

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

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

Phú Yên, tháng năm 2018

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**
SỐ:-----/QH-UB

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tuy Hoà, ngày tháng năm 2018

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

(Ban hành kèm theo quyết định số..... ngày..... tháng..... năm 20.....
của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan,
Tỷ lệ 1/5000 - Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên)

Mục lục:

GIỚI THIỆU:	1
PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG	2
1.1. Đối tượng áp dụng	2
1.2. Phạm vi và quy mô	2
1.3. Tính chất đô thị	2
1.4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	2
1.5. Mô hình và phân vùng phát triển đô thị	3
1.5.1. <i>Mô hình phát triển đô thị:</i>	3
1.5.2. <i>Phân vùng phát triển đô thị:</i>	3
1.6. Quy định chung về hệ thống hạ tầng xã hội	4
1.6.1. <i>Đối với công trình cơ quan, công sở:</i>	4
1.6.2. <i>Đối với công trình nhà ở:</i>	4
1.6.3. <i>Đối với công trình giáo dục, đào tạo:</i>	4
1.6.4. <i>Đối với công trình y tế và chăm sóc sức khỏe:</i>	4
1.6.5. <i>Đối với công trình văn hóa:</i>	4
1.6.6. <i>Đối với hệ thống công viên cây xanh, trung tâm TDTT:</i>	5
1.7. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kinh tế	5
1.7.1. <i>Đối với công trình công cộng, dịch vụ đô thị:</i>	5
1.7.2. <i>Đối với công trình dịch vụ du lịch:</i>	5
1.8. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật	5
1.8.1. <i>Giao thông:</i>	5
1.8.2. <i>Chuẩn bị kỹ thuật</i>	6
1.8.3. <i>Quy hoạch cấp nước:</i>	6
1.8.4. <i>Cấp điện:</i>	7
1.8.5. <i>Thông tin liên lạc:</i>	7
1.8.6. <i>Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang</i>	8
PHẦN 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ	9
2.1. Phân khu 01 (Phân khu phát triển đô thị)	9
2.2. Phân khu 02 & 05 (Phân khu dịch vụ du lịch)	13
2.3. Phân khu Phân khu 03 & 06 (Phân khu dịch vụ du lịch quy mô nhỏ, trung bình)	17
2.4. Phân khu Phân khu 04 (Trung tâm du lịch)	21
2.5. Phân khu Phân khu 07 (Phân khu bảo tồn rừng phòng hộ kết hợp du lịch trải nghiệm)	25
PHẦN 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	28
3.1. Quy định về tính pháp lý	28
3.2. Tổ chức thực hiện:	28
3.3. Phân công trách nhiệm	28
3.4. Quy định công bố thông tin	28
3.5. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành	29
3.6. Quy định về lưu trữ hồ sơ	29

GIỚI THIỆU:

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 được thực hiện nhằm cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Phú Yên, tạo khung pháp lý cho việc triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thu hút vốn đầu tư, là công cụ quản lý cho chính quyền địa phương, kèm theo đó là nhiệm vụ đáp ứng được yêu cầu về phát triển kinh tế xã hội của huyện Tuy An nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, tỷ lệ 1/5000 là công cụ quản lý quan trọng để nghiên cứu ban hành quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch toàn đô thị Ô Loan.

Nội dung quy định quản lý bao gồm 03 phần:

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

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

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

Quy định quản lý được sử dụng kết hợp với thuyết minh, bản vẽ của hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 và các quy định của pháp luật có liên quan sẽ là công cụ quản lý đô thị đặc lực cho các cơ quan, ban ngành quản lý đô thị, vừa là tài liệu hướng dẫn cụ thể giúp cư dân trên địa bàn huyện Tuy An hiểu rõ, chấp hành và làm theo pháp luật về xây dựng, phát triển đô thị.

PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG

1.1. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, đảm bảo theo đúng các quy định tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt.

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

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

1.2. Phạm vi và quy mô

Tổng diện tích tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch: 827,5ha, thuộc thôn Phú Sơn, xã An Ninh Đông, huyện Tuy An. Ranh giới khu vực quy hoạch giới hạn như sau:

- 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.

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

1.3. Tính chất đô thị

- 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).

1.4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

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

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2016			Quy hoạch		
					2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
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, TDTT 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		

1.5. Mô hình và phân vùng phát triển đô thị

1.5.1. Mô hình phát triển đô thị:

- Đô thị du lịch Ô Loan sẽ phát triển theo mô hình Phân cực, trong 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 phát triển thuận lợi; 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.

1.5.2. Phân vùng phát triển đô thị:

- Vùng khuyến khích phát triển: là khu vực đất liền từ từ núi Động Bằng đến 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: là khu vực ven mặt nước, kiểm soát 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). Khu vực rừng phòng hộ ven biển, Không xây dựng các công trình kiên cố, cho phép phát triển các hoạt động du lịch sinh thái, trải nghiệm.

1.6. Quy định chung về hệ thống hạ tầng xã hội

1.6.1. Đối với công trình cơ quan, công sở:

- Xây dựng mới Trung tâm hành chính đô thị được quy hoạch xây dựng tại phía Bắc đô thị du lịch Ô Loan trên trục đường An Hải. 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.
- Công trình công sở được xây dựng đảm bảo tính thẩm mỹ, gắn kết hài hòa với không gian tổng thể đô thị Ô Loan.

1.6.2. Đối với công trình nhà ở:

- Nâng cấp cải tạo các khu ở hiện trạng theo tiêu chí đô thị.
- Xây dựng các khu ở mới theo hướng hiện đại, tiện nghi, hài hòa với hệ sinh thái tự nhiên đầm Ô Loan.
- Các dự án xây dựng khu ở mới phải đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bền vững về môi trường.
- Khuyến khích xây dựng các cụm công trình hỗn hợp, nhà ở xã hội và dành nhiều diện tích cho cây xanh, không gian mở, không gian công cộng.
- Xây dựng Quy chế quy chế quản lý kiến trúc đối với các loại nhà ở tự xây. Đồng thời, thiết kế các mẫu nhà ở điển hình trong khu đô thị đảm bảo tính tương đồng, hài hòa với cảnh quan tự nhiên.

1.6.3. Đối với công trình giáo dục, đào tạo:

- Nâng cấp cải tạo và mở rộng quy mô các cơ sở giáo dục hiện hữu;
- Xây dựng mới trường cấp 3, trường đào tạo dạy nghề đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và dịch vụ du lịch;
- Xây mới hệ thống trường phổ thông, trường mầm non phát triển theo hướng chuẩn Quốc gia và phù hợp với quy mô dân số.

1.6.4. Đối với công trình y tế và chăm sóc sức khỏe:

Xây dựng mới trung tâm y tế với quy mô 150 giường tại vị trí phía Bắc đô thị Ô Loan, phục vụ khám chữa bệnh cho người dân khu vực.

1.6.5. Đối với công trình văn hóa:

Xây dựng mới trung tâm văn hóa cấp đô thị tại phía Bắc đô thị Ô Loan;

Xây dựng hệ thống quảng trường văn hóa gắn kết với các khu công viên, không gian công cộng đô thị.

1.6.6. Đối với hệ thống công viên cây xanh, trung tâm TDTT:

- Xây dựng mới trung tâm TDTT gắn với công viên vui chơi giải trí tại phía Bắc đô thị Ô Loan;
- Xây dựng mới các công viên chuyên đề phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi của người dân và khách du lịch;
- Chính trạng hệ thống cây xanh hiện hữu trong các khu vực dân cư.

1.7. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kinh tế**1.7.1. Đối với công trình công cộng, dịch vụ đô thị:**

- 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.

1.7.2. Đối với công trình dịch vụ du lịch:

- Phát triển đa dạng loại hình du lịch theo hướng sinh thái gắn với môi trường cảnh quan đầm Ô Loan; Tăng cường liên kết du lịch với thành phố Tuy Hòa, thị xã Sông Cầu trên tuyến du lịch dọc biển của tỉnh Phú Yên.
- Xây dựng các khu du lịch quy mô lớn, cao cấp phía Tây tuyến đường An Hải; Phát triển các điểm du lịch quy mô trung bình tại phía Đông tuyến đường An Hải và khu vực phía Bắc đô thị Ô Loan; Phát triển du lịch thăm quan, trải nghiệm ven biển; Xây dựng trung tâm du lịch, trung tâm ẩm thực tạo điểm nhấn đặc trưng quan trọng trong việc quảng bá, xúc tiến du lịch đầm Ô Loan.

1.8. Quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật**1.8.1. Giao thông:****a) Giao thông đối ngoại:**

- 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.
- 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. Nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, nền đường rộng 12m, lòng đường 11m.

b) Giao thông nội thị:

- Cấu trúc mạng lưới đường xương cá kết hợp mạng đường ô bàn cờ, với trục chính là đường ĐT.649 nhằm tận dụng không gian mặt nước và kết nối hai bên đầm.
- Đường chính đô thị (ĐT.649): Tuyến được nâng cấp cải tạo từ nền đường ĐT.649, đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc, lộ giới rộng 52m.
- Đường chính khu vực: 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 khu vực: là các đường chia tạo các lô phân khu. Đối với tuyến mở mới 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.

c) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Diện tích đất giao thông đô thị: 43,23 ha; Tỷ lệ đất giao thông 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.

d) 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 cầu trên các tuyến đường đô thị phù hợp với cấp hạng đường.
- Xây dựng 01 bãi đỗ 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.

1.8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền:

- Không chế cao độ nền xây dựng tuân thủ đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt: Hxd min \geq 3.0m.
- Khu vực ven biển, ven đầm Ô Loan: Hxd min \geq 3.0m.
- Các khu vực xây dựng đô thị: Hxd = 3.0÷5.0m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (Giai đoạn ngắn hạn thoát chung, dài hạn thoát riêng). Hoạt động theo chế độ tự chảy.
- Lưu vực và hướng thoát chính: Toàn khu vực nghiên cứu được chia thành 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 liên xã 473ha thoát về đầm Ô Loan; Lưu vực 2: phía Đông đường liên xã 354ha thoát về đầm Ô Loan.

c) Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè ổn định bờ, nạo vét các trục tiêu chính: suối Cái, suối Câu, hồ Ô Loan, hồ Suối Phèn... Bảo vệ hành lang thoát lũ của suối. Bề rộng hành lang bảo vệ từ mép ngoài suối sang 2 bên là 3 đến 5m.
- Tăng cường bảo vệ, trồng rừng phòng hộ đầu nguồn. Xây dựng tường chắn, taluy gia cố mái dốc. Những khu vực đào, đắp >5.0m phải dùng giải pháp giạt cấp. Xây dựng hệ thống cảnh báo thiên tai: lũ quét, sạt lở đất...

1.8.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu:

- Giai đoạn đến năm 2026: 1.500m³/ng.đ; Giai đoạn đến năm 2035: 4000 m³/ngđ.

b) Nguồn nước:

- 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, dài hạn đã có kế hoạch nâng công suất lên 5.000 m³/ngđ.

c) 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.

d) Chữa cháy:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy $q_{cháy} = 10l/s$ 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.

1.8.4. Cấp điện:

a) Nhu cầu:

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

b) Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kv Tuy An 25MVA, dự kiến nâng công suất lên thành 2x25MVA.

c) Lưới điện trung thế:

- Tuyến đường dây 22kv hiện có từ trạm 110kv Tuy An đến khu vực nghiên cứu thiết kế sẽ được cải tạo nắn tuyến và nâng tiết diện dây cho phù hợp nhu cầu phụ tải sau khi quy hoạch, đồng thời đảm bảo an toàn khi vận hành.
- Lưới điện trung thế trong khu vực có kết cấu mạch vòng vận hành hở hoặc hình tia. Sử dụng cáp lõi nhôm bọc cách điện, tiết diện trục chính là 240mm².

d) 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. Cáp 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.

e) Lưới chiếu sáng:

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

1.8.5. Thông tin liên lạc:

a) Nhu cầu:

- Giai đoạn năm 2016 đến năm 2026: 9.500x130,6 = 1.240.700 thuê bao.
- Giai đoạn năm 2026 đến năm 2035: Giai đoạn này việc phân biệt thuê bao chỉ là tương đối, bởi thiết bị đã được tích hợp.

b) 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.

c) 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.

d) Hệ thống truyền dẫn:

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

1.8.6. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang**a) Thoát nước thải:**

- Tỷ lệ thu gom đợt đầu: 80% khối lượng nước thải. Tỷ lệ thu gom dài hạn: 90% khối lượng nước thải.
- Nhu cầu: Giai đoạn 2026 khối lượng nước thải: 1.500 m³/ngđ; Giai đoạn 2035 khối lượng nước thải: 3.500 m³/ngđ.
- Giải pháp quy hoạch: hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

b) Xử lý chất thải rắn:

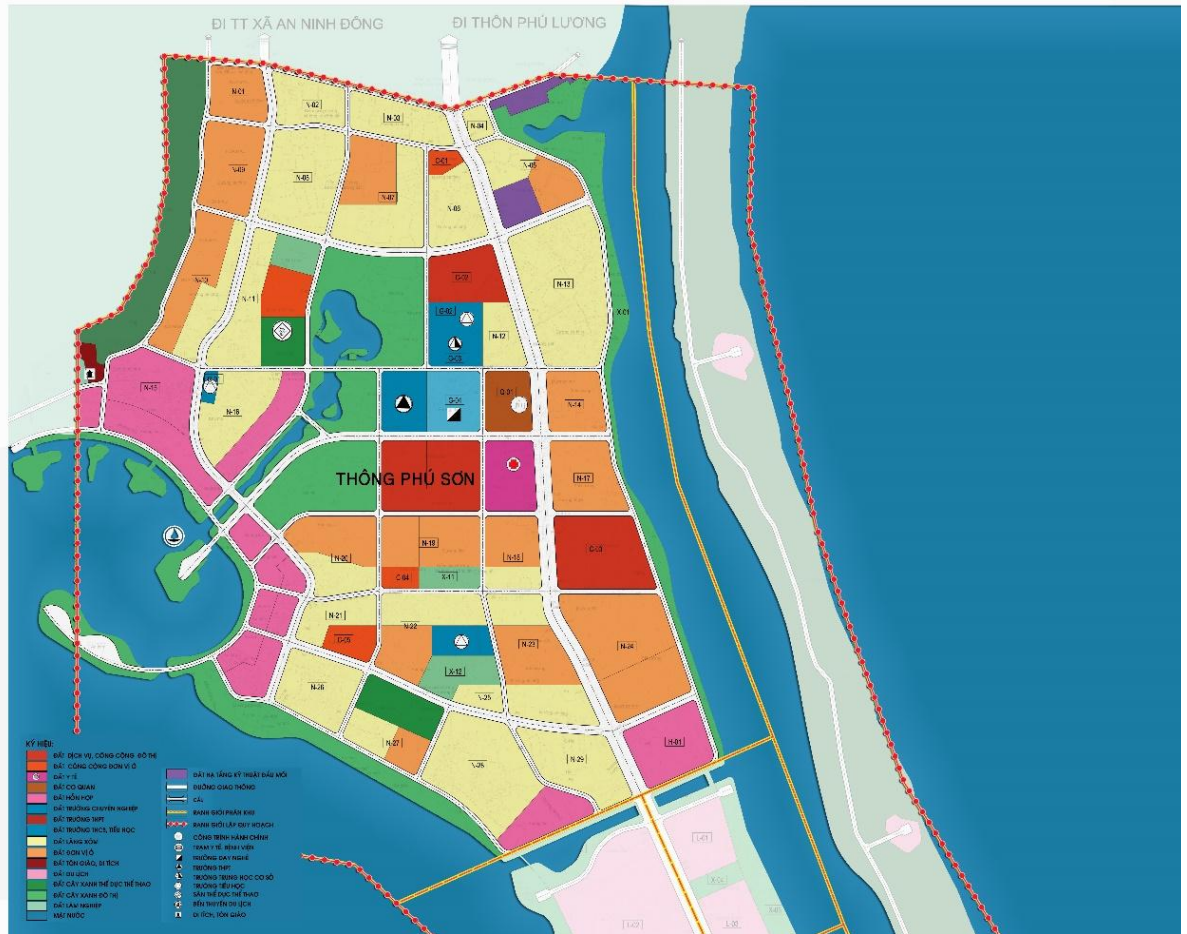
- Nhu cầu: Giai đoạn 2026 khối lượng chất thải rắn: 9 tấn/ngđ; Giai đoạn 2035 khối lượng chất thải rắn: 26 tấn/ngđ.
- CTR sau khi thu gom tập trung về trạm trung chuyển tại xã An Ninh Tây. Tương lai sẽ xử lý CTR tại khu liên hợp xử lý CTR thành phố Tuy Hòa.

c) Nghĩa trang:

- 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.

PHẦN 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

2.1. Phân khu 01 (Phân khu phát triển đô thị)



Hình 1: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 01

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> - Là đô thị dịch vụ có vai trò hỗ trợ phát triển du lịch của đô thị Ô Loan. - Khu ở mới; khu ở hiện trạng cải tạo; khu công cộng, dịch vụ đô thị; hỗn hợp; công viên cây xanh...
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> + Diện tích tự nhiên: mô 346,93 ha. + Đất xây dựng đô thị: 78,34 ha. - Dân số: 25300 người - Mật độ xây dựng tối đa: 45% - Tầng cao xây dựng tối đa: 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.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng mới các công trình công cộng cấp đô thị, trường đào tạo nghề, cơ quan hành chính, bệnh viện, trường cấp 3... xung quanh khu vực công viên trung tâm và dọc các trục chính đô thị;

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> - Cải tạo mở rộng các công trình công cộng đơn vị ở hiện hữu; Xây dựng bổ sung các công trình công cộng đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ. - Đối với khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu chí đô thị; Đối với khu vực dân cư xây mới phát triển các các mô hình ở hiện đại, kết hợp với dịch vụ du lịch. - Quy hoạch đa dạng hệ thống công viên cây xanh trên cơ sở khai thác yếu tố cảnh quan và không gian mở đầm Ô Loan bao gồm: công viên trung tâm đô thị; công viên ven đầm; công viên núi.
<p>Hạ tầng kỹ thuật và môi trường</p>	<p>Về giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt. - Đảm bảo tính kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới. - Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT 649 đoạn đi qua đô thị. Tuyến được nâng cấp cải tạo đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc, lộ giới rộng 52m. - Đối với đường chính khu vực: đấu nối trực tiếp với trục đường chính 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 quy hoạch rộng 25m. - Đối với đường khu vực quy định 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. - Đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của các công trình công cộng, nhà ở theo quy chuẩn. <p>Về cao độ nền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng. - Dọc các trục đường hiện trạng (ĐT 649, các trục đường liên thôn, liên xã) dự kiến giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình. - Khu vực xây dựng xen cây sẽ tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng. Chiều cao đắp nền trung bình: 0,5÷1,5m. - Khu vực xây mới: Khống chế cao độ nền xây dựng H xây dựng $\geq 3.0m$. - Khu vực ven đầm Ô Loan: Hxd min $\geq 3.0m$. - Các khu vực xây dựng khác: Hxd = 3.0÷5.0m. - Về thoát nước mưa: - Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (Giai đoạn ngắn hạn thoát chung, dài hạn thoát riêng). Hoạt động theo chế độ tự chảy.

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> - Hướng thoát nước chính ra 02 phía Đông và phía Tây trục ĐT 649 ra đầm Ô Loan. <p>Về cấp nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước: Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên. - Mạng lưới cấp nước: 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. <p>Về cấp điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn điện cấp cho khu vực là trạm 110kv Tuy An 25MVA. - Lưới điện khu vực phát triển đô thị tập trung sử dụng dây ngầm. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiot. <p>Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm chuyển mạch Tuy An. - Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây mới. Xây dựng các công trình, đài, trạm thông tin theo công nghệ mới. <p>Về thoát nước thải, quản lý CTR và Nghĩa trang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. - Thu gom và quản lý CTR: 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. - Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang tập trung thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông, quy mô dự kiến khoảng 6 ha. - Đối với khu vực nghĩa trang hiện hữu: 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. <p>Về môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo quy hoạch,; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu. - Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư. - Tận dụng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu, xây mới cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị; tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với việc tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; Tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của hệ thống các kênh, mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh. - Không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra hồ, đầm để bảo vệ nguồn nước; Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan – Tỷ lệ 1/5000
Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>bảo khả năng làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của hồ, đầm.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kè chống xói lở, sử dụng các giải pháp gia cố ven hồ, đầm; có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh và hồ.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none">- Phát triển các mô hình ở sinh thái, thân thiện với môi trường.- Phát triển các dự án hạ tầng, phục vụ an sinh xã hội.- Phát triển các mô hình nhà ở kết hợp du lịch.- Xây dựng công trình biểu tượng cửa ngõ phía Bắc của đô thị Ô Loan.- Tăng cường công tác chỉnh trang đô thị, chống lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none">- Chuyển đổi, điều chỉnh chức năng, thay đổi về tính chất, quy mô, cấu trúc các quỹ đất trong đô thị không tuân theo Quy hoạch được duyệt mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.- Thay đổi phá vỡ không gian cảnh quan ven đầm Ô Loan.

2.2. Phân khu 02 & 05 (Phân khu dịch vụ du lịch)



Hình 2: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 02 & 05

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực trọng tâm phát triển dịch vụ du lịch của đô thị Ô Loan. - Khu nghỉ dưỡng cao cấp.
Quy mô	- Đất đai: + Diện tích tự nhiên Phân khu 02: 39,67 ha

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> + Diện tích tự nhiên Phân khu 05: 116,24 ha - Mật độ xây dựng tối đa: 18% - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Xây dựng các khu du lịch quy mô lớn, có tính chất sang trọng, thưởng thức cảnh quan, văn hoá bản địa. - Tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí trên mặt nước; Cải tạo hệ sinh thái ven đầm thành các khu công viên chuyên đề kết hợp với hệ thống quảng trường, điểm dừng chân.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<p>Về giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt. - Đảm bảo tính kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới. - Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT 649 đoạn đi qua đô thị. Tuyến được nâng cấp cải tạo đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc, lộ giới rộng 52m. - Đối với đường chính khu vực đầu nối trực tiếp với trục đường chính 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 quy hoạch rộng 25m. - Đối với đường khu vực quy định 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. - Đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của các công trình công cộng, du lịch theo quy chuẩn. <p>Về cao độ nền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng. - Dọc các trục đường ĐT 649 dự kiến giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình. - Khu vực xây mới không chế cao độ nền xây dựng H xây dựng $\geq 3.0m$. - Khu vực ven đầm Ô Loan: Hxd min $\geq 3.0m$. - Các khu vực xây dựng khác: Hxd = $3.0 \div 5.0m$.

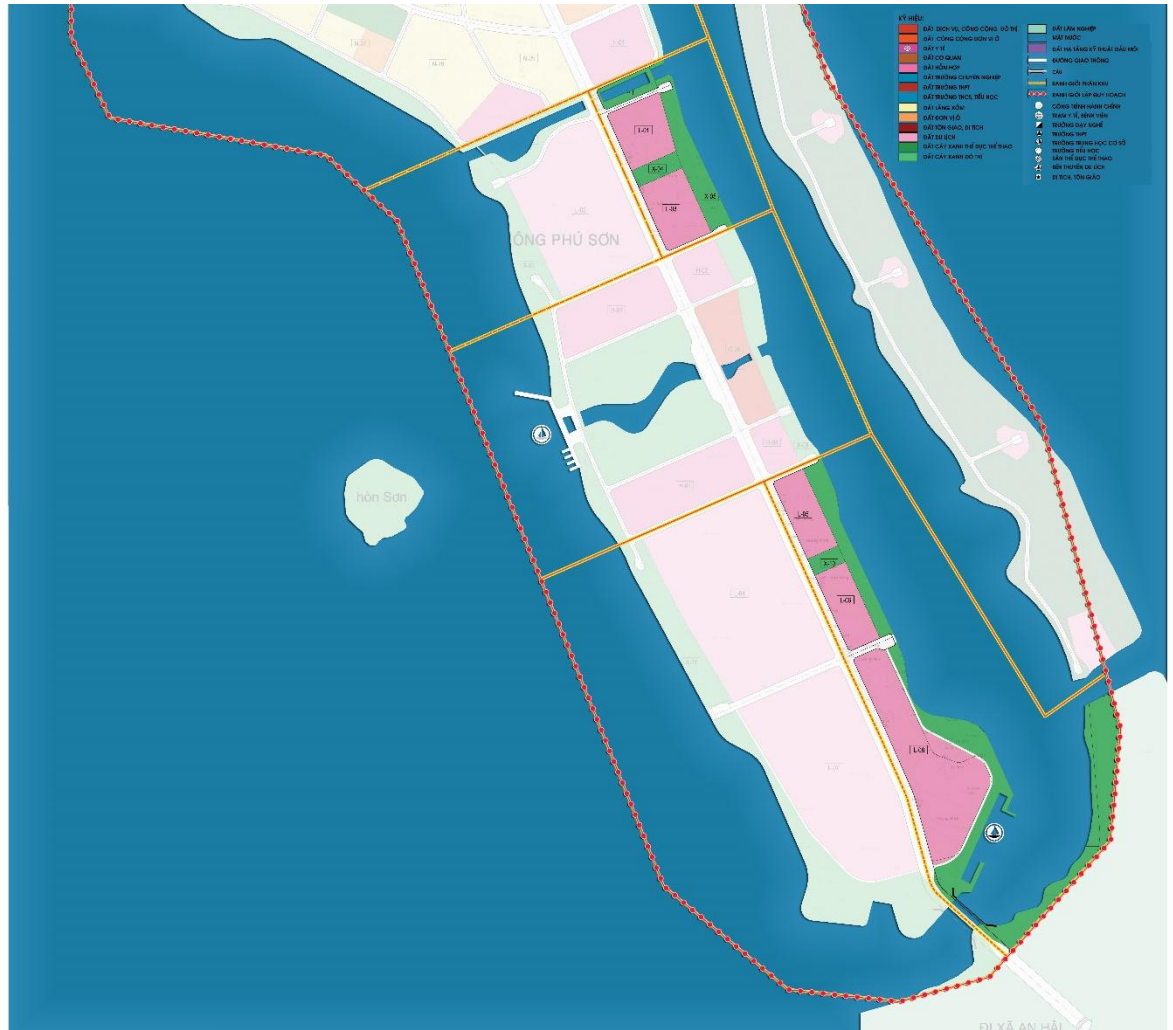
Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>Về thoát nước mưa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (Giai đoạn ngắn hạn thoát chung, dài hạn thoát riêng). Hoạt động theo chế độ tự chảy. - Hướng thoát nước chính ra 02 phía Đông và phía Tây trục ĐT 649 ra đầm Ô Loan. <p>Về cấp nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước: Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên. - Mạng lưới cấp nước: 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. <p>Về cấp điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kv Tuy An 25MVA. - Lưới điện khu vực phát triển đô thị tập trung sử dụng dây ngầm. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiot. <p>Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm truyền mạch Tuy An. - Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây mới. Xây dựng các công trình, đài, trạm thông tin theo công nghệ mới. <p>Về thoát nước thải, quản lý CTR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. - Thu gom và quản lý CTR: 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. <p>Về môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo quy hoạch,; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu. - Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư. - Tận dụng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu, xây mới cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị; tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với việc tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; Tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của hệ thống các kênh, mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh. - Không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra hồ, đầm để bảo vệ nguồn nước; Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan – Tỷ lệ 1/5000
Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>bảo khả năng làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của hồ, đầm.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kè chống xói lở, sử dụng các giải pháp gia cố ven hồ, đầm; có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh và hồ.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none">- Phát triển các mô hình du lịch sinh thái, thân thiện với môi trường.- Các công trình xây dựng trong khu vực du lịch phải tăng cường chất lượng cảnh quan, kiến trúc đặc trưng tạo nên sự hấp dẫn, hài hòa với không gian đầm Ô Loan.- Tăng cường công tác chỉnh trang đô thị, chống lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none">- Chuyển đổi, điều chỉnh chức năng, thay đổi về tính chất, quy mô, cấu trúc các quỹ đất trong đô thị không tuân theo Quy hoạch được duyệt mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.- Thay đổi phá vỡ không gian cảnh quan ven đầm Ô Loan.

2.3. Phân khu Phân khu 03 & 06 (Phân khu dịch vụ du lịch quy mô nhỏ, trung bình)



Hình 3: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 03 & 06

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> - Là khu vực phát triển dịch vụ du lịch quy mô nhỏ, trung bình. - Khu dịch vụ nhà hàng; khách sạn mini; nghỉ dưỡng ven đầm.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> + Diện tích tự nhiên Phân khu 03: 21,72 ha. + Diện tích tự nhiên Phân khu 06: 76,05 ha. - Mật độ xây dựng tối đa: 18%. - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các loại hình dịch vụ gắn với không gian mặt nước ven đầm; 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).

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> - Cải tạo hệ sinh thái ven đầm thành các khu công viên chuyên đề kết hợp với hệ thống quảng trường, điểm dừng chân.
<p>Hạ tầng kỹ thuật và môi trường</p>	<p>Về giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt. - Đảm bảo tính kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới. - Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT 649 đoạn đi qua đô thị. Tuyến được nâng cấp cải tạo đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc, lộ giới rộng 52m. - Đối với đường chính khu vực: đấu nối trực tiếp với trục đường chính 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 quy hoạch rộng 25m. - Đối với đường khu vực quy định 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. - Đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của các công trình công cộng, nhà ở theo quy chuẩn. <p>Về cao độ nền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng. - Dọc các trục đường hiện trạng (ĐT 649, các trục đường liên thôn, liên xã) dự kiến giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình. - Khu vực xây dựng xen cây sẽ tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng. Chiều cao đắp nền trung bình: 0,5÷1,5m. - Khu vực xây mới: Không chế cao độ nền xây dựng H xây dựng $\geq 3.0m$. - Khu vực ven đầm Ô Loan: Hxd min $\geq 3.0m$. - Các khu vực xây dựng khác: Hxd = 3.0÷5.0m. <p>Về thoát nước mưa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Hướng thoát nước chính ra 02 phía Đông và phía Tây trục ĐT 649 ra đầm Ô Loan. <p>Về cấp nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước: Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên - Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng có đường kính ống cấp nước D100mm –D250mm. Mạng lưới cấp nước chính cấp 1 được

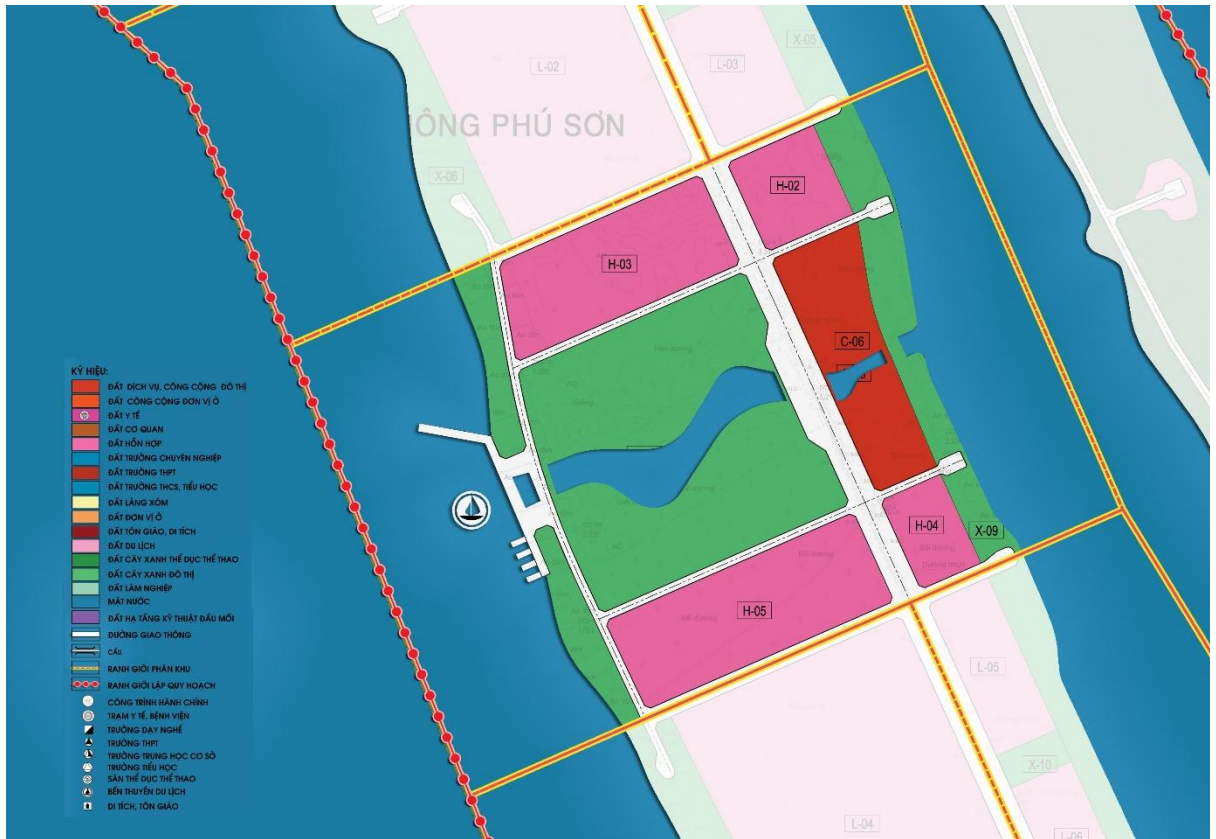
Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>tính toán đảm bảo cấp nước cho giờ dùng nước max và giờ dùng nước max và có cháy.</p> <p>Về cấp điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kv Tuy An 25MVA. - Lưới điện khu vực phát triển đô thị tập trung sử dụng ngầm. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiot. <p>Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm truyền mạch Tuy An - Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây mới. Xây dựng các công trình, đài, trạm thông tin theo công nghệ mới. <p>Về thoát nước thải, quản lý CTR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. - Thu gom và quản lý CTR: 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. <p>Về môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo quy hoạch,; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu. - Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư. - Tận dụng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu, xây mới cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị; tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với việc tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; Tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của hệ thống các kênh, mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh. - Không cho phép xả nước thải xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra hồ, đầm để bảo vệ nguồn nước; - Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm bảo khả năng làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của hồ, đầm. - Kè chống xói lở, sử dụng các giải pháp gia cố ven hồ, đầm; có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh và hồ.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các mô hình sinh thái, thân thiện với môi trường. - Các công trình xây dựng trong khu vực du lịch phải tăng cường chất lượng cảnh quan, kiến trúc đặc trưng tạo nên sự hấp dẫn, hài hòa với không gian đầm Ô Loan.

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan – Tỷ lệ 1/5000
Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
Không được phép	<ul style="list-style-type: none">- Chuyển đổi, điều chỉnh chức năng, thay đổi về tính chất, quy mô, cấu trúc các quỹ đất trong đô thị không tuân theo quy hoạch được duyệt mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.- Thay đổi phá vỡ không gian cảnh quan ven đầm Ô Loan.

2.4. Phân khu Phân khu 04 (trung tâm du lịch)



Hình 4: Quy hoạch sử dụng đất Phân khu 04

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> - Là trung tâm quảng bá xúc tiến du lịch đầm Ô Loan. - Khu nghỉ dưỡng cao cấp; trung tâm du lịch ẩm thực; trung tâm hội nghị, thông tin quảng bá du lịch...
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích tự nhiên: 82,43 ha. - Mật độ xây dựng tối đa: 30%. - Tầng cao xây dựng tối đa: 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.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công viên du lịch núi Hòn Dương, là không gian giao lưu tổ chức các sự kiện, hoạt động văn hóa du lịch ngoài trời của đô thị Ô Loan; 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...; - Hai bên công viên quy hoạch chuỗi hệ thống nhà hàng khách sạn gắn với trục đi bộ hướng ra phía đầm.

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bến thuyền phía Tây khu vực lập quy hoạch, khai thác du lịch tham quan, ngắm cảnh, trải nghiệm trên đầm Ô Loan.
<p>Hạ tầng kỹ thuật và môi trường</p>	<p>Về giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt. - Đảm bảo tính kết nối giữa hệ thống đường hiện trạng và đường quy hoạch mới. - Đảm bảo hành lang an toàn đường bộ đối với đường ĐT 649 đoạn đi qua đô thị. Tuyến được nâng cấp cải tạo đoạn từ cầu An Hải đến ranh giới nghiên cứu phía Bắc, lộ giới rộng 52m. - Đối với đường chính khu vực: đấu nối trực tiếp với trục đường chính 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 quy hoạch rộng 25m. - Đối với đường khu vực quy định 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. - Đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của các công trình công cộng, nhà ở theo quy chuẩn. <p>Về cao độ nền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng. - Dọc các trục đường hiện trạng (ĐT 649, các trục đường liên thôn, liên xã) dự kiến giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình. - Khu vực xây dựng xen cây sẽ tôn nền để tránh ngập úng và hài hoà với khu vực đã xây dựng. Chiều cao đắp nền trung bình: 0,5÷1,5m. - Khu vực xây mới: Không chế cao độ nền xây dựng H xây dựng $\geq 3.0m$. - Khu vực ven đầm Ô Loan: Hxd min $\geq 3.0m$. - Các khu vực xây dựng khác: Hxd = 3.0÷5.0m. <p>Về thoát nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Hướng thoát nước chính ra 02 phía Đông và phía Tây trục ĐT 649 ra đầm Ô Loan. <p>Về cấp nước:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước: Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yên - Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước đô thị Ô Loan được thiết kế mạng vòng có đường kính ống cấp nước D100mm –D250mm.

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>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.</p> <p>Về cấp điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kv Tuy An 25MVA. - Lưới điện khu vực phát triển đô thị tập trung sử dụng dây ngầm. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiot. <p>Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm truyền mạch Tuy An. - Hạ ngầm các tuyến cáp tín hiệu thông tin liên lạc hiện có và xây mới. Xây dựng các công trình, đài, trạm thông tin theo công nghệ mới. <p>Về thoát nước thải, quản lý CTR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. - Thu gom và quản lý CTR: 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. <p>Về môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo quy hoạch,; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu. - Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư. - Tận dụng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu, xây mới cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị; tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với việc tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; Tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của hệ thống các kênh, mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh. - Không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra hồ, đầm để bảo vệ nguồn nước; Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm bảo khả năng làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của hồ, đầm. - Kè chống xói lở, sử dụng các giải pháp gia cố ven hồ, đầm; có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống kênh và hồ.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các mô hình ở sinh thái, thân thiện với môi trường. - Các công trình xây dựng trong khu vực du lịch phải tăng cường chất lượng cảnh quan, kiến trúc đặc trưng tạo nên sự hấp dẫn, hài hòa với không gian đầm Ô Loan.

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan – Tỷ lệ 1/5000
Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none">- Tăng cường công tác chỉnh trang đô thị, chống lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none">- Chuyển đổi, điều chỉnh chức năng, thay đổi về tính chất, quy mô, cấu trúc các quỹ đất trong đô thị không tuân theo Quy hoạch được duyệt mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.- Thay đổi phá vỡ không gian cảnh quan ven đầm Ô Loan.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> - Là khu vực rừng phòng hộ kết hợp du lịch trải nghiệm. - Rừng phòng hộ; khu dịch vụ cắm trại, vui chơi, tắm biển.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích tự nhiên 144,40 ha. - Mật độ xây dựng tối đa: 5%. - Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<p>Về giao thông: Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.</p> <p>Về cao độ nền: Cao độ nền xây mới phải phù hợp với hiện trạng.</p> <p>Về thoát nước mưa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng hệ thống thoát nước chung, hoạt động theo chế độ tự chảy. - Hướng thoát nước chính ra 02 phía đầm Ô Loan và phía biển. <p>Về cấp nước: Nguồn nước: Nhà máy nước Tuy An sử dụng nước ngầm kết hợp nước mặt sông Hà Yến.</p> <p>Về cấp điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch là trạm 110kv Tuy An 25MVA. - Lưới điện khu vực phát triển đô thị tập trung sử dụng dây ngầm. Trạm phân phối sử dụng loại trạm xây và trạm hợp bộ kiot. <p>Về thông tin liên lạc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng nguồn tín hiệu từ trạm truyền mạch Tuy An. <p>Về thoát nước thải, quản lý CTR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. - Thu gom và quản lý CTR: 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. <p>Về môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo quy hoạch; Duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan hiện hữu.

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Ô Loan – Tỷ lệ 1/5000
Huyện Tuy An – Tỉnh Phú Yên

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none">- Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư.- Tận dụng hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu, xây mới cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng đô thị; tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với việc tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu; Tăng cường khả năng dẫn và tiêu nước của hệ thống các kênh, mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh.- Không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra hồ, đầm để bảo vệ nguồn nước; Quy hoạch vị trí và chất lượng nước tại các điểm xả để đảm bảo khả năng làm sạch và phù hợp với khả năng tiếp nhận chất ô nhiễm của hồ, đầm.- Kè chống xói lở, sử dụng các giải pháp gia cố ven đầm, biển; Có kế hoạch nạo vét bùn cặn, đảm bảo tiết diện thoát nước cho hệ thống cửa biển An Hải.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none">- Phát triển các mô hình du lịch dã ngoại, thăm quan, trải nghiệm sinh thái, thân thiện với môi trường.- Tăng cường công tác trồng rừng và bảo vệ rừng.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none">- Chuyển đổi, điều chỉnh chức năng, thay đổi về tính chất, quy mô, cấu trúc các quỹ đất trong đô thị không tuân theo Quy hoạch được duyệt mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.- Xây dựng công trình kiên cố trong khu vực rừng phòng hộ ven biển.

PHẦN 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

3.1. Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, các khu dân cư trên địa bàn thôn Phú Sơn, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên bảo đảm theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỉ lệ 1/5000 đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt.

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

3.2. Tổ chức thực hiện:

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Tuy An: Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động xây dựng trên địa bàn đô thị Ô Loan phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn đô thị Ô Loan; Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND tỉnh phê duyệt; Tổ chức thực triển khai lập các đồ án quy hoạch sau đồ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 theo đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên phối hợp với UBND huyện Tuy An, cơ quan ban quản lý đô thị Ô Loan chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn đô thị Ô Loan theo sự phân công của UBND tỉnh Phú Yên. Phòng Kinh tế hạ tầng và các phòng chức năng của huyện Tuy An là cơ quan giúp việc UBND huyện Tuy An quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị và các lĩnh vực chuyên ngành trên địa bàn đô thị Ô Loan theo phân công của UBND huyện.

3.3. Phân công trách nhiệm

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Tuy An có trách nhiệm giám sát việc phát triển của đô thị Ô Loan theo đúng quy hoạch được duyệt.

UBND tỉnh Phú Yên, UBND huyện Tuy An có trách nhiệm lập và điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để phù hợp với nội dung đồ án Quy hoạch xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt

Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành khác có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai và quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

UBND huyện Tuy An tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị các khu vực trên địa bàn đô thị Ô Loan theo sự phân cấp và phù hợp với quy định của pháp luật.

3.4. Quy định công bố thông tin

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên phối hợp với UBND huyện Tuy An công bố thông tin về nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch để toàn bộ người dân trên địa bàn được biết.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, phòng kinh tế hạ tầng huyện Tuy An có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và là đầu mối cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu, cung cấp thông tin về đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên là cơ quan đầu mối kết hợp với sở Kế hoạch đầu tư, sở Tài nguyên môi trường, phòng kinh tế hạ tầng huyện Tuy An định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch và báo cáo UBND tỉnh Phú Yên.

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

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

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

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

3.6. Quy định về lưu trữ hồ sơ

Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, tỷ lệ 1/5000 bao gồm: bản vẽ, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Phú Yên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Tuy An.