

Số: 1788/QĐ-UBND

*Tuy Hòa, ngày 31 tháng 10 năm 2008*

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Củng Sơn - huyện Sơn Hòa đến năm 2015  
và định hướng đến năm 2025**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1522/QĐ-UB ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc duyệt nhiệm vụ quy hoạch Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa;

Căn cứ Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 1522/QĐ-UB ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc duyệt nhiệm vụ quy hoạch Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 17 tháng 7 năm 2008),

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, với các nội dung như sau:

#### **I. TÊN ĐỒ ÁN**

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Củng Sơn - huyện Sơn Hòa đến năm 2015 và định hướng đến năm 2025.

#### **II. CHỦ ĐẦU TƯ**

### III. QUY MÔ, RANH GIỚI, DIỆN TÍCH

#### 1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng: toàn thị trấn: 12.040 người.

- Quy hoạch:

+ Năm 2015: toàn thị trấn: 17.819 người.

+ Năm 2025: toàn thị trấn: 26.123 người.

#### 2. Diện tích, ranh giới và phạm vi đô thị:

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: tổng diện tích toàn thị trấn 3.140 ha, khu vực trung tâm được điều chỉnh mở rộng đến năm 2025 là 940 ha (gồm trung tâm hành chính cũ và xã Suối Bạc huyện Sơn Hòa).

b) Ranh giới khu vực quy hoạch:

- Phía Đông giáp đường 24/3.

- Phía Tây giáp đường ĐT 646.

- Phía Nam giáp Sông Ba.

- Phía Bắc giáp quốc lộ 25 (khu vực xã Suối Bạc).

### IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG CỦA ĐÔ THỊ

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội, khoa học kỹ thuật, dịch vụ công cộng của huyện Sơn Hòa.

- Là đầu mối giao thông, giao lưu kinh tế với các huyện miền núi tỉnh Phú Yên (trục giao thông phía Tây đoạn qua Sơn Hòa), là đầu mối giao thương của tỉnh Phú Yên với các tỉnh Tây Nguyên qua quốc lộ 25.

- Là vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng của huyện cũng như của tỉnh tại khu vực miền núi phía Tây tỉnh Phú Yên.

### V. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO ĐỒ ÁN

STT	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật	Đơn vị	Hiện trạng	Quy hoạch	
				Năm 2015	Năm 2025
<b>A</b>	<b>Dân số</b>				
1	Tăng dân số	người	12.040	17.819	26.123
2	Tỷ lệ tăng dân số TB	%	2,20	3,70	4,47
3	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	2,20	1,80	1,60
4	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,00	1,90	2,87
<b>B</b>	<b>Đất khu dân dụng</b>	<b>ha</b>	<b>1.150</b>	<b>1.150</b>	<b>1.150</b>

I	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	m <sup>2</sup> /người		<del>220,00</del>	<del>213,00</del>
1.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người		131,00	153,00
a	Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người		56,00	63,00
b	Đất CTCC đô thị	m <sup>2</sup> /người		12,00	14,00
c	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người		21,00	29,00
d	Đất giao thông đô thị	m <sup>2</sup> /người		35,00	40,00
e	Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	m <sup>2</sup> /người		7,00	7,00
1.2	Đất ngoài dân dụng				
a	Đất tiêu thụ công nghiệp	m <sup>2</sup> /người		10,00	10,00
II	<b>Đất ngoài khu vực xây dựng đô thị</b>				
2.1	Đất ở nông thôn	m <sup>2</sup> /người		390,00	390,00
C	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>				
3.1	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km <sup>2</sup>		4,50	4,50
3.2	Tỷ lệ đất giao thông	% đất DD		15,00	
3.3	Mật độ cống thoát	m/ha			
3.4	Cấp nước				
	- Nước sinh hoạt	l/ng/ngd		100,00	120,00
	- Nước công nghiệp	l/ng/ngd		10%Qsd	10%Qsd
3.5	Thoát nước thải và VSMT				
	- Nước thải	l/ng/ngd		100,00	120,00
	- Chất thải rắn	kg/ng/ngd		0,80	1,00
3.6	Cấp điện				
	- Điện sinh hoạt	kg/ng/năm		300,00	700,00
	- Điện công nghiệp	Kwh/ha		300,00	300,00

## VI. CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### 1. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Hiện trạng	Năm 2015	Tỷ lệ (%)	Năm 2025	Tỷ lệ (%)
<b>A.</b>	<b>Dân số</b>	người	<b>12.040</b>	<b>17.819</b>	100,00	<b>26.123</b>	100
I	Khu vực trung tâm thị trấn	người	9.840	14.563	81,73	21.350	82
II	khu vực nông thôn	người	2.200	3.256	18,27	4.773	18
<b>B</b>	<b>Đất toàn thị trấn</b>	ha	<b>2.240</b>	<b>3.140</b>		<b>3.140</b>	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	ha	<b>695,77</b>	<b>735,71</b>	<b>10,00</b>	<b>777,94</b>	<b>100</b>
1	Đất dân dụng	ha	99,36	190,78	25,93	326,66	41,99
a	Đất đơn vị ở	ha	25,31	81,55	11,08	134,51	17,29

b	Đất CTCC đô thị	ha	15,43	17,78	2,38	29,89	3,84
c	Đất cây xanh đô thị + TDTT	ha	1,72	30,58	4,16	61,92	7,96
d	Đất giao thông đô thị	ha	47,74	50,97	6,93	85,40	10,98
e	Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	ha	9,16	10,19	1,39	14,95	1,92
2	Đất ngoài dân dụng	ha	596,41	544,93	74,07	451,28	58,01
a	Đất CN, TTCN	ha	3,10	7,50	1,02	21,35	2,74
b	Đất giao thông đối ngoại	ha	21,94	50,43	6,85	50,43	6,48
d	Đất cây xanh cách ly, dự phòng phát triển	ha	520,00	430,00	58,45	310,00	39,85
e	Sông rạch	ha	46,00	50,00	6,80	55,00	7,07
f	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	ha	5,37	7,00	0,95	14,50	1,86
<b>II</b>	<b>Đất ngoài khu vực xây dựng đô thị</b>	ha	<b>2.444,23</b>	<b>2.404,64</b>		<b>2.362,05</b>	
a	Đất ở nông thôn + vườn	ha	120,00	126,98		186,16	
b	Đất nông nghiệp	ha	697,74	695,00		695,00	
c	Đất lâm nghiệp	ha	744,06	740,00		730,00	
	<i>Đất chưa sử dụng</i>	ha	882,43	842,66		750,89	

## 2. Cơ cấu tổ chức không gian:

Cung Sơn là thị trấn miền núi phía Tây tỉnh Phú Yên có trục đường giao thông đối ngoại là quốc lộ 25 và trục đường miền Tây đi qua cầu Sông Ba sang Sông Hinh. Với địa hình miền núi đất rộng có điều kiện để phát triển đô thị từ nay đến năm 2025 như sau:

Phát triển theo điểm (khu vực) đó là:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa hiện nay.
- Khu dân cư, dịch vụ công cộng, thể dục thể thao cuối đường Trần Phú, bên bờ Sông Ba. Đây là khu vực dân cư đã có từ lâu, cần được chỉnh trang, mở rộng khu đất cây xanh thể dục thể thao.
- Khu công nghiệp Ba Bản phía Đông Nam trục đường 24 tháng 3.
- Khu dân, dịch vụ công cộng, bến xe đối ngoại Suối Bạc 1 và Suối Bạc 4. Đây là khu đất bằng phẳng, cửa ngõ của thị trấn, thuận lợi cho việc xây dựng và có khả năng thu hút đầu tư nhanh.
- Khu ngã tư cây Me (giao quốc lộ 25 với đường ĐT646) và khu phía Bắc cầu Sông Ba. Đây là hai khu mới nằm trên trục giao thông miền Tây, có khả năng

~~trở thành khu dân cư phục vụ du lịch thủy điện Sông Đà, di tích nhà thờ Bác Hồ ở~~  
Sơn Định nối với cao nguyên Vân Hòa. Hai khu này cần có quy hoạch chi tiết để làm cơ sở quản lý.

- Khu cây xanh, công viên văn hóa Suối Bùn. Ngoài ra thị trấn còn phát triển theo tuyến trên cơ sở trục giao thông chính như quốc lộ 25, đường ĐT646 đường 24 tháng 3, đường Trần Phú,... Hình thành các tuyến công trình nhà ở biệt thự, nhà ở có vườn, công trình công cộng,... liên kết các khu ở trên thành đô thị có đặc thù riêng.

### 3. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

#### a) Mật độ xây dựng:

- + Công trình công cộng : 25% - 45% (*tùy từng loại công trình*).
- + Nhà ở liền kề : 70% - 90%.
- + Nhà vườn : 30% - 45%.

#### b) Tầng cao:

- + Công trình công cộng : từ 02 đến 04 tầng.
- + Nhà ở liền kề : từ 01 đến 03 tầng.
- + Nhà vườn : từ 01 đến 02 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: theo bảng vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và tính chất qui mô công trình.

## VII. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC

### 1. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

#### a) Khu trung tâm hành chính huyện, thị trấn:

- Khu trung tâm được giữ nguyên hiện trạng, các công trình cũ sẽ được cải tạo và nâng cấp cho phù hợp với yêu cầu công năng mới là bộ mặt của đô thị;

- Nâng cấp, cải tạo chợ thị trấn thành khu trung tâm thương mại dịch vụ phù hợp với tình hình phát triển của thị trấn Củng Sơn và toàn huyện Sơn Hòa;

#### b) Trung tâm dịch vụ công cộng đô thị:

- Trung tâm văn hóa - vui chơi giải trí hồ Suối Bùn: cải tạo hồ tự nhiên trở thành khu vui chơi giải trí, du lịch sinh thái cho người dân khu vực thị trấn và vùng lân cận với diện tích 6,6ha kết hợp với công trình dịch vụ du lịch giải trí;

- Hệ thống giáo dục - y tế các cấp:

+ Hệ thống giáo dục: xây dựng trường tiểu học cấp 1, 2 tại hai khu ở số 1 và số 2 (*Suối Bạc 1 và Suối Bạc 4*) đảm bảo khoảng cách phục vụ cũng như sự an toàn

~~tiện ích cho công tác đào tạo. Phía Tây trên trục đường Trần Phú xây dựng trường dạy nghề;~~

+ Hệ thống y tế: tại mỗi khu ở số 1, khu ở số 2, ngã tư Cây Me, Tịnh Sơn và Ba Bản xây thêm trạm y tế nhằm đảm bảo khám và chữa bệnh cho dân cư từng khu ở;

- Xây dựng mới khu dịch vụ thương mại phục vụ cho các khu ở nhất là khu vực xã Suối Bạc và khu công nghiệp;

- Sau khi xây dựng bến xe huyện gần chợ Suối Bạc tại khu ở số 1, thì bến xe huyện cũ chuyển thành công viên cây xanh và mở rộng chợ trung tâm;

## 2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

### a) Các trục không gian chính của đô thị:

- Không gian kiến trúc cảnh quan thị trấn được tổ chức theo hướng Đông Bắc - Tây Nam gồm có trục thứ nhất dọc tuyến đường Trần Phú từ ngã tư Suối Bạc kéo dài đến bờ Sông Ba. Trục thứ 2 từ ngã tư khu Suối Bạc 3 và Suối Bạc 4 chạy qua khu vực Hồ Suối Bùn và giao với trục thứ nhất tại ngã 5 phía sau Ủy ban nhân dân huyện;

- Trên hai trục này bắt đầu từ quốc lộ 25 và là cửa ngõ vào thị trấn bố trí các khu thương mại chạy qua công viên với các cao độ của địa hình khác nhau hoà hợp với cảnh quan núi đồi tự nhiên tạo đặc thù riêng của một đô thị miền núi. Bố trí khu dân cư trên hai tuyến và xen vào là các dải cây xanh kéo dài theo tuyến. Các công trình xây dựng có mật độ thấp tạo thành những thảm cây xanh cho đô thị.

### b) Các điểm nhấn đô thị:

- Tại ngã 5 (sau Ủy ban nhân dân huyện) giao nhau giữa các trục đường, xây dựng một khu tượng đài vừa mang tính biểu trưng và tính nghệ thuật đồng thời tại khu vực này hình thành cụm quảng trường kế hợp với khu công viên cây xanh Hồ Suối Bùn mang lại một điểm nhấn quan trọng cho khu trung tâm hành chính của huyện và thị trấn.

- Nhà ở và các công trình công cộng được tổ chức theo các tuyến đường chính bố trí theo kiểu nhà vườn, biệt thự với chiều cao hạn chế tạo cho không gian cảnh quan đô thị gắn liền với núi đồi tự nhiên. Các công trình tại các khu phố thương mại, trung tâm, tổ chức các kiểu kiến trúc liền kề với các kiểu mặt đứng sinh động là một trong những yếu tố đa dạng trong đô thị.

c) Hình thức kiến trúc và cảnh quan đô thị, bố cục chiều cao: kiến trúc đô thị phải gắn bó hài hòa với không gian cây xanh, đồi núi. Đặc biệt khai thác kiến trúc truyền thống miền núi, mái dốc.

ban công, chiều cao từng tầng phù hợp cho toàn tuyến phố đồng thời quy định về hình thức, màu sắc nhằm không gây ra sự tranh chấp giữa các căn hộ, đem lại nét đẹp chung cho toàn khu ở.

### VIII. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Đối với khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi cần bổ sung xây dựng thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần không chế cao độ nền. Nền xây dựng phải đảm bảo phối kết hài hòa với khu vực xung quanh, không ảnh hưởng tới thoát nước chung của khu vực.

- Đối với các khu dân cư nằm ven theo các trục đường. Nền xây dựng tự san lấp cục bộ, các công trình xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ tạo đất trồng cây xanh phía trước.

- Đối với các công trình công cộng hiện có (khu vực hiện tại), giữ nguyên như hiện tại. Tăng cường trồng cây xanh trong sân vườn.

- Đối với khu vực xây dựng mới, việc san nền mang tính chất cục bộ, hạn chế đào đắp. Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên.

#### 2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

##### a) Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông đến năm 2025:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 25 (mặt cắt 2-2): đoạn từ ngã tư Cây Me đến Ba Bản, lộ giới 52m, chiều dài 6.330m. Diện tích: 32,92ha;

+ Đường vành đai 24-3: đoạn từ Ba Bản chạy dọc theo phía Nam thị trấn đến phía Bắc cầu Sông Ba giáp quốc lộ 25, chiều dài 7.720m, chiều rộng mặt đường 15m, diện tích 9,48ha. Các công trình xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 5m$ ;

+ Đường tỉnh lộ ĐT646, đoạn từ đầu ngã tư Cây Me đến cầu Sông Ba, chiều dài: 3.950m, chiều rộng mặt đường 24m, diện tích 5,93ha, các công trình xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 5m$ ;

+ Tổng diện tích giao thông đối ngoại: 50,43ha;

- Giao thông đô thị:

+ Mở rộng, nâng cấp tuyến đường Trần Phú (mặt cắt 2-2): lộ giới 24m (3m+7.5m+3m+7.5m+3m), chiều dài 4.300m. Diện tích 10,32ha;

~~+ Nâng cấp đường Suối Bạc 1, đường Suối Bạc 2, đường chính đô thị (mặt cắt 2A-2A):~~ lộ giới 30m (vía hè mỗi bên rộng 6m, chiều rộng đường 15m, giải phân cách 3m), chiều dài 5.320m. Diện tích: 15,96ha;

+ Đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Trần Hưng Đạo (mặt cắt 3-3), lộ giới 21m (vía hè mỗi bên 4,5m; chiều rộng đường 12m), chiều dài 2.200m, diện tích: 4,62ha;

+ Đường Nguyễn Chí Thanh, đường Lê Lợi, đường Võ Thị Sáu, đường Hai Bà Trưng, đường Hùng Vương (mặt cắt 4-4), đường quy hoạch mở rộng, lộ giới 15m (vía hè mỗi bên 3,75m; chiều rộng đường 7,5m), chiều dài 16.786m, diện tích: 25,18ha;

+ Nâng cấp đường Suối Bạc 2, đường Suối Bạc 4 (mặt cắt 5-5): lộ giới 24m (vía hè mỗi bên rộng 5m, chiều rộng đường 14m), chiều dài 1.600m. Diện tích: 3,84ha;

+ Quy hoạch hệ thống nối các khu dân cư, lộ giới 12m (3m+6m+3m) (mặt cắt 6-6), chiều dài: 1.000m. Diện tích: 1,2ha.

+ Quy hoạch hệ thống nối các khu dân cư, lộ giới 16m (4.25m+7.5m+4.25m) (mặt cắt 6A-6A), tổng chiều dài 14.000m. Diện tích: 22,4ha;

+ Quy hoạch hệ thống nối các khu dân cư, lộ giới 11,5m (3m+5,5m+3m) (mặt cắt 7-7), chiều dài: 800m. Diện tích: 0,92ha;

+ Tổng diện tích giao thông đô thị: 85,4ha;

(Chi tiết theo Phụ lục kèm theo Quyết định này)

b) Các công trình giao thông:

- Bến xe: xây dựng mới bến xe đối ngoại tại khu Suối Bạc 1 với diện tích từ 5.000m<sup>2</sup> đến 10.000m<sup>2</sup>;

- Bãi đỗ xe: nhu cầu diện tích đỗ xe được quy định tùy theo tính chất và khả năng quỹ đất trước từng khu chức năng đô thị và các công trình công cộng như chợ, sân vận động.

- Đảo giao thông: cần nghiên cứu hệ thống đảo giao thông tại các ngã giao đường Trần Phú và đường ĐT646 với quốc lộ 25.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Nguồn nước:

- Nguồn nước mặt sông Ba;

- Hiện tại thị trấn Củng Sơn đã có nhà máy nước công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Thị trấn đang triển khai thực hiện dự án cấp nước sạch, theo đó: Đến năm

~~2025 cung cấp nước sạch cho toàn thị trấn, trạm cấp nước nâng cấp đạt công suất 3.400m<sup>3</sup>/ngày đêm;~~

b) Tiêu chuẩn dùng nước:

- Khu dân cư thị trấn: giai đoạn đến năm 2015 tiêu chuẩn dùng nước 60 lít/người/ngày đêm, tỷ lệ sử dụng 75%. Giai đoạn đến năm 2025 tiêu chuẩn dùng nước 100 lít/người /ngày đêm, tỷ lệ sử dụng nước máy 90%;

- Các công trình công cộng, cơ quan, xí nghiệp, trường học: xác định theo quy mô công trình và tiêu chuẩn quy định áp dụng hiện hành;

c) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạch vòng tại các khu trung tâm thị trấn Củng Sơn, nhánh tới các khu dân cư, tới các công trình công cộng;

- Việc tính toán mạng lưới cấp nước nhằm xác định đường kính ống hợp lý, đảm bảo áp lực cấp nước cho công trình cao trên 3 tầng;

d) Cấp nước chữa cháy:

Các họng cứu hỏa được bố trí trên trên vỉa hè đường, đảm bảo bán kính theo quy định, đồng thời phải tuân thủ theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy áp dụng hiện hành.

4. Quy hoạch thoát nước mưa: trong khu vực thiết kế quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng.

a) Lưu vực và hướng thoát nước:

Dựa trên địa hình tự nhiên và hiện trạng thoát nước hiện nay, có thể chia khu vực nghiên cứu thành 3 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: khu vực trung tâm thị trấn Củng Sơn. Nước mưa được thoát dọc trên các trục đường chảy vào hệ thống cống chính hiện hữu nằm trên đường Trần Phú và thoát vào Sông Ba (cửa xả nằm cuối đường Trần Phú);

- Lưu vực 2: khu vực Suối Bạc 1 và Suối Bạc 2. Nước mưa được thu vào rãnh thoát nước ven các trục đường quy hoạch và thoát vào Hồ Suối Bùn;

- Lưu vực 3: khu vực gần Hồ Suối Bùn. Nước mưa được thu vào rãnh thoát nước ven các trục đường quy hoạch và thoát vào Hồ Suối Bùn;

b) Các thông số kỹ thuật:

Các thông số kỹ thuật của tuyến thoát được khống chế như sau:

- Độ dốc thủy lực nhỏ nhất: 0,001 với cống nhánh và 0,004 với cống chính;

- Độ sâu chôn cống: 0,7m;

~~Các tuyến đường có độ dốc dọc bằng 0, thiết kế rãnh rãnh cửa tạo độ dốc rãnh tối thiểu 0,004 để thu nước;~~

c) Chọn kết cấu:

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng ven theo các trục đường. Chỉ tiêu mật độ: 60-80m/ha đất xây dựng đô thị;

- Hệ thống thoát nước mưa mới bao gồm rãnh thoát nước BxH (gồm: 0,8mx0,8m; 1,0mx1,0m; 1,2mx1,2m) chạy dọc ven đường trong khu vực thiết kế, kết hợp với hệ thống cống chôn ngầm khi băng qua đường.

5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: lấy từ điện lưới quốc gia, nhận từ trạm biến áp 35kV (vị trí trên bản vẽ quy hoạch cấp điện). Lưới điện 22 kV hiện có được cải tạo nâng cấp và bố trí đúng với quy trình cung cấp điện;

- Một số tuyến điện trong các khu trung tâm được thiết kế đi ngầm. Lưới điện trong các khu ở, trước mắt được thiết kế đi nổi trên không với mục đích giảm kinh phí đầu tư ban đầu, tương lai sẽ tiến hành thay thế bằng cáp ngầm;

- Các tuyến đường dây trên không phân phối điện 22kV trong thị trấn bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lớn hơn 3m đến các công trình xây dựng;

- Các trạm biến áp 22/0,4kV sử dụng loại trạm xây, đặt tại trung tâm phụ tải điện các khu vực, với bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế 250m, vỏ trạm đảm bảo mỹ quan đô thị. Không đặt phụ tải trong trường học,...

b) Chiều sáng đường:

- Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp Natri (150V-220V) cho đường trong thị trấn, cấp bảo vệ IP54;

- Các đường lộ giới  $\geq 12m$  không có dải phân cách được chiếu sáng bằng cột đèn bố trí một bên. Đường đôi có dải phân cách bố trí cột đèn giữa dải phân cách;

- Trụ đèn, cần đèn, khoảng cách bố trí trụ đèn theo tính toán và phụ thuộc lộ giới đường;

- Không chế các tuyến đèn chiếu sáng đường được thực hiện từ các tủ điều khiển tự động theo chế độ thời gian định sẵn.

6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và nguồn xả:

- Trong giai đoạn đầu nhằm giảm thiểu kinh phí xây dựng hạ tầng trong khu vực thiết kế: chưa đầu tư hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt từ các hộ dân, các công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại và thoát trực tiếp

~~vào đất, riêng nước thải bệnh viện phải xử lý theo tiêu chuẩn áp dụng hiện hành~~  
mới được phép xả thải vào hệ thống thoát nước mưa;

- Có dự kiến đến năm 2025 xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu dân cư phía Bắc, qui mô trạm xử lý nước thải  $Q = 2.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ ;

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được phân loại: rác vô cơ và rác hữu cơ. Rác vô cơ cần thu gom tái chế để giảm tải cho các bãi chôn lấp, rác hữu cơ được đưa đến bãi chôn lấp để xử lý theo quy định vệ sinh;

- Rác thải sinh hoạt từ các khu dân cư và các công trình công cộng, đường phố được thu gom hàng ngày vào những giờ nhất định bằng các xe rác đẩy tay về các điểm tập kết, sau đó đưa lên xe chở rác về khu xử lý chất thải. Trên các trục đường chính đô thị, các quảng trường, vườn hoa, công viên đặt các thùng rác  $2 \times 0,16\text{m}^3$  để thu gom rác;

- Rác thải công nghiệp tập trung đến bãi trung chuyển và đưa về bãi rác tập trung thuộc khu xử lý chất thải vào những thời điểm nhất định;

- Khu xử lý chất thải bố trí tại phía Tây Bắc thị trấn, cách trung tâm thị trấn Củng Sơn 1,5km, khu xử lý cần bố trí hệ thống cây xanh cách ly đúng theo quy trình bãi chôn lấp hợp vệ sinh, bố trí thoát nước mặt hợp lý, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường cho khu vực xung quanh;

- Từ nay đến năm 2015 bãi rác và nghĩa trang thị trấn vẫn bố trí tại vị trí cũ, định hướng sau năm 2015 bãi rác và nghĩa trang được xây mới ở phía Bắc xã Suối Bạc, cách trung tâm thị trấn khoảng 15km. Bãi rác hiện nay trở thành khu cây xanh;

- Tăng cường công tác trồng cây xanh trên đường phố, trong khuôn viên nhà và công trình công cộng. Tiến hành lập quy hoạch, dự án công viên cây xanh tập trung ở Suối Bùn.

7. Thông tin liên lạc:

Nâng cấp bu-ru-đi-ên huy-ệ-n hoàn chỉnh với hệ thống cáp điện thoại phủ khắp khu vực thị trấn và toàn huyện Sơn Hòa dự kiến dung lượng các tổng đài trong thị trấn Củng Sơn là 3.500 số, đảm bảo chỉ tiêu 15 máy/100 dân (2015).

## **IX. GIẢI PHÁP BẢO VỆ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nhân dân nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cảnh quan đô thị, trồng cây xanh đường phố và không xả rác, nước bừa bãi,...

- Tất cả các công trình xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt phải thiết kế theo tiêu chuẩn.

~~Trong quy hoạch xây dựng, hạn chế san lấp mặt bằng, tránh sạt lở đất, chặt phá cây xanh.~~

- Sớm thành lập đội quản lý trật tự vệ sinh đô thị để tăng cường công tác giáo dục, kiểm tra việc bảo vệ môi trường đô thị.

## **X. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ**

### 1. Công trình công cộng:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng công viên cây xanh và giải trí tại khu vực hồ suối Bùn.

- Đầu tư các công trình công cộng phục vụ dân sinh như trạm y tế, trường mẫu giáo, trường tiểu học tại khu vực khu dân cư Suối Bạc 1 Và Suối Bạc 2 và chợ Suối Bạc, bến xe đối ngoại.

### 2. Khu ở:

- Quy hoạch chi tiết khu ở ngả tư Cây Me và phía bắc cầu sông Ba.

- Xây dựng và đầu tư hoàn chỉnh các khu ở Suối Bạc 1, 2, 3, 4.

- Lập các dự án xây dựng đường gom song song quốc lộ 25.

### 3. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đợt đầu (đến năm 2015):

#### a) Giao thông:

- Nâng cấp quốc lộ 25.

- Nâng cấp đường vành đai 24 tháng 3 và đường ĐT646.

- Nâng cấp đường đất mặt cắt ngang 2A-2A.

- Xây dựng mới đường (mặt cắt ngang 4-4).

- Xây dựng mới đường (mặt cắt ngang 4-4).

- Xây dựng mới đường (mặt cắt ngang 6-6).

- Xây dựng mới đường (mặt cắt ngang 7-7).

- Xây dựng mới bến xe đối ngoại thị trấn tại ngã ba đường Trần Phú - quốc lộ 25.

b) Cấp nước: trong giai đoạn đến năm 2005-2015, tiếp tục hoàn chỉnh dự án cấp nước thị trấn đã được phê duyệt, đảm bảo cung cấp nước sạch toàn thị trấn;

c) Thoát nước mưa: trong giai đoạn đầu cần có kế hoạch chỉnh sửa, dọn vệ sinh hệ thống thoát nước mưa hiện hữu để nước tự chảy, xây dựng các tuyến ống tại các khu mới.

## **XI. PHÊ DUYỆT, BAN HÀNH DANH MỤC HỒ SƠ, BẢN VẼ**

TT	Tên hồ sơ	Tỷ lệ
----	-----------	-------

01	Sơ đồ vị trí liên hệ vùng	<del>1/25.000</del>
02	Bản đồ hiện trạng mạng lưới giao thông	1/5.000
03	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	1/5.000
04	Bản đồ đánh giá quỹ đất xây dựng	1/5.000
05	Bản đồ hiện trạng mạng lưới thoát nước mưa	1/5.000
06	Bản đồ hiện trạng mạng lưới cấp nước	1/5.000
07	Bản đồ hiện trạng mạng lưới cấp điện	1/5.000
08	Mặt bằng, mặt đứng, phối cảnh Trung tâm Thương mại	1/100
09	Khai triển tuyến phố khu ở	1/100
10	Bản đồ định hướng phát triển không gian đến năm 2025	1/5.000
11	Bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất đến năm 2025	1/5.000
12	Bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất đến năm 2015	1/5.000
13	Sơ đồ cơ cấu phát triển không gian (Phương án 1,2)	1/5.000
14	Bản đồ mạng lưới cấp điện đến năm 2015	1/5.000
15	Bản đồ mạng lưới cấp điện đến năm 2025	1/5.000
16	Bản đồ mạng lưới cấp nước đến năm 2015	1/5.000
17	Bản đồ mạng lưới cấp nước đến năm 2025	1/5.000
18	Bản đồ mạng lưới thoát nước thải và VSMT đến năm 2015	1/5.000
19	Bản đồ mạng lưới thoát nước thải và VSMT đến năm 2025	1/5.000
20	Bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đến năm 2015	1/5.000
21	Bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đến năm 2025	1/5.000
22	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống đến năm 2025	1/5.000
23	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đến năm 2015	1/5.000
24	Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đến năm 2025	1/5.000
25	Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông đến năm 2015	1/5.000
26	Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông đến năm 2025	1/5.000
27	Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng	

## XII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hòa:

a) Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch này, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai Đồ án này để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết thực hiện;

b) Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hòa tiến hành tổ chức cắm các mốc giới qui hoạch, đưa các thông số kỹ thuật của đồ án ra thực địa và quản lý các mốc giới;

~~c) Chỉ đạo Phòng Công thương của huyện phối hợp với các phòng, ban và địa phương có liên quan căn cứ nội dung đề án và điều lệ quản lý, cần có biện pháp ngăn chặn việc xây dựng trái phép, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng sau này;~~

d) Có kế hoạch tiến hành lập và triển khai các dự án xây dựng theo quy hoạch phân đợt ưu tiên đầu tư.

2. Các cơ quan chức năng chuyên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải; phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hòa trong việc lập kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch và quản lý đất đai theo quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng các dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt.

### 3. Lưu ý:

Đề án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Củng Sơn đến năm 2015 định hướng đến năm 2025 có tính đến khả năng nâng cấp đô thị Củng Sơn lên đô thị loại IV. Vì vậy diện tích được mở rộng thêm một phần đất của xã Suối Bạc. Theo đó, có sự thay đổi địa giới hành chính của thị trấn và xã Suối Bạc, huyện Sơn Hòa hiện nay. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hòa có kế hoạch thực hiện các thủ tục điều chỉnh địa giới hành chính theo quy định.

**Điều 2.** Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Sơn Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Chi**

**PHỤ LỤC**  
**Bảng tổng hợp hệ thống giao thông**  
*(Kèm theo Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2008  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

STT	Tên đường	Lộ trình	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			
				Mặt đường	Via hè	Dải phân cách	Tổng
	<b>Giao thông đối ngoại</b>						
1	Quốc lộ 25	Bắc - Nam	6.330	30	6+6	5+5	52
2	Đường 24 tháng 3	Đông - Tây	7.720	7,5	3,75+3,75		15
3	Đường ĐT646	Bắc - Nam	3.950	14	5+5		24
	<b>Giao thông đô thị</b>						
4	Mặt cắt 2-2		4.300	15	3+3	3	24
5	Mặt cắt 2A-2A		5.320	15	6+6	3	30
6	Mặt cắt 3-3		2.200	12	4,5+4,5		21
7	Mặt cắt 4-4		16.786	7,5	3,75+3,75		15
8	Mặt cắt 5-5		1.600	14	5+5		24
9	Mặt cắt 6-6		1.000	6	3+3		12
10	Mặt cắt 6A-6A		14.000	7.5	4,25+4,25		16
11	Mặt cắt 7-7		800	5,5	3+3		11,5