

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1965/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 23 tháng 11 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1712/2009/QĐ-TTg ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 về việc Quy định từng loại hồ sơ quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên: số 924/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2010 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đông Hòa đến năm 2020; số 52/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2011 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 724/TB-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh Phú Yên “Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Lê Văn Trúc tại cuộc họp triển khai các nội dung liên quan về thành lập thị trấn Hòa Vinh và Hòa Hiệp Trung thuộc huyện Đông Hòa và thị trấn Phú Thứ thuộc huyện Tây Hòa”;

Căn cứ Quyết định số 1964/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 98/TTr-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ đồ án: UBND huyện Đông Hòa.

3. Nội dung quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp: Bao gồm toàn bộ xã Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa và vùng phụ cận gồm: xã Hòa Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Nam, thị trấn Hòa Vinh và các khu vực khác thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên.

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Tổng diện tích khu vực nghiên cứu 1.349,6 ha, bao gồm toàn bộ địa giới xã Hòa Hiệp Trung, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên, có giới hạn cận:

+ Phía Đông giáp biển Đông.

+ Phía Tây giáp xã Hòa Vinh, Hòa Xuân Đông, Hòa Xuân Tây.

+ Phía Nam giáp xã Hòa Hiệp Nam.

+ Phía Bắc giáp xã Hòa Hiệp Bắc.

b) Động lực tính chất vùng quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đông Hòa đến năm 2020; Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên; Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025.

- Trước mắt, nâng cấp đô thị loại V và là thị trấn thuộc huyện Đông Hòa.

- Về lâu dài là trung tâm chuyên ngành về kinh tế công nghiệp, văn hóa, du lịch, dịch vụ và là nội thị đô thị Đông Hòa có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị Đông Hòa.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và công tác chuẩn bị đầu tư từng giai đoạn theo quy hoạch.

c) Quy mô:

- Dự báo quy mô dân số:

Danh mục	Hiện trạng 2010 (người)	Đợt đầu 2010 (người)	Dài hạn 2020 (người)
Dân số toàn đô thị	22.345	26.093	31.594

- Dự báo quy mô sử dụng đất đai:

STT	Nội dung	Đơn vị	Quy mô đất		
			Hiện trạng 2012	Đến năm 2015	Đến năm 2020
	Tổng diện tích đất đến quy hoạch	ha	1.349,61	1.349,61	1.349,61
I	Đất đô thị	ha		250,67	501,65
1	Đất dân dụng	ha		219,23	338,42
-	Đất ở	ha		145,58	268,34
-	Đất CTCC	ha		14,21	19,01
-	Đất cây xanh, TDTT	ha		19,40	25,32
-	Đất giao thông nội thị	ha		40,03	75,75
2	Đất ngoài dân dụng	ha		31,44	156,38
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	ha		0,00	0,00
-	Giao thông đối ngoại	ha		16,46	29,18
-	Đất CTCC ngoài QL đô thị	ha		0,00	0,00
-	Đất công viên, du lịch	ha		0,00	43,75
-	Thủy lợi, CT đầu mối HTKT	ha		0,00	64,81
-	Cây xanh cách ly, phòng hộ	ha		14,98	18,64
II	Đất khác	ha		1.098,94	804,20
-	Đất nông nghiệp	ha	880,84	513,79	297,00
-	Đất chuyên dùng	ha	220,88	64,81	0,00
-	Đất ở nông thôn	ha	188,25	423,84	438,72
-	Đất công nghiệp	ha	26,38	26,38	26,38
-	Đất chưa sử dụng, sông suối	ha	33,26	70,12	42,10

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm	Quy hoạch
-----	----------	-------------	-----	-----------

			2012	2015	2020
1	Mật độ đường chính, khu vực	km/km ²	-	4,5	4,5
2	Tỉ lệ đất giao thông đô thị	% đất XDĐT	-	23	21
3	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngđ	-	100	120
4	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha	-	40	40
5	Rác thải, vệ sinh môi trường	kg/ng/ngày	-	1	1
6	Cấp điện sinh hoạt	kW/người	-	0,1	0,23
7	Cấp điện công nghiệp	kW/ha	-	250	250

- Chỉ tiêu khu nhà ở:

STT	Hạng mục	Diện tích	Tầng cao trung bình	MĐXD (%)
1	Nhà phố, kết hợp thương mại	90-150m ² /hộ	2-3 tầng	30-60
2	Nhà liên kế có sân vườn	150-200m ² /hộ	1-1,5 tầng	20-40
3	Nhà vườn, biệt thự	350-400m ² /hộ	1-1,5 tầng	20-40
4	Công trình công cộng khu nhà ở		2-3 tầng	20-40

e) Quy hoạch sử dụng đất:

- Định hướng các bước phát triển không gian đô thị:

+ Trục hành lang ven biển: Là trục giao thông đối ngoại chính của đô thị theo hướng Bắc Nam, đồng thời đây cũng là trục cảnh quan quan trọng trong tổ chức không gian đô thị. Tập trung phát triển các loại nhà vườn kết hợp dịch vụ du lịch.

+ Trục Quốc lộ 29, trục N26: Đây là trục giao thông chính thị trấn, đồng thời cũng là trục không gian chính thị trấn, gắn kết trung tâm hành chính và các khu chức năng khác của đô thị. Trên trục không gian này, bố trí các công trình công cộng đô thị.

+ Xác định các khu vực không gian quan trọng như khu vực ngã ba, ngã tư, quảng trường chính của đô thị: Bố trí các công trình biểu tượng, tượng đài, kiến trúc nhỏ tại các khu vực này, tạo thành những điểm nhấn trong bố cục không gian quy hoạch kiến trúc toàn tuyến.

- Cơ cấu sử dụng đất - phân khu chức năng:

+ Các công trình công cộng đô thị:

++ Giữ nguyên hiện trạng vị trí các công trình hiện có, 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.

++ Xây mới các công trình văn hóa, giáo dục chiều cao từ 1-3 tầng, không gian lớn, kết hợp các mảng cây xanh cảnh quan tạo ra nhiều không gian hoạt động phong phú.

+ Nhà ở:

++ Tầng cao trung bình 02 tầng trên các tuyến phố chính, nhà ở biệt thự, nhà vườn cao trung bình 1,5 tầng, nhà ở nông thôn cao trung bình 1,5. Khuyến khích xây dựng nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ tại khu trung tâm cao trung bình 02 tầng.

++ Các khu dân cư ở kết hợp dịch vụ du lịch: Chủ yếu phát triển dạng nhà ở vườn, nhà ở mật độ thấp, quy mô 350-400m²/hộ.

++ Các khu ở mới: Bố trí các khu nhà ở liên kế, nhà phố (90-150m²/hộ) dọc các trục đường giao thông chính, các khu nhà ở có vườn (200-250m²/hộ). Gồm 06 khu dân cư như sau:

ST T	Khu dân cư	Tính chất	Diện tích (ha)	Dân số		MĐ XD (%)	Tầng cao TB	Ghi chú
				Hiện trạng	2020			
1	Khu dân cư phục vụ Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1	Hiện hữu, cải tạo, xây dựng mới	221,67		7.500	30-55	2	Trên cơ sở thôn Phú Hiệp 3 và một phần dân cư Phú Hiệp 2
2	Khu dân cư phục vụ Khu công nghiệp Hòa Hiệp 2	Hiện hữu, cải tạo, xây dựng mới	54,16		2.575	30-55	2	Phát triển từ dân cư thôn Phú Thọ 3
3	Khu dân cư ở kết hợp dịch vụ thương mại	Hiện hữu, cải tạo, xây dựng mới	137,07		10.200	30-60	2	Phát triển từ dân cư thôn Phú Hiệp 2
4	Khu dân cư sản xuất nông nghiệp	Hiện hữu, cải tạo, xây dựng mới	75,91		3.014	30-45	1,5	Phát triển từ dân cư thôn Phú Hiệp 1
5	Khu dân cư ở kết hợp dịch vụ du lịch	Cải tạo, xây mới	149,5		5.935	20-30	1,5	Phát triển từ dân cư thôn Phú Thọ 1, Phú Thọ 2
6	Khu tái định cư Làng cá	Hiện hữu, cải tạo, xây dựng mới	53,72		5.372	45-60	2	Phát triển từ dân cư thôn Phú Thọ 3

g) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông:

+ Giao thông đối ngoại:

++ Tuyến hành lang ven biển qua Phú Yên (đường Hùng Vương): Đi qua đô thị hướng Bắc Nam, vừa là hành lang phát triển kinh tế vừa là hành lang an ninh quốc phòng. Đoạn qua đô thị có chiều dài 4.065m. Mặt cắt (5-5), lộ giới 60m: Mặt đường (18mx2) (đường chính 21m có giải phân cách cứng, đường gom 7,5mx2), lề đường 2x6m, giải phân cách 12m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

++ Trục đường Quốc lộ 29: Tổng chiều dài 3.696 m, mặt cắt (2-2), lộ giới 27m: Mặt đường 15m, vỉa hè 2x6m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

++ Trục đường N6: Đường Đông Tây nối tuyến hành lang ven biển, tổng chiều dài 2.309m, mặt cắt (8-8), lộ giới 30m: Mặt đường 10mx2, vỉa hè 2x4m, giải phân cách 2m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

+ Giao thông đô thị:

++ Tổ chức thành nhiều cấp đường dạng ô cờ và đường vành đai.

++ Các đường trục chính liên khu vực (mặt cắt 9 - 9): Lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 2 x 5m, mặt đường bê tông nhựa, đường cấp III.

++ Các đường chính đô thị (mặt cắt 5-5), lộ giới 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè 5mx2.

++ Các đường giao thông chính khu dân cư (mặt cắt 6-6), lộ giới 15,5m, mặt đường 7,5m, vỉa hè 4mx2.

++ Cầu: Xây dựng 02 cây cầu bắc qua sông Bàn Thạch, tại vị trí khớp nối từ trục giao thông chính đường N4-A, N4-C. Mang tính chất là cầu trong đô thị, cầu dài khoảng 250m tính không đảm bảo thuyền bè qua lại dễ dàng.

++ Cảng du lịch Hòa Hiệp Trung: Bố trí 01 bến thuyền, phục vụ vận tải nhẹ đường thủy, chủ yếu du lịch ven biển.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đến năm 2020: Đất giao thông đối ngoại: 4,18 ha; đất giao thông đô thị: 89,96 ha; tỷ lệ đất giao thông: 9,7%; giao thông đối ngoại: 3%; giao thông chính đô thị: 6,7%; tổng chiều dài đường chính: 53,44km; mật độ mạng lưới đường đô thị: 04 km/km².

+ Đường sắt:

++ Tuyến đường sắt thông nhất giữ hướng tuyến như hiện nay song cần nắn chỉnh một đoạn tuyến khoảng 05km, để tạo quỹ đất xây dựng ga mới và khu kho bãi phục vụ Ga hàng hóa.

++ Xây dựng mới ga Hòa Vinh, dự kiến khu đất xây dựng ga và kho bãi phục vụ khoảng 115ha.

- Chuẩn bị kỹ thuật đất đến năm 2020:

+ Quy hoạch nền:

++ Khu dân cư nằm dải đồi cát ven biển có địa hình tương đối cao không chịu ảnh hưởng trực tiếp của triều cường kết hợp sóng trong bão nên chỉ cần san gạt cục bộ.

++ Riêng khu dân cư nông thôn: Năm vùng đất đang trồng lúa, trồng, thấp nên cần phải san đắp nền với cao độ thích hợp, để hạn chế ảnh hưởng bởi mưa lũ trên sông Đà Nông khi mùa mưa đến.

+ Quy hoạch thoát nước mưa: Thị trấn hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa, trong quy hoạch định hướng, nước mưa cho toàn khu xây dựng được chia ra ba lưu vực lớn.

++ Lưu vực nằm phía Đông Quốc lộ 29, nước mưa được tập trung vào các tuyến cống, sau đó chảy vào ra biển.

++ Lưu vực nằm phía Tây Quốc lộ 29 được tập trung 09 cống chính thoát về sông Bàn Thạch.

++ Hệ thống thoát nước mưa là kết hợp giữa cống tròn, cống hộp, mương đập nắp đan hờ, cống được thiết kế nằm trong phân lộ giới đường hoặc phân cây xanh.

- Hệ thống cấp nước:

+ Dự kiến tương lai lấy nước tại nhà máy nước Hòa Vinh và nhà máy cấp nước cho khu vực Khu kinh tế Nam Phú Yên.

+ Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt thị trấn theo Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 33:2006 về cấp nước mạng lưới đường ống và công trình.

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 3.711m³ cho năm 2015 và 8.454m³ cho năm 2020.

+ Từ nhà máy nước mới phía Tây, ống chính dẫn về đô thị bằng 01 ống D400, từ đây chia thành nhiều tuyến D300 - D150 theo các trục giao thông. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực, hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 1,0m-1,2m và cách móng công trình 1,5m.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 20$ l/s cho 01 đám cháy trong 03 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 01 lúc là 01 đám cháy (theo TCVN 2622 - 1995). Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy D100 đặt cách nhau 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các sông gần nhất để chữa cháy...

- Hệ thống cấp điện:

+ Nguồn điện lấy từ lưới điện quốc gia, lưới điện 22kV hiện có được cải tạo nâng cấp theo quy trình cung cấp điện,

+ Một phần các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

+ Các tuyến trung thế khép thành mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế.

+ Lưới 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 đường dây nổi phân phối điện 22kV trong thị trấn bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện 3m mỗi bên (với cáp ngầm 22kV là 1m mỗi bên).

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV sử dụng loại trạm trong nhà hoặc trạm compact, giới hạn việc sử dụng trạm treo hoặc trạm giàn trong đô thị. Các trạm đặt tại trung tâm phụ tải điện các khu vực, với bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤ 250 m, vỏ trạm đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Cho sinh hoạt dân dụng: Lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

++ Đợt đầu đến năm 2015: 400kWh/ng/năm ($\approx 0,2$ kWh/người).

++ Đợt sau đến năm 2025: 1000kWh/ng/năm ($\approx 0,33$ kWh/người).

+ Cho sinh hoạt công cộng và dịch vụ: 30% của điện sinh hoạt dân dụng.

+ Tổng phụ tải điện yêu cầu của thị trấn:

++ Đợt đầu đến 2015: 7.802 kW.

++ Dài hạn đến 2020: 15.744 kW.

+ Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn cao áp Sodium, công suất từ 150W đến 400W, ánh sáng vàng cam, cấp bảo vệ IP54.

+ Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20-TCN95-03 của Bộ Xây dựng.

+ Đối với các đường có bề rộng mặt đường nhỏ hơn hay bằng 12 mét sẽ bố trí trụ đèn chiếu sáng một bên đường.

+ Đối với các đường có bề rộng mặt đường lớn hơn 12 mét sẽ bố trí trụ đèn chiếu sáng hai bên đường.

+ Các tuyến đèn đường được điều khiển đóng mở tự động bằng các rơ le thời gian hay rơ le quang điện.

+ Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường sẽ lấy từ 01 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến thế gần nhất.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Tiêu chuẩn thoát nước = 70-80% lượng nước cấp, được tính toán theo bảng.

+ Tổng lưu lượng nước thải tới năm 2020 là: 6.763 m³/ngày.

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1kg/người/ ngày.

+ Hướng thoát nước: Đối với nước thải sinh hoạt đô thị: Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước thải có đường kính D300mm - D800mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

+ Độ sâu chôn cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đáy cống) là 1,2m. Sử dụng cống BTCT.

+ Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý, nước thải sau khi làm sạch thoát ra phía hạ lưu sông Bàn Thạch hoặc biển.

+ Vệ sinh môi trường: Tất cả các công trình đều phải có bộ tự hoại 03 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào cống.

+ Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép TCVN 6984-2000.

+ Dự báo số lượng rác tới năm 2015: Rác thải ra hàng ngày trung bình 1kg/người, dự kiến tới năm 2020 sẽ có 31,5 tấn rác/ngày, cần phải có 4-6 xe chuyên dùng để vận chuyển rác ra khỏi đô thị trong ngày.

- Chính sách bảo vệ môi trường: Phát triển đô thị bền vững, thân thiện với thiên nhiên, luôn luôn đảm bảo môi trường sinh thái thân thiện an toàn, các giai đoạn tiếp theo phải đầu tư cho công tác điều tra khảo sát, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đầu tư hiệu quả an toàn môi trường.

h) Quy hoạch xây dựng đợt đầu:

- Mục tiêu đầu tư:

+ Cải tạo kết hợp đầu tư xây dựng mới để đáp ứng yêu cầu cấp thiết phát triển đô thị trong giai đoạn đầu.

+ Làm cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng, nhất là các dự án về kết cấu hạ tầng phục vụ cho việc phát triển khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ.

- Quy hoạch sử dụng đất và các chương trình ưu tiên đầu tư:

Quy mô đất đai xây dựng thị trấn đến năm 2015

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2010			Đến năm 2015		
		ha	%	m ² /người	ha	%	m ² /người
	Tổng diện tích đất NCQH	1.349,61			1.349,61		
I	Đất xây dựng đô thị				250,67	100%	260
1	Đất dân dụng				219,23	87%	227
-	Đất ở				145,58	58%	151
-	Đất CTCC đô thị	10,97			14,21	6%	15
-	Đất cây xanh, TDTT	0,85			19,40	8%	20
-	Đất giao thông nội thị	6,80			40,03	16%	41
2	Đất ngoài dân dụng				31,44	13%	33
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	0,00			0,00	0%	0
-	Giao thông đối ngoại	11,05			16,46	7%	17
-	Đất CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật				0,00	0%	0
-	Cây xanh cách ly, cây xanh phòng hộ, sông suối, mặt nước	39,78			14,98	6%	16
II	Đất khác				1098,94		

-	Đất nông nghiệp	880,84			513,79		
-	Đất chuyên dùng	268,91			64,81		
-	Đất ở nông thôn (ở + vườn hiện hữu)	118,80	8,80	58	423,84		258
-	Đất chưa sử dụng, sông suối	3,13			70,12		
-	Đất công nghiệp				26,38		
	Đất công viên du lịch sinh thái				0,00		

- Các công trình kiến trúc, cơ sở kinh tế xã hội: Xây dựng hoàn chỉnh trung tâm hành chính, các công trình công cộng đô thị trong ranh giới giai đoạn 01:

+ Nâng cấp trụ sở UBND và HĐND xã thành UBND và HĐND thị trấn.

+ Xây mới trụ sở Công an (0,6ha).

+ Xây mới Trường Mầm non thị trấn (1,26ha).

+ Mở rộng Bệnh viện Việt Hàn lên 150 giường (3,2ha).

+ Quy hoạch và đầu tư kết cấu hạ tầng khu dân cư 133ha trong ranh giới giai đoạn 01.

+ Cải tạo mở rộng, sửa chữa chợ Hòa Hiệp Trung.

+ Đầu tư mới trung tâm văn hóa, thể dục thể thao thị trấn (5,4ha).

+ Quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện có thôn Phú Hiệp 2.

i) Các bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000.

k) Tổ chức thực hiện quy hoạch:

- UBND huyện Đông Hòa: Phối hợp các ngành liên quan, theo Đồ án được duyệt có trách nhiệm:

+ Lập quy chế quản lý quy hoạch, để quản lý phát triển theo nội dung quy hoạch, trong đó xác lập những yêu cầu về quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật và các dự án đầu tư xây dựng;

+ Tổ chức cắm mốc giới các vị trí định vị, các trục đường phố chính, các ranh giới khu vực xác định quan trọng, đưa các thông số ra thực địa và tổ

chức bảo vệ mốc giới theo Thông tư 15/2010/TT-BXD, ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị;

+ Tổ chức triển khai: Công bố thông tin, tuyên truyền phổ biến, rộng rãi công khai bằng nhiều hình thức đến mọi tổ chức và nhân dân biết, thực hiện;

+ Thực hiện quản lý xây dựng, cung cấp thông tin, thông số liên quan đến đồ án được duyệt cho tổ chức cá nhân có nhu cầu; lập kế hoạch triển khai đồ án quy hoạch tiếp theo, thực hiện đầu tư các dự án; thường xuyên rà soát việc thực hiện đồ án để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.

- Các sở, ban ngành có liên quan: Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn UBND huyện Đông Hòa về các nội dung chuyên môn; định kỳ phối hợp UBND huyện định kỳ rà soát, kiểm tra tính khả thi của đồ án đề báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo; tổ chức thực hiện quản lý xây dựng.

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đông Hòa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Trúc