

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 20/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tây Hòa: số 1040/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 về việc cho phép triển khai thực hiện lập quy hoạch điều chỉnh Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hòa Bình 1 thành Quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa; số 61/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Tây Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa; số 2133/QĐ-UBND ngày 30/06/2023, số 40/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 về điều chỉnh thời gian thực hiện lập quy hoạch điều chỉnh Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hòa Bình 1 thành quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa;

Trên cơ sở Công văn số 944/TB-UBND ngày 06/05/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Đồ án quy hoạch xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa; Trên cơ sở Báo cáo số 203/BC-UBND ngày 25/06/2024 của UBND xã Hòa Bình 1 về việc tiếp thu, giải trình các nội dung góp ý về Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1,

huyện Tây Hòa; Tờ trình số 70/TTr ngày 26/06/2024 của UBND xã Hòa Bình 1 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 73/BC-KT&HT ngày 27/06/2024 về việc thẩm định Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hòa Bình 1.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty CP TVTK&XD Phú Yên.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

4.1. Vị trí: xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

4.2. Phạm vi ranh giới:

Toàn bộ ranh giới hành chính xã Hòa Bình 1, có giới cận như sau:

+ Phía Đông giáp : Xã Hòa Thành, thị xã Đông Hòa.

+ Phía Tây giáp : Thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa.

+ Phía Nam giáp : Xã Hòa Tân Tây, huyện Tây Hòa.

+ Phía Bắc giáp : Xã Hòa An, xã Hòa Thắng, huyện Phú Hòa.

4.3. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 1.290,40ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

5.1. Tính chất: Là xã nông thôn phát triển gắn với phát triển đô thị; phát triển các cực động lực về kinh tế (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ); phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, trải nghiệm cộng đồng; phát triển vùng nguyên liệu nông nghiệp sạch, công nghệ cao (tập trung lúa và hoa màu).

5.2. Mục tiêu

- Khai thác lợi thế về đất đai, thổ nhưỡng để phát triển nông nghiệp để trở thành vùng trọng điểm kinh tế nông nghiệp của huyện.

- Khai thác lợi thế vị trí liền kề thị xã Đông Hòa và thị trấn Phú Thứ, giao thông thuận lợi, nguồn nhân lực dồi dào để phát triển công nghiệp và dịch vụ.

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được duyệt.

- Phân tích đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang xã, đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Làm tiền đề để hoàn thành các tiêu chí về xây dựng xã nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu, khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu, vườn mẫu nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hạ tầng xã.

6. Quy dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

6.1. Dự báo quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2025 : 12.358 người.

- Dự báo đến năm 2030 : 12.700 người.

- Dự báo đến năm 2035 : 13.047 người.

6.2. Dự báo quy mô lao động

- Dự báo đến năm 2025 : 7.414 người.

- Dự báo đến năm 2030 : 7.620 người.

- Dự báo đến năm 2035 : 7.828 người.

6.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2025	Chỉ tiêu quy hoạch giai đoạn 2030 đến 2035
I	Nhu cầu đất xây dựng	m²/người	180-200	180-200
1	Đất các điểm dân cư NT, Trung tâm xã	m ² /người	120-130	120-130
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	5-10	5-10
3	Đất cây xanh tối thiểu	m ² /người	≥ 5	≥ 5
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≤ 55	≤ 55
II	Đất điểm dân cư nông thôn, Trung tâm xã	m²/người	120-130	120-130
1	Đất ở	m ² /người	≥ 25	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	m ² /người	≥ 5	≥ 5
3	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 2	≥ 2
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	≥ 5
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:	100% dân số được cấp nước		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 80	≥ 80
	- Nước công nghiệp	m ³ /ha.ng.đ	20 - 45	20 - 45
	- Nước công cộng dịch vụ, tưới cây, rửa đường	%Qsh	20	20
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	%Qsh	≥ 8	≥ 8
2	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu			
	- Điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	200	200
	- Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	30	30
	- Điện công nghiệp	KW/ha	200	200
	- Kho bãi	KW/ha	50	50
	- Chiếu sáng nông nghiệp	KW/ha	160	160
	- Chiếu sáng đường giao thông	% đường giao thông	≥ 50	≥ 50
	- Chiếu sáng khu vực trung tâm xã	Cấp	D	D
3	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu			
	- Nước thải sinh hoạt	% nước cấp SH	Đạt 80-100	Đạt 80-100
	- Nước thải công nghiệp	% nước cấp CN	100	100

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2025	Chỉ tiêu quy hoạch giai đoạn 2030 đến 2035
4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	1	1
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,3	0,3
	- Nghĩa trang			
	+ Mộ hung táng	m ² /mộ	≤5	≤5
	+ Mộ cát táng	m ² /mộ	≤3	≤3

7. Định hướng không gian khu chức năng phát triển nông nghiệp, công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch

7.1. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

a. Khu vực sản xuất lúa 2 vụ chất lượng cao

- Tái cơ cấu theo hướng duy trì và sử dụng linh hoạt diện tích đất chuyên trồng lúa nước (02 vụ chính), duy trì năng suất, nâng cao thu nhập người trồng lúa và hiệu quả sử dụng đất, tăng sản lượng lúa hàng năm.

- Quy hoạch vùng trồng lúa chất lượng cao khoảng 500ha, du nhập các giống lúa mới, áp dụng công nghệ canh tác tiên bộ cho năng suất và hiệu quả kinh tế cao. Bố trí trên diện tích đất canh tác lúa 2 vụ hiện trạng trên địa bàn xã; khuyến khích tập trung tích tụ ruộng đất, liên kết, hợp tác xây dựng cánh đồng lớn; hoàn thiện cơ sở hạ tầng vùng sản xuất tập trung quy mô lớn như: giao thông, thủy lợi nội đồng, chỉnh trang đồng ruộng, xây dựng hệ thống kho tồn trữ, xay xác lúa gạo.

- Về giống và kỹ thuật, tiếp tục thay đổi cơ cấu giống, sử dụng các giống lúa thuần, lúa lai có năng suất, chất lượng, giá bán cao, giống lúa thích ứng với biến đổi khí hậu của địa phương như chịu hạn, phấn đấu sử dụng giống xác nhận là chủ yếu, giảm lượng giống gieo sạ/ha phù hợp.

- Tiếp tục phát triển thâm canh cây lúa; đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật vào sản xuất như “3 giảm, 3 tăng”, “1 phải, 5 giảm”, bón phân theo nguyên tắc 4 đúng (đúng loại, đúng lúc, đúng liều lượng và đúng cách), phòng trừ sâu bệnh theo hướng VietGAP nhằm tăng thêm năng suất và chất lượng cho cây trồng; đẩy mạnh cơ giới hoá trong các khâu sản xuất, giảm thất thoát sau thu hoạch, sử dụng hiệu quả sản phẩm phụ (rơm, rạ, trấu).

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư liên kết với nông dân với tổ chức đại diện nông dân trong chuỗi sản xuất, chế biến và tiêu thụ lúa hàng hoá.

- Tập trung thực hiện các chính sách hỗ trợ, chính sách về quản lý, sử dụng đất trồng lúa theo các Quy định hiện hành của Chính phủ; Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tỉnh và huyện Tây Hòa.

b. Khu vực chuyên đổi cây trồng: Tái cơ cấu tập trung sản xuất trồng sen, trồng nấm, rau sạch và dược liệu. Ưu tiên áp dụng công nghệ cao trong sản

xuất nhất là sử dụng giống mới có năng suất cao, chất lượng tốt, quy trình sản xuất thâm canh theo quy trình thực hành sản xuất nông nghiệp tốt (VietGAP), mở rộng công nghệ tưới tiết kiệm đảm bảo an toàn thực phẩm. Trồng rau sạch, các loại cây được liệu 100ha, trên diện tích bãi bồi dọc bên bờ tả sông Ba, với mô hình sản xuất theo dạng nông trại, vườn mẫu, cung cấp cho thị trường trong Huyện và Tỉnh. Với mô hình sản xuất theo dạng nông trại, vườn mẫu, cung cấp cho thị trường trong Huyện và Tỉnh.

c. Vườn mẫu nông thôn mới

- Hình thành khu dân cư kết hợp vườn mẫu nông thôn mới tập trung khu vực thôn Phước Mỹ, Phước Nông, Lạc Nghiệp trên diện tích đất trồng cây hằng năm khác với quy mô khoảng 10ha.

- Quy hoạch, làm hàng rào xanh, chọn giống cây thích hợp với thổ nhưỡng, ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất (hệ thống tưới tiết kiệm, chế phẩm sinh học, sản xuất nông nghiệp hữu cơ).

7.2. Khu vực cho các hoạt động dịch vụ thương mại

a. Dịch vụ thương mại

- Trong tương lai, với vị trí nằm phía Đông khu vực đồng bằng của huyện Tây Hòa, kết nối thuận lợi với các xã lân cận, đặc biệt nằm sát thị trấn Phú Thứ sẽ tạo cơ hội cho Hòa Bình 1 trở thành điểm trung chuyển, phân phối hàng hóa (đặc biệt là Nông lâm sản) giữa các thành phần kinh tế. Nhu cầu cung cấp nguyên liệu đầu vào cho các cụm sản xuất và nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm nông lâm sản sẽ tạo ra luồng vận chuyển thường xuyên, liên tục với khối lượng lớn. Ngoài ra, nhu cầu thu gom nguyên liệu từ các xã lân cận, vận chuyển lên các đầu mối vùng miền núi (nội tỉnh) và cao nguyên (liên tỉnh) cũng tăng cao.

- Phát triển kết cấu hạ tầng thương mại đồng bộ, hài hòa giữa thương mại truyền thống và hiện đại, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội tỉnh trong từng giai đoạn, nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu trao đổi mua bán phục vụ sản xuất, kinh doanh và đời sống hàng ngày của doanh nghiệp và người dân. Phát triển kết cấu hạ tầng thương mại từng bước theo hướng hiệu quả, văn minh, hiện đại.

- Hạ tầng thương mại truyền thống (chợ, cửa hàng tạp hóa): Giữ nguyên vị trí, từng bước đầu tư có chiều sâu mở rộng chợ Hòa Bình về phía Nam để phục vụ nhu cầu mua sắm của nhân dân trong khu vực. Chuyển đổi dần các cửa hàng tạp hóa truyền thống sang các mô hình kinh doanh hiện đại như cửa hàng tiện lợi, chuỗi cửa hàng.

b. Dịch vụ du lịch

- Phát triển dịch vụ du lịch trên địa bàn xã Hòa Bình 1 dựa trên các lợi thế về cảnh quan gắn kết với làng nghề và cảnh quan sinh thái hình thành điểm kinh doanh sản xuất làng nghề kết hợp với các dịch vụ vui chơi, ăn uống, nghỉ ngơi; Khuyến khích phát triển du lịch của xã phù hợp với định hướng phát triển du lịch của Tỉnh tại quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 19/01/2012; phù hợp với định hướng phát triển không gian du lịch của huyện Tây Hòa trong đồ án quy hoạch vùng huyện được tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 18/10/2018.

- Khuyến khích hình thành tổ hợp thương mại dịch vụ, các dịch vụ khách sạn, nhà hàng, vui chơi giải trí, khu du lịch Homestay tại khu vực có cảnh quang

đẹp như Bầu Nhám tại thôn Lạc Nghiệp.

- Nâng cao chất lượng hệ thống cơ sở lưu trú du lịch, khu nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ trên địa bàn xã nói riêng và huyện Tây Hòa nói chung. Hình thành cơ bản cơ sở hạ tầng giao thông và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch tại địa phương gắn với việc phục vụ khách tốt nhất, để từng bước hình thành những điểm du lịch văn minh, lịch sự, an toàn; sản phẩm du lịch đặc trưng, độc đáo, mang đậm bản sắc của địa phương.

- Về văn hóa xã hội và môi trường: Phát triển du lịch góp phần nâng cao dân trí, bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan, và môi trường khu vực.

8. Định hướng tổ chức mạng lưới và các không gian chức năng xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn

8.1. Định hướng tổ chức mạng lưới các điểm dân cư nông thôn

a. Tổ chức mạng lưới điểm dân cư

- Nâng cao chất lượng hệ thống cơ sở lưu trú du lịch, khu nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ trên địa bàn xã nói riêng và huyện Tây Hòa nói chung. Hình thành cơ bản cơ sở hạ tầng giao thông và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch tại địa phương gắn với việc phục vụ khách tốt nhất, để từng bước hình thành những điểm du lịch văn minh, lịch sự, an toàn; sản phẩm du lịch đặc trưng, độc đáo, mang đậm bản sắc của địa phương.

- Về văn hóa xã hội và môi trường: Phát triển du lịch góp phần nâng cao dân trí, bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan, di tích lịch sử và môi trường khu vực.

b. Tổ chức không gian thôn xóm và nhà ở

- Các điểm dân cư tập trung hiện trạng:

+ Loại nhà ở thứ 01: Loại nhà ở có vườn; Diện tích trung bình 250 - 500m²/hộ. Mật độ xây dựng ≤ 60% tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Loại nhà ở thứ 02: Loại kết hợp sản xuất. Chỉ gồm 01 nhà chính và hệ thống sân bao quanh. Mật độ xây dựng ≤ 60% tầng cao tối đa 3 tầng, diện tích từ 120 - 180m².

+ Loại nhà ở thứ 03: Loại kết hợp kinh doanh dịch vụ. Mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao tối đa 3 tầng, diện tích từ 120 - 250m².

- Các khu dân cư mới và khu tái định cư:

+ Hộ thuần nông có kết hợp đất vườn sản xuất. Định hướng trung bình 375m²/hộ.

+ Hộ thuần nông không kết hợp canh tác. Định hướng trung bình 150m²/hộ.

+ Hộ kinh doanh thương mại, dịch vụ, hành chính sự nghiệp. Định hướng trung bình 150m²/hộ.

8.2. Hệ thống khu trung tâm xã

- Trung tâm hành chính xã: đã xây dựng hoàn chỉnh diện tích đất 7.720,5m² đảm bảo diện tích hoạt động .

- Quy hoạch đất xây dựng Nhà làm việc Công An xã với quy mô diện tích đất 0,11ha hiện trạng xây dựng bên cạnh UBND Xã, bên trong khu đất của UBND xã.

- Trung tâm văn hóa TDTT xã: Đã xây dựng diện tích 8.208 m², với các

hạng mục công trình:

- + Nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng xã;
- + Khu thể dục thể thao
- Cây xanh:
 - + Cây xanh tập trung: Công viên theo số liệu rà soát hiện trạng, quỹ đất dành cho cây xanh công cộng phục vụ nhân dân chưa có. Để đảm bảo năng lực phục vụ theo quy định hiện hành, quy mô đất dành cho cây xanh đến năm 2035 với diện tích 11.000,0m². Vị trí tại Trung tâm xã Hòa Bình 1.
 - Giáo dục – Đào tạo:
 - + Trường cấp 1: Hiện tại có diện tích hoạt động: 7.850m². Dự kiến quy hoạch mở rộng 1,1ha đảm bảo quy mô phục vụ giáo dục đến năm 2030.
 - + Trường cấp 2: Hiện tại đáp ứng diện tích hoạt động: 111.664m². Đảm bảo quy mô đến năm 2030.
 - + Trường mầm non: Diện tích đất dành cho các trường mầm non giữ nguyên theo hiện trạng diện tích 8.569m².
 - Y tế: Hiện tại trạm y tế xã đang hoạt động diện tích 2.562m² đảm bảo quy mô đến năm 2030.
 - Chợ: Hiện tại Chợ xã đang hoạt động rất chật hẹp diện tích 3.382m² không thể mở rộng được nên có định hướng di dời sang hướng nam với diện tích khoảng: 6.000m².
 - Điểm bưu chính văn hóa xã: Hiện tại có diện tích 214,80m², đảm bảo hoạt động đến năm 2030.
 - Đất ở: Được bố trí thành nhiều nhóm ở bao gồm các nhóm ở hiện trạng chỉnh trang và các nhóm ở mới đáp ứng nhu cầu ở cho công đồng dân cư trên địa bàn. Với diện tích khoảng 21,5ha, trong đó bao gồm đất nhà ở, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh công cộng.

9. Quy hoạch sử dụng đất: Chi tiết như thuyết minh đính kèm theo.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

10.1. Quy hoạch giao thông: Chi tiết như thuyết minh đính kèm theo.

10.2. Quy hoạch kỹ thuật đất xây dựng

a. San nền

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp, đảm bảo các yếu tố kỹ thuật, kinh tế, thẩm mỹ.
- Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng. Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây sỏi mòn, rửa trôi đất.
- Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng. Phải bảo đảm an toàn cho các điểm dân cư, tần suất chống lũ phù hợp với khu vực xây dựng (tuân thủ QCVN 01:2021/BXD).

b. Thoát nước mưa

Thoát nước tự chảy, chia thành 2 lưu vực chính, toàn bộ các lưu vực này thoát ra mương, suối gần nhất và sông Ba.

- Lưu vực 1: Khu trung tâm xã, gồm các khu vực khu dân cư hiện trạng bố trí dọc các trục đường D2, D4, D6, D8, D10; thu gom lưu lượng nước của các

khu dân cư hiện trạng, khu đất ở mới, công trình công cộng, dịch vụ; Toàn bộ các lưu vực này thoát nước xuống mương suối gần nhất rồi dẫn về sông Ba.

- Lưu vực 2: Khu vực phía nam ĐT645, gồm khu dân cư bố trí dọc 2 bên đường ĐH73, ĐH71 và toàn bộ khu đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại thôn Nông Nghiệp; Toàn bộ lưu vực này thoát nước về mương dân nước ra sông Ba.

10.3. Quy hoạch cấp điện

a. Phương án cấp điện

- Nguồn điện trung áp 22kV cấp cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường dây 22KV khu vực lân cận.

- Nguồn điện hạ áp 0.4kV cấp điện sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng khu quy hoạch từ các trạm biến áp hiện trạng. Các trạm biến áp quy hoạch sẽ được đầu tư theo từng giai đoạn phát triển với công suất phù hợp.

b. Phương pháp đi dây

- Đường dây hạ áp bố trí gần chỉ giới đường đỏ và cách chỉ giới đường đỏ 0,5m. Cấp hạ áp đi ngầm sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa PVC chôn dưới vỉa hè hoặc lề đường.

- Đường dây chiếu sáng:

+ Trụ đèn chiếu sáng bố trí ở giữa giải phân cách cố định hoặc một bên đường hoặc 2 bên đường và khoảng cách bố trí trụ đèn phụ thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cáp dây chiếu sáng đi ngầm và được luồn trong ống nhựa PVC. Dự kiến sử dụng đèn đường bóng led 150W.

+ Trụ chiếu sáng thiết kế trụ thép mạ kẽm nhúng nóng. Khoảng cách giữa các trụ chiếu sáng <50m.

+ Nguồn điện chiếu sáng lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập.

+ Đường cấp cấp điện từ sau công tơ (tủ phân phối điện) đến các hạng mục sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết và phụ thuộc vào thiết kế điện cụ thể bên trong từng công trình.

c. Trạm biến áp

- Theo số liệu tính toán phụ tải phục vụ cấp điện cho toàn khu quy hoạch đến năm 2035 với tổng công suất phụ tải 5.825kVA.

- Hiện tại cấp điện cho toàn xã từ 21 trạm biến áp có tổng công suất 3.840kVA. Như vậy, dự kiến đến năm 2035 cần xây dựng bổ sung thêm trạm biến áp với tổng công suất dự kiến bổ sung thêm 5 trạm biến áp, công suất 400kVA có tổng công suất 5 trạm 1.985kVA.

10.4. Quy hoạch cấp nước

a. Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được cấp từ Nhà máy nước Tây Hòa.

b. Thiết kế mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D63, D100, D150 đi dọc theo các tuyến đường. Hệ thống cấp nước được xây dựng cách mặt đất -0,5 ÷ -1m. Tất cả các vị trí ống qua đường thì độ sâu chôn công tính đến đạ ống tối thiểu là 0,7m, ống cấp nước được lồng vào cống BTLT D300 để đảm bảo chịu tải trọng.

c. Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 15$ l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 2 đám cháy TCVN 2622– 1995.

10.5. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

a. Thu gom và xử lý nước thải: Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng, đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải của khu vực.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5-6 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống quá lớn đặt trạm bơm chuyển tiếp.

- Hệ thống đường cống thoát nước dùng cống HDPE đường kính D300 độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến. Từng bước xây dựng hệ thống thoát nước, thu gom tập trung về trạm XLNT của toàn Xã

- Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra, tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.

b. Chất thải rắn (CTR)

- CTR vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh được định kì thu gom.

- CTR hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ) được thu gom hàng ngày.

- CTR công nghiệp: Cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm. CTR nguy hại thu gom và xử lý riêng; CTR thông thường chuyển đi cùng CTR sinh hoạt của thị trấn về khu xử lý tập trung theo quy hoạch huyện.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

c. Nghĩa trang

- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, mở rộng diện tích đối với những nghĩa trang đang hoạt động, cho chôn cất và lấp đầy nghĩa trang hiện trạng và đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong khu dân cư. 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 của Xã.

- Hình thức táng chủ yếu là địa táng, phục vụ chủ yếu nhu cầu nhân dân trong địa bàn xã.

10.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống này phải đồng bộ với hệ thống toàn tỉnh cũng như hệ thống vùng duyên hải Miền Trung.

- Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng đồng bộ theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN). Khu vực nào còn công nghệ cũ dần chuyển đổi sang công nghệ mới theo từng giai đoạn.

10.7. Hạ tầng phục vụ sản xuất: Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm: 11,6Km gồm 16 tuyến cứng hoá 100%, cứng hoá: 5,070Km. Năm 2030 đạt 100% bê tông hóa.

11. Các nội dung khác: Theo thuyết minh Đồ án Quy hoạch chung xã Hòa Bình 1 (gửi kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chung của xã được phê duyệt, Chủ tịch UBND xã Hòa Bình 1, huyện Tây Hòa có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

- Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo Đồ án quy hoạch được duyệt, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

- Quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng theo chức năng quyền hạn phối hợp với các cơ quan chức năng chuyên môn liên quan để quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Hòa Bình 1 theo chức năng, quyền hạn phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn liên quan để quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt, thực hiện cập nhật quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ tịch UBND xã Hòa Bình 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Phú Yên;
- Sở Xây dựng Phú Yên;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Ban Thường trực UBMTTQVN huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TNMT, TC-KH, NN&PTNT, VH&TT, LĐT&XH, GD&ĐT huyện;
- UBND xã Hòa Bình 1;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Ne