06; N07; C01; C02; G02; N12 |
| 21 | TBA 19 | 244 | 620 | 400 | 750 | N02; N03; N06 |
| 22 | TBA 20 | 76 | 1.156 | 250 | 2x750 | N01; N09; N10 |
| 23 | TBA | - | 388 | | 560 | N15 |
| 24 | TBA 21 | 102 | 624 | 250 | 750 | N11; N16 |

- Công suất và 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.
- Phân vùng phụ tải sẽ được điều chỉnh theo chế độ vận hành hàng năm và tiến độ xây dựng các trạm biến áp trong khu vực.
 - Lưới hạ thế và sinh hoạt:
- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V, đi ngầm khi cấp cho các công trình cao tầng, 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 chiều 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 dàn trải, 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 nân 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.

6.5. Hệ thống thông tin liên lạc

1. Căn cứ quy hoạch:

- Quy hoạch phát triển bưu chính, viễn thông đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, tỉnh Phú Yên
- Tình hình phát triển mạng thông tin- liên lạc trong nước và quốc tế những năm gần đây
- Cấu trúc mạng viễn thông tỉnh Phú Yên.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

2. Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo độ tin cậy: chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.
- Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin.
- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng và khai thác công nghệ mới.
- Tuân thủ các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

3. Dự báo nhu cầu:

a. Dự báo các loại hình dịch vụ:

- Mạng thông tin cho khu vực nghiên cứu sẽ gồm:
- Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...
- Mạng internet băng thông rộng:
- Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động .
- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

b. Dự báo nhu cầu sử dụng:

Căn cứ theo đồ án chuyên ngành và Quy hoạch phát triển bưu chính, viễn thông đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tỉnh Phú Yên.

- Trong giai đoạn năm 2016 đến năm 2026 khu vực nghiên cứu đạt được các chỉ tiêu:
 - Tiếp tục phát triển, nâng cấp mạng thông tin di động lên công nghệ 5G.
 - Mật độ thuê bao điện thoại đạt 130,6 thuê bao/100 dân.
 - Mật độ thuê bao điện thoại cố định đạt 1,8 thuê bao/100 dân.
 - Mật độ thuê bao điện thoại di động đạt 128,8 thuê bao/100 dân.
 - Mật độ Internet băng rộng cố định đạt 25 thuê bao/100 dân; tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet đạt 75%.
- Giai đoạn năm 2026 đến năm 2035:
 - Từ năm 2035 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.
- Như vậy dung lượng thuê bao cho toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc giai đoạn năm 2012 đến năm 2020 sẽ là:
 - DL (Dung lượng) = DS (dân số) x M(Mật độ thuê bao)
 - Giai đoạn năm 2016 đến năm 2026: $9.500 \times 130,6 = 1.240.700$ thuê bao.
 - Giai đoạn năm 2026 đến năm 2035: Như đã nói ở trên: Giai đoạn này việc phân biệt thuê bao chỉ là tương đối, bởi vì thiết bị đã được tích hợp.

4. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

a. Định hướng phát triển chung:

- Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, và mạng truyền thanh/hình.

b. Hệ thống chuyển mạch:

- Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm truyền mạch Tuy An DM1000+TN-1X, đây là trạm nguồn chính cấp tín hiệu cho khu vực nghiên cứu thiết kế, vị trí trạm nằm tại trung tâm thị trấn Chí Thạnh.
- Căn cứ theo nhu cầu tính toán đến giai đoạn định hình khu vực cần xây dựng trạm chuyển mạch N1, vị trí nằm tại bưu điện xã An Ninh Đông dung lượng 1.5000.000 thuê bao.

c. Hệ thống truyền dẫn:

- Cải tạo nâng cấp tuyến cáp quang hiện hữu cấp cho trạm chuyển mạch N1 với dung lượng 48-96F0.

d. Truyền hình và Internet:

- Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực nghiên cứu cũng như nhân dân trong tỉnh. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng.
- Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến:
 - Giai đoạn đầu: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng nội hạt, bước đầu xây dựng mạng NGN.
 - Giai đoạn 2026 - 2035: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao.

e. Mạng ngoại vi:

- Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính. Hệ thống mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp. nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê-tông.
- Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống PVC $\phi 110 \times 0,5$. Tại mỗi ô qui hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin. Đặc biệt những đoạn qua đường nên sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm $\phi 110 \times 0,65$
- Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống. Tất cả cáp được chạy trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi.
- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lí.
- Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

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 | 9.500 người | 100l/ng -ngđ | 950 | 25.300 người | 120l/ng -ngđ | 3.036 |
| 2 | Nước công trình và dịch vụ công cộng | | 20% Qsh | 190 | | 20% Qsh | 607 |
| | Tổng cộng | | | 1.140 | | | 3.643 |
| | Lấy tròn | | | 1.500 | | | 3.500 |

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt thu gom dài hạn (làm tròn): 3.500 m³/ngđ.

3. Giải pháp quy hoạch:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
- Do địa hình đô thị tương đối bằng phẳng, xung quanh bao bọc bởi hệ thống địa tô thương phẩm là tài sản có giá trị lớn của nhân dân, không thuận lợi cho việc bố trí nhiều điểm xả. Kiến nghị xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung cho toàn đô thị.

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 cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5m tính tới đỉnh cống.
- Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300-D400 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.
- Đường ống áp lực dùng ống thép tráng kẽm, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100 – D200. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.
- 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 đô thị Ô Loan.

- Trạm XLNT tập trung dự kiến đặt tại phía bắc khu đô thị, công suất trạm XLNT phân dùng cho đô thị Ô Loan khoảng 3.500 m³/ngđ. Diện tích trạm XLNT khoảng 1 ha, đủ diện tích mở rộng bố trí thêm đơn nguyên xử lý nước thải cho các dự án lân cận (tối đa công suất có thể khoảng 10.000 m³/ngđ). Trạm XLNT xây dựng kiểu hợp khối, xử lý sinh học trong điều kiện nhân tạo. Trạm XLNT cần áp dụng công nghệ xử lý và xây dựng hiện đại, được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định và chấp nhận, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường.
- Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt tiêu chuẩn A 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 ra biển, đầm, khu vực nuôi trồng thủy sản.
- 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 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.

c. Tái sử dụng nước thải:

- 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.

d. Xử lý nước thải khu vực nuôi tôm:

- Dài hạn, quy hoạch đề xuất chấm dứt việc nuôi tôm thương phẩm tại khu vực thiết kế. Tuy nhiên, công tác này cần có lộ trình, trước mắt cần các giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường nước.
- Ô nhiễm do nước thải nuôi tôm phần lớn là ô nhiễm tự sinh do thức ăn dư thừa và CTR phát sinh trong các giai đoạn sinh trưởng của tôm. Nuôi xả nước tự do theo kiểu truyền thống sẽ tạo nên ô nhiễm môi trường nước xung quanh.
- Đặc thù khu vực có diện tích đất lớn, nhóm nghiên cứu đề xuất phát triển hệ thống nước tuần hoàn khép kín cho nuôi tôm bền vững. Hệ thống này có lợi về cả hai phương diện giảm giá thành và giảm nguy cơ ô nhiễm. Thành phần chủ yếu của hệ thống xử lý nước thải này bao gồm một chuỗi các ao hồ nhân tạo hoặc tận dụng điều kiện tự nhiên.
 - Ao lắng: Chất hữu cơ trong nước thải mang theo được lắng đọng xuống đáy. Quá trình này có thể được hỗ trợ bằng phèn, nước sau lắng được thấm qua cát vào hồ xử lý hoá học.
 - Ao xử lý hoá học: Điều chỉnh lại pH trong nước bằng vôi.
 - Ao xử lý sinh học: Tùy theo nuôi tôm nước mặn hay nước ngọt mà lựa chọn các loại cá, 2 mảnh vỏ, tảo thích hợp nuôi trong ao, bổ sung các chế phẩm vi sinh của chu kỳ dinh dưỡng giúp phân huỷ và khoáng hoá. Trong ao xử lý sinh học này có thể thu hoạch được thêm cả cá nuôi và nhuyễn thể vào cuối vụ.

- Nước sau ao xử lý sinh học có thể tái tuần hoàn và bổ sung thêm nước sạch để thay nước cho đầm tôm, góp phần giảm áp lực cung cấp nước cho đầm.
- Mô hình chuỗi ao xử lý có thể áp dụng cho từng đầm nuôi tôm hoặc nhóm một số đầm nuôi để xử lý chung. Bên cạnh xử lý cần lưu ý các vấn đề về kỹ thuật chăn nuôi như mật độ nuôi, mật độ đầm, tránh dịch bệnh gây ô nhiễm hàng loạt..

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 (~9.500) | 7,6 | 0,9 kg /ngđ (~25.300) | 22,8 |
| 2 | CTR dịch vụ công cộng | 15% CTR _{sh} | 1,1 | 15% CTR _{sh} | 3,4 |
| 3 | Tổng lượng thải | | 8,7 | | 26,2 |
| 4 | Làm tròn | | 9 | | 26 |

- 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.
- CTR sau khi thu gom tập trung về trạm trung chuyển tại xã An Ninh Tây. Tương lai sẽ xử lý CTR tại khu liên hợp xử lý CTR thành phố Tuy Hòa.

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 2035: 2 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. Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các nghĩa trang còn lại theo quy hoạch nông thôn mới xã An Ninh Đông đã phê duyệt. Dài hạn sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông, quy mô dự kiến khoảng 6 ha theo quy hoạch chuyên ngành đã phê duyệt.
- Khuyến khích người dân đô thị Ô Loan sử dụng hỏa táng khi có điều kiện.
- Nhà tang lễ: Với quy mô dân số dài hạn khoảng 23.000 dân, trung bình 1 năm sẽ có khoảng trên 100 ca tử vong. Ở quy mô này và đặc thù đô thị nhỏ việc xây dựng nhà tang lễ riêng sẽ không đảm bảo hiệu quả hoạt động. Đề xuất trong thời hạn quy hoạch chưa xây dựng nhà tang lễ riêng. Công tác tổ chức tang lễ được thực hiện tại nhà riêng, nghĩa trang tập trung hoặc kết hợp với bệnh viện, công trình tôn giáo nhưng phải đảm bảo vệ sinh môi trường và quy định pháp luật.

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 kinh tế;
- 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 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. Đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các phân khu 2,3,4,5,6 để thu hút đầu tư du lịch.

Giai đoạn sau của quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu ở tại phân khu 1, 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, điểm 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 đô thị.
- 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 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 (2026)

Bảng khái toán kinh phí xây dựng đô thị đợt đầu (2026)

| TT | Loại công trình | Nhu cầu vốn 2026 (tỷ đồng) | Dự kiến nguồn vốn | |
|-----|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|
| | | | <i>Vốn ngân sách</i> | <i>Vốn khác</i> |
| 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 2017-2026 | 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 đầm Ô Loan, nước biển ven bờ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch, các điểm tập trung CTR; các vực nước lớn trong phạm vi quy hoạch đô thị Ô Loan.

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 đô thị Ô Loan.

Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng lũ lụt, triều cường, xâm nhập mặn, biến đổi khí hậu và 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 2035 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 đáng kể, mặt nước xung quanh và trong khu vực thiết kế rất lớn, khí hậu ven biển mát mẻ, khiến môi trường không khí trong lành. Tuy nhiên cũng có một số vấn đề cần phải lưu ý:

- Phú Yên nói chung và huyện Tuy An nói riêng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa khô kéo dài dưới sự tác động của gió Tây khô nóng, lượng cát bụi hoà lẫn vào không khí lớn. 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 việc nuôi trồng thương phẩm với quy mô lớn, 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.
- 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:

Hệ nước mặt trong khu vực thiết kế không phong phú, chỉ có các ao nhỏ, không có nguồn sinh thủy. Một số thời điểm trong năm khô hạn, không có tác dụng tạo cảnh quan hay cung cấp nước mặt, thủy lợi cho nông nghiệp. Do tính chất ao hồ như vậy nên không có các thông số quan trắc, không có giá trị bảo tồn. Muốn sử dụng các ao hồ này trong đô thị như điểm nhấn cảnh quan cần phải cải tạo, khơi thông dòng chảy và liên kết hệ mặt nước.

Khu vực đầm Ô Loan từ lâu đã được khai thác như vùng nuôi trồng thủy sản tập trung. Tuy nhiên, tại các vùng nuôi này nguồn nước đang dần bị ô nhiễm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động nuôi trồng thủy sản của người dân và sẽ ảnh hưởng rất nhiều đến sự phát triển kinh tế của toàn vùng. Kết quả thu mẫu quan trắc môi trường nước nuôi trồng thủy sản cho thấy các chỉ số vượt ngưỡng cho phép, biểu hiện của sự ô nhiễm môi trường nước tại các vùng nuôi tập trung. Diện tích nuôi trồng thủy sản nhiễm dịch bệnh trong năm 2013 là 534,5 ha trong đó tại đầm Ô Loan huyện Tuy An là 79,5 ha.

2. Nước ngầm:

Chưa có thăm dò đánh giá chính xác về trữ lượng trên địa bàn nghiên cứu nhưng tổng thể nước chỉ tồn tại trong các khe nứt và phong hóa nên ít triển vọng cung cấp với quy mô lớn. Với tính chất là một dải đất hẹp, vị trí nằm kẹp giữa biển và đầm Ô Loan, từ lâu nay người dân tập trung vào nuôi trồng thủy sản, khả năng nhiễm mặn của nguồn nước ngầm là khá lớn. Chất lượng nước sẽ biến động nhiều trong năm, đặc biệt vào mùa khô khi lượng mưa không đáng kể, tình trạng nhiễm mặn sẽ nặng nề hơn. Xu hướng này sẽ tiếp tục tăng cao theo thời gian với xu hướng nước biển dâng đã được dự báo trong các kịch bản biến đổi khí hậu do Bộ tài nguyên môi trường công bố.

Bên cạnh đó, 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 khu vực nghiên cứu phát triển thành đô thị Ô Loan, áp lực về nguồn thải sẽ tăng lên. Nếu không thu gom và xử lý tốt sẽ trực tiếp ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt và nước ngầm khu vực thiết kế.

3. Nước biển ven bờ:

Chưa có khảo sát cụ thể về chất lượng nước biển ven bờ, nước đầm Ô Loan khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên, Nhìn chung, môi trường nước biển ven bờ tỉnh Phú Yên đang bị ô nhiễm một số chỉ tiêu. Trước tiên phải kể đến là ô nhiễm Mn, hàm lượng Mn trong nước vùng ven bờ Phú Yên có xu hướng tăng cao tại các khu vực cảng cá, các khu vực hoạt động sản xuất công nghiệp và các khu vực bãi tắm. Tiếp đến là vùng nước biển ven bờ bị ô nhiễm dinh dưỡng thông qua hàm lượng NH_4^+ và ô nhiễm hữu cơ thông qua hàm lượng COD; Vệ sinh ở một số bãi tắm biển chưa được cải thiện ảnh hưởng đến phát triển du lịch, nhiều hoạt động nuôi trồng thủy sản mang tính tự phát, không theo quy hoạch, các ao, đầm ven biển, cửa sông nước thải sau vụ nuôi được thải trực tiếp ra môi trường chưa qua xử lý thời gian gần đây cũng góp phần gây ô nhiễm môi trường nước, bùng phát dịch bệnh gây thiệt hại về kinh tế và môi trường.

8.2.3. Chất lượng môi trường đất

Các số liệu quan trắc chất lượng môi trường đất toàn cho thấy nồng độ các thông số ô nhiễm đều thấp hơn giới hạn cho phép của QCVN 03:2008/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn kim loại nặng trong đất, ngoại trừ cụm công nghiệp Tam Giang, huyện Tuy An nồng độ As vượt giới hạn cho phép 12 lần thì tất cả các vị trí quan trắc còn lại đều nằm trong giới hạn cho phép.

Nhìn chung chất lượng môi trường đất trên địa bàn toàn Tỉnh giai đoạn 2011-2015 so với QCVN 03:2008/BTNMT còn tốt, chưa có dấu hiệu ô nhiễm, mặc dù tại một số vị trí thông số As và Pb còn vượt nhưng có xu hướng giảm dần (theo chiều hướng tốt hơn) qua các năm, các điểm quan trắc môi trường đất thực hiện từ năm 2011, do đó không thể so sánh với giai đoạn 2006-2010. Tuy nhiên, cần theo dõi diễn biến chất lượng qua các năm tiếp theo để có đánh giá, nhận xét chính xác hơn, đồng thời các cấp, ngành, cơ quan quản lý phải thực hiện tốt một số giải pháp sau để giảm thiểu ô nhiễm, nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường trong thời gian tới.

8.2.4. Hệ sinh thái và đa dạng sinh học

Đầm Ô Loan là vùng ngập nước có nhiều giá trị về bảo tồn hệ sinh thái và đa dạng sinh học. Kết quả điều tra, đánh giá và xác định vùng biển ven bờ tỉnh Phú Yên có 1.311 loài. Trong đó, nhóm cá có số lượng loài lớn nhất với 425 loài, chiếm 32,4%; thực vật phù du có 364 loài, chiếm 27,8%; san hô 151 loài, chiếm 11,5%; động không xương sống kích thước lớn (ĐVKXS) 147 loài, chiếm 11,2%; động vật phù du có 117 loài, chiếm 8,9%; rong biển có 62 loài chiếm 4,7%; cây ngập mặn có 35 loài, chiếm 2,7%, thấp nhất là nhóm cỏ biển 10 loài, chiếm 0,8% tổng số loài. Nhiều loài quý hiếm có tên trong sách đỏ cũng đã được tìm thấy tại Ô Loan như cá (5 loài). (Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Phú Yên, giai đoạn 2011-2015).

Vùng ven biển tỉnh Phú Yên có 35 loài thực vật ngập mặn thuộc 32 chi, 24 họ và 2 ngành. Trong tổng số 35 loài được xác định, đầm Ô Loan có 19 loài thuộc 16 họ, 2 ngành. Ở đầm Ô Loan cây ngập mặn phân bố thành những dải hẹp xen lẫn các ao nuôi trồng thủy sản ở ven bờ phía Tây và phía Nam của đầm từ Diêm Hội đến Tân Hòa, Mỹ Phú, Phú Sơn và Phú Tân với loài chủ đạo là Giá. Trong đó, khu vực có cây ngập mặn đầm phát triển dày nhất thuộc xã An Hiệp, với các giá trị ô tiêu chuẩn đo được là 2 loài/ô tiêu chuẩn với độ tàn che 35% và mật độ 49 cây/100m² trong đó loài ưu thế tuyệt đối là loài Giá.

Những năm gần đây, đa dạng sinh học và hệ sinh thái đầm Ô Loan có dấu hiệu suy giảm. Người dân tiến hành nhiều hoạt động khai thác, sử dụng các phương tiện hủy diệt diễn ra tại đầm vịnh. Bên cạnh đó việc quản lý thiếu tập trung và quy hoạch chưa hợp lý các vùng nuôi trồng thủy hải sản ven biển là một nguyên nhân chính tạo điều kiện cho những sai phạm trong các hoạt động khai thác thủy hải sản như việc cho phép các công ty nuôi trồng thủy sản ở quy mô công nghiệp hoạt động nhưng hệ thống xử lý chất thải không đảm bảo đã làm ô nhiễm môi trường nghiêm trọng đã làm suy giảm sản lượng nhiều loài quý hiếm như: Sò huyết, cua Huỳnh đế, cá ngựa... hoặc sử dụng các công cụ khai thác mang tính hủy diệt (thuốc nổ, kích điện với công suất lớn, dùng thuốc hóa học)... Các rạn san hô ven biển cũng giảm dần do ô nhiễm môi trường nước, việc đánh bắt và khai thác san hô quá mức.

8.2.5. Các hiện tượng thời tiết đặc biệt

Trên địa bàn tỉnh Phú Yên, các hiện tượng thời tiết bất thường diễn ra thường là bão lũ, hạn hán và sạt lở. Tuy nhiên với vị trí ven biển như khu vực nghiên cứu, ảnh hưởng nặng nề nhất là bão lũ.

Mùa mưa bão thường bắt đầu từ tháng 9 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. Với vị trí ven biển cần lưu ý các hiện tượng như:

+ Gió mạnh: Bão là hiện tượng thời tiết đặc biệt nguy hiểm, gây ra gió rất mạnh, có thể đánh đắm tàu thuyền, làm đổ nhà cửa, các công trình xây dựng, làm gãy đổ cây cối...

- Mưa lớn, lũ lụt: Mưa lớn do Bão, áp thấp nhiệt đới xảy ra trên phạm vi rộng lớn. Khi đổ bộ, áp thấp nhiệt đới hay một cơn bão trung bình có thể gây nên tổng lượng mưa khoảng 200 - 400mm. Nếu như cơn bão lớn và chuyển động chậm thì lượng mưa gây nên sẽ lớn hơn nhiều. Mưa do Bão, áp thấp nhiệt đới gây ra lũ lụt nghiêm trọng; lũ trên các sông thường vượt cấp báo động III.

- Nước biển dâng: Nước dâng do bão là lượng nước bị đẩy vào bờ do hoàn lưu gió mạnh của bão. Lượng nước này kết hợp với thủy triều tạo nên triều do bão và có thể nâng mực nước lên đến hơn 5m. Thêm vào đó, sóng do gió bề mặt gây nên cũng làm tăng thêm độ cao của mực nước. Mực nước dâng cao như vậy gây lụt lớn cho các khu vực ven biển, đặc biệt là khi

kết hợp với chế độ triều cao của khu vực.

Ngoài những hiện tượng thời tiết nguy hiểm trên, Bão còn kèm theo gió giật mạnh, tố, lốc, vòi rồng... cũng gây ra thiệt hại đáng kể.

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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 dịch vụ du lịch | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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: <ul style="list-style-type: none"> + 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> + 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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, | <ul style="list-style-type: none"> - Phù hợp với mục tiêu môi trường. |

| Mục tiêu quy hoạch | Mục tiêu môi trường |
|---------------------------|------------------------------------|
| hiệu quả quỹ đất hiện có. | - 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:

Khu vực dự kiến quy hoạch đô thị Ô Loan hiện nay có diện tích đất nuôi trồng thủy sản tương đối lớn. Trong tương lai, để đảm bảo môi trường đầm Ô Loan, hướng đô thị Ô Loan sang hướng phát triển du lịch, dự kiến một phần diện tích nuôi trồng thủy sản này sẽ được chuyển thành cây xanh, cảnh quan đô thị. Tuy nhiên trong giai đoạn đầu, để đảm bảo đời sống người dân vẫn cần tiếp tục duy trì khu vực nuôi trồng thủy sản khi chưa có nhu cầu sử dụng đất.

Về quản lý đô thị cần kiểm soát việc phát triển, tránh lấn chiếm đất, phát triển đô thị tràn lan.

3. Tác động từ hoạt động du lịch:

Đô thị Ô Loan mới là khu vực có tiềm năng du lịch lớn. Cảnh quan, 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, 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 đô thị Ô Loan 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 đô thị Ô Loan.

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 mỗi 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 | 1513 | 825 | 1320 | 192,5 | 46,7 |

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 |
|----|---------------|-----------------|------------------------------|
|----|---------------|-----------------|------------------------------|

| 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 đô thị Ô Loan (kg/ngày)

| Chất đốt | CO | NO _x | PM10 | SO ₂ | VOC |
|----------------|------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| Dùng gas | 42,3 | 51,7 | 4,4 | - | - |
| Dùng than, củi | 92,9 | 204,6 | 163,9 | 68,8 | 929,5 |

5. Tác động đến môi trường sinh thái:

Như đã trình bày ở trên, việc quy hoạch đô thị Ô Loan sẽ ảnh hưởng đến 1 phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản. 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 đô thị Ô Loan.

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 đầm Ô Loan. Khôi phục hệ sinh thái rừng ngập mặn.
- 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 đầm Ô Loan: xây dựng dải cây xanh cảnh quan, chấm dứt hoạt động nuôi trồng thủy sản không tổ chức, cấm mọi hoạt động xả thải không qua xử lý trực tiếp xuống đầm.

Khôi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ trong đô thị Ô Loan. 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 thông nước nổi đầm Ô Loan và biển.

Khôi phục, bổ sung diện tích rừng đầu nguồn và rừng phòng hộ ven biển. 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 đô thị Ô Loan nói riêng.

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 khỏe 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 | - Đầm Ô Loan - Biền ven bờ - Điểm xả thải trạm XLNT sinh hoạt |
| Không khí và tiếng ồn | - Nút giao trung tâm đô thị - Trạm XLNT sinh hoạt |
| Đất | - Khu vực bố trí trạm XLNT sinh hoạt |

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

CHƯƠNG 9. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

9.1. Kết luận

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan đến năm 2035 – Tỷ lệ 1/5000 tại Xã An Ninh Đông – Huyện Tuy An – 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 không 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 đậm Ô Loan.
- 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 vực thu hút đầu tư phát triển du lịch, trung tâm hành chính, các công trình công cộng đô thị, đảm bảo quy mô hoạt động, đáp ứng tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Kết hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước, các nhà đầu tư, doanh nghiệp, cư dân sống trên địa bàn, có những chính sách, phân giai đoạn hợp lý để chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, đảm bảo an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế.

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
Kết luận, ý kiến các thành viên
Hội đồng thẩm định Đồ án và giải trình

Phụ lục. 03

Các bản vẽ thu nhỏ