

MỤC LỤC

CHƯƠNG I	1
QUY ĐỊNH CHUNG	1
Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng	1
Điều 2. Mục tiêu, tính chất Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú	1
1. Mục tiêu.....	1
2. Tính chất.....	1
Điều 3: Các đối tượng áp dụng và thực hiện	2
Điều 4. Các quy định cụ thể	2
1.Phạm vi lập quy hoạch	2
2. Loại hình lập quy hoạch	2
3. Quy mô đất đai	2
4. Quy mô dân số.....	2
5. Các chỉ tiêu đất xây dựng	3
6. Quy hoạch sử dụng đất.....	6
7. Quy định chung về kiểm soát phát triển các khu chức năng	8
8. Quy định về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội.....	9
9. Quy định về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.....	13
CHƯƠNG II	21
QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI KHU VỰC PHÁT TRIỂN MỚI VÀ KHU VỰC DÂN CƯ CẢI TẠO CHỈNH TRANG	21
Điều 5. Giải pháp thiết kế đô thị trong không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị	21
Điều 6. Các quy định về thiết kế đô thị	21
1. Vị trí và chỉ giới đường đỏ các trục đường chính.....	21
2. Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu đối với các công trình xây dựng mới (trong khu công trình công cộng, khu ở xây dựng mới...) dọc các trục đường chính	22
3. Khoảng lùi XD công trình tối thiểu đối với các công trình hiện hữu cải tạo hoặc công trình xây dựng mới trong đất ở hiện trạng dọc các trục đường chính.....	22
4. Quy định thiết kế kiến trúc các công trình	23

5. Khoảng lùi xây dựng và khoảng cách giữa các dãy nhà.....	24
6. Hình khối công trình kiến trúc – vật liệu XD – màu sắc trang trí mặt tiền	25
CHƯƠNG III.....	26
TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	26
Điều 7. Kế hoạch tổ chức thực hiện.....	26
1. Khen thưởng.....	26
2. Xử lý vi phạm.....	26
3. Trách nhiệm của chính quyền và các đơn vị liên quan.....	26
Điều 8. Điều khoản thi hành.....	28
1.Hiệu lực thi hành.....	28
2.Tổ chức thực hiện.....	28

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5.000 THỊ TRẤN TÂN PHÚ, HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2030

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý, phát triển, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu vực đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số số 4378/ QĐ-UBND ngày 18/11/2020;

- Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia hoạt động quản lý quy hoạch xây dựng trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy hoạch này;

- Ngoài những quy định này, việc quản lý quy hoạch xây dựng còn phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật Nhà nước có liên quan;

- Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng triển khai lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, quy hoạch cho địa phương, quy hoạch các khu chức năng của thị trấn Tân Phú.

Điều 2. Mục tiêu, tính chất Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Phú

1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai và huyện Tân Phú, tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của huyện và thị trấn một cách bền vững.

- Xây dựng thị trấn Tân Phú thành một đô thị hiện đại có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV đến năm 2030.

- Làm cơ sở để đầu tư các dự án phát triển kinh tế xã hội phù hợp theo các giai đoạn phát triển.

- Làm cơ sở để hướng dẫn các ngành trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đô thị phù hợp theo các giai đoạn

2. Tính chất

- Là Đô thị loại IV, trung tâm vùng kinh tế sinh thái phía Bắc Tỉnh Đồng Nai;

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học – kỹ thuật của huyện Tân Phú;

- Là trung tâm thương mại – dịch vụ vùng kinh tế sinh thái Phía Bắc;

- Là cửa ngõ giao thương với vùng Tây Nguyên và Nam Trung Bộ.

Điều 3: Các đối tượng áp dụng và thực hiện

- UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thực hiện quyền quản lý nhà nước về xây dựng thị trấn Tân Phú dưới sự chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai và hướng dẫn nghiệp vụ của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

- Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Tân Phú giúp UBND Huyện Tân Phú thực hiện nhiệm vụ trên theo chức năng và quyền hạn được giao.

Điều 4. Các quy định cụ thể

1. Phạm vi lập quy hoạch

Lập điều chỉnh quy hoạch trong phạm vi ranh giới toàn thị trấn Tân Phú, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây và Tây Bắc : Giáp với xã Phú Lộc.
- Phía Đông Nam : Giáp với xã Trà Cỏ.
- Phía Đông Bắc : Giáp xã Phú Xuân, Phú Thanh.
- Phía Tây Nam : Giáp huyện Định Quán.

2. Loại hình lập quy hoạch

- Tên gọi: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Giai đoạn lập quy hoạch: Đến năm 2030.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000

3. Quy mô đất đai

- Diện tích nghiên cứu và thể hiện quy hoạch khoảng 809,63 ha.
- Diện tích lập quy hoạch :
 - + Diện tích lập quy hoạch giai đoạn 2020 – 2025: 444 ÷ 555ha.
 - + Diện tích lập quy hoạch giai đoạn 2025 – 2030: 600 ÷ 750ha.

4. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng năm 2018 (theo Niên giám thống kê Huyện Tân Phú 2018 cung cấp) : 24.496 dân

- Thị trấn Tân Phú đang trong quá trình phát triển nhanh và dân số theo xu hướng tăng nhanh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của thị trấn Tân Phú; Khu công nghiệp đang trong quá trình hoạt động ổn định và mở rộng sản xuất; Các dịch vụ phục vụ dân cư và công nhân khu công nghiệp phát triển mạnh; Ngoài ra, định hướng quy hoạch vùng của tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 thị trấn Tân Phú sẽ là Đô thị loại IV. Đây là những lý do thị trấn Tân Phú thu hút một lượng lớn dân cư về đây định cư.

- Quy mô dân số được tính toán theo công thức dự báo dân số tại thời điểm quy hoạch:

$$N_t = N_o * \left[1 + (T_{tn} + T_{ch}) \right]^t$$

Trong đó: N_t : Dân số năm dự báo

- No : Dân số năm hiện trạng 2018: Khoảng 24.496 người.
 Ttn : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 0,97% (Niên giám 2018)
 Tch : Tỷ lệ tăng dân số cơ học: 5,15%
 t : Số năm trong giai đoạn dự báo

Dân số dự báo: $N_{2025} = 24.496.(1+0,0097+0,0515)^7 = 37.126$ người.

$N_{2030} = 24.496.(1+0,0097+0,0515)^{12} = 49.965$ người.

Do vậy dự báo:

- + Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2020 – 2025: 37.000 người.
- + Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2025 – 2030: 50.000 người.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế xã hội hiện tại và trong tương lai trên địa bàn thị trấn Tân Phú và công nghiệp trong khu vực hứa hẹn sẽ có những bước phát triển mạnh mẽ hơn, dự báo sẽ có sự gia tăng dân số cơ học đáng kể.

Như vậy dự báo về dân số theo tỷ lệ tăng trung bình hằng năm trong các giai đoạn quy hoạch phù hợp với khả năng dung nạp của quỹ đất phát triển xã và tình hình phát triển kinh tế xã hội và dân cư trong thị trấn Tân Phú.

Dự kiến cơ cấu lao động chiếm khoảng 50 ÷ 60 % số dân, khoảng 25.000 ÷ 30.000 người, trong đó:

- Nông lâm nghiệp : 5.000 ÷ 6.000 người (20%);
- Công nghiệp : 12.500 ÷ 15.000 người (50%);
- Dịch vụ : 6.250 ÷ 7.500 người (25%).

5. Các chỉ tiêu đất xây dựng

*Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị : 120 ÷ 150 m²/người
- Chỉ tiêu đất dân dụng : 61 ÷ 78 m²/người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất ở đô thị : 41 ÷ 50 m²/người;
- Chỉ tiêu đất công trình công cộng : 3 ÷ ≥ 4 m²/người;
- Chỉ tiêu đất cây xanh : 5 ÷ ≥ 7 m²/người;
- Chỉ tiêu đất giao thông : 12 ÷ ≥ 17 m²/người.

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Áp dụng các chỉ tiêu của hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại IV.

Bảng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm tính	
			2020-2025	2025-2030
1	Giao thông:			
	Đường chính đô thị - Mật độ (tính đến đường có lộ giới $\geq 11.5m$)	km/km ²	≥ 6	≥ 8
	- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị	%	≥ 12	≥ 16
	- Diện tích đất giao thông/dân số nội thị - Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	m ² /ng %	≥ 7 ≥ 3	≥ 9 ≥ 5
2	Cấp nước:			
	Tiêu chuẩn cấp nước đô thị - Tỷ lệ cấp nước - Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	L/người/ngày % m ³ /ha	120 100 35	120 100 35
3	Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang:			
	- Tiêu chuẩn nước thải dân dụng - Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp/ nước cấp - Thu gom chất thải rắn + Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh + Tỷ lệ thu gom CTR công nghiệp	% cấp nước m ³ /ha kg/người/ngà y %	80% 80% 1,0 ≥ 90 2tấn/ha/ 70% diện tích	80% 80% 1,0 100 100
4	Cấp điện:			
	- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng cho đô thị - Tiêu chuẩn cấp điện Công cộng và dịch vụ	KW/ng/năm KW/ha	1.000 30% dân dụng	1.000 30% dân dụng
	- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp		160-350	160-350

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (áp dụng tiêu chuẩn đô thị loại IV)

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mầm non	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
d. Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m ² /trạm	500
b. Trung tâm y tế huyện	Đô thị	giường/1000người	4	m ² /giườngbệnh	100
3. Thể dục thể thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
d. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
e. Cung văn hoá	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
5. Chợ					
	Đơn vị ở	công trình/đơn vị	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị	ở			0,8

6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Kí Hiệu	ĐA ĐC TT QHC 1/5000 TT Tân Phú đến năm 2030			
			Giai đoạn 2020-2025		Giai đoạn 2025-2030	
			Diện tích	Tỉ Lệ	Diện tích	Tỉ Lệ
			(ha)		(ha)	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		450,35		629,91	
I	Đất Dân Dụng		283,65	100	377,70	100
1	Đất Đơn vị ở Đô thị	DO	184,87	65,18	247,81	65,60
1.1	Đất ở hiện trạng	HT	93,82	33,08	93,82	24,84
1.2	Đất ở quy hoạch ngắn hạn	DONH	91,05	32,10	91,05	24,11
1.3	Đất ở quy hoạch dài hạn	DODH	-	-	62,94	16,66
2	Đất dịch vụ công cộng đô thị	CTCC	13,73	4,84	16,27	4,30
2.1	Đất hành chính công cộng	HCCC	1,31	0,46	1,49	0,39
2.2	Đất y tế	YT-2	0,14	0,05	2,50	0,66
2.3	Đất giáo dục	GD	12,28	4,33	12,28	3,25
	Trường Mầm Non		3,81	1,34	3,81	1,01
	Trường tiểu học		4,35	1,53	4,35	1,15
	Trường cấp 2		4,12	1,45	4,12	1,09
3	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	21,18	7,47	25,59	6,78
3.1	Cây xanh trong đơn vị ở	CXDVO	16,14	5,69	20,55	5,43
3.2	Cây xanh đường phố	CXĐP	3,01	1,06	3,01	0,80
3.3	Cây xanh chuyên dụng - Cây xanh cách ly	CXCL	2,03	0,72	2,03	0,54
4	Đất Dịch vụ Thương mại	DVTM	0,51	0,18	0,51	0,14
5	Đất giao thông đối nội	GT	63,36	22,33	87,52	23,17

II	Đất ngoài dân dụng		119,01		128,12	
1	Đất dịch vụ công cộng cấp Huyện	CCCH	19,89		19,89	
1.1	Đất cơ quan hành chính	DCQ	10,36		10,36	
1.2	Đất y tế cấp huyện	YT-1	3,41		3,41	
1.3	Đất giáo dục cấp huyện	GDCH	6,12		6,12	
2	Đất cây xanh - mặt nước cấp huyện	CX-MN	16,45		23,99	
	Công viên tượng đài	CX	0,59		0,59	
	Khu trung tâm văn hóa - TDTT	CX-TDTT	7,36		7,36	
	Cây xanh chuyên dụng - CXCL Khu CN	CXCL-1	8,50		16,04	
3	Đất Dịch vụ Thương mại	DVTM	4,23		5,80	
3.1	Chợ huyện	DVTM - 1	1,52		1,52	
3.2	Trung tâm Thương mại	TTTM	2,49		4,06	
3.3	Trạm xăng dầu	TX	0,22		0,22	
4	Đất tôn giáo	TG	2,14		2,14	
5	Đất an ninh quốc phòng	ANQP	3,90		3,90	
6	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật	DMHT	1,32		1,32	
7	Đất Khu công nghiệp Tân Phú	CN	54,16		54,16	
8	Đất giao thông đối ngoại	GTDN	16,92		16,92	
III	Đất khác		47,69		124,09	
	Đất dự trữ phát triển	DDT	47,69		124,09	
A'	ĐẤT QUY HOẠCH GIAI ĐOẠN 2025 -2030		179,56		-	
B	ĐẤT NGOÀI RANH QUY HOẠCH		179,72		179,72	
1	Đất ở		8,94		8,94	

	Đất đơn vị ở hiện trạng		8,94		8,94
2	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp		0,12		0,12
3	Đất giao thông		10,71		10,71
4	Đất nông nghiệp		159,95		159,95
4.1	Đất trồng cây lâu năm - cây công nghiệp		67,99		67,99
4.2	Đất rừng		91,96		91,96
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			809,63		809,63

7. Quy định chung về kiểm soát phát triển các khu chức năng

7.1. Cơ cấu phân khu chức năng

Xây dựng thị trấn Tân Phú thành một đô thị hiện đại có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ và đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV vào năm 2030.

Với diện tích tự nhiên lớn, thị trấn Tân Phú hình thành các khu vực như sau:

- Khu vực phát triển đô thị:

+ Khu vực phát triển dân cư : Được giới hạn từ ranh phía Bắc và Tây Bắc thị trấn đến đường Quốc lộ 20 và một phần ranh giáp Xã Trà Cỏ; Trên cơ sở các trục giao thông chính, hình thành 4 đơn vị ở và các trung tâm chức năng.

+ Khu vực công trình dịch vụ công cộng đô thị: Gồm các khu công cộng, cơ quan hành chính dọc theo trục đường Quốc lộ 20 và các tuyến đường trung tâm, các khu công viên....

- Khu công nghiệp Tân Phú.

• **Khu vực phát triển đô thị gồm:**

- + Trung tâm cơ quan, hành chính;
- + Trung tâm dịch vụ công cộng đô thị;
- + Trung tâm văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao ;
- + Trung tâm y tế;
- + Công viên cây xanh trung tâm;
- + Trung tâm thương mại, chợ;
- + Các đơn vị ở

• **Khu vực phát triển công nghiệp :**

Đây là động lực phát triển chính của thị trấn Tân Phú. Về cơ bản khu công nghiệp Tân Phú đã được xây dựng hoàn chỉnh hạn chế tối đa các tác động đến dân cư sinh sống trong khu vực.

7.2. Các trục không gian chính

a.Cấu trúc lưu thông

- Trục ngang gồm:
 - + Đường Quốc lộ 20 hiện hữu, tạo dựng trục cảnh quan đẹp cho khu vực.
 - + Đường Nguyễn Tri Phương: Trục đường chính của thị trấn Tân Phú.
- Trục dọc gồm:
 - + Đường Nguyễn Văn Linh được định hướng là đường tỉnh mới thay thế đường tỉnh ĐT 774B hiện hữu.
 - + Đường Nguyễn Văn Cừ : Trục cảnh quan của thị trấn Tân Phú.

b.Cấu trúc các vùng phát triển

Với diện tích tự nhiên lớn, thị trấn Tân Phú hình thành 2 khu vực như sau:

- Khu vực phát triển dân cư: Theo ranh quy hoạch khoảng 629,91 ha. Được giới hạn từ ranh phía Bắc và Tây Bắc thị trấn đến đường Quốc lộ 20 và một phần ranh giáp xã Trà Cổ; Trên cơ sở các trục giao thông chính, hình thành 4 đơn vị ở và các trung tâm chức năng chính.

- Khu vực công trình công cộng: Gồm các khu công cộng, cơ quan hành chính dọc theo trục đường Quốc lộ 20 và các tuyến đường trung tâm.

- Khu vực phát triển công nghiệp: bao gồm toàn bộ khu công nghiệp Tân Phú đã được đầu tư và định hướng mở rộng khu công nghiệp lên phía Bắc tiếp giáp khu công nghiệp Tân Phú, nhằm đáp ứng nhu cầu việc làm và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thị trấn Tân Phú.

c.Cấu trúc cảnh quan

- Tuyến cảnh quan chính thị trấn Tân Phú :

+ Đường Trịnh Hoài Đức, đường Nguyễn Tất Thành tập trung các công trình công cộng cơ quan hành chính, văn hóa, y tế và khu công viên tượng đài với hình khối kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho thị trấn;

+ Đường Nguyễn Văn Cừ - Trục cảnh quan mới liên kết Quốc lộ 20: Điểm nhấn trục cảnh quan là khu công viên cây xanh trung tâm liên kết với các công trình công cộng như trường học và các công trình y tế đến Quốc lộ 20.

+ Đường Nguyễn Tri Phương: Vừa là đường chính vừa là đường liên khu vực kết nối khu dân cư phía Đông với khu dân cư phía Tây và khu công nghiệp.

- Các mảng xanh tập trung bao gồm: Khu công viên trung tâm, các công viên cây xanh TĐTT, và cây xanh đơn vị ở.

- Khu công nghiệp được bố trí phía Tây dự án có khoảng cây xanh cách ly đảm bảo không ảnh hưởng đến khu dân cư.

8. Quy định về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội

8.1. Định hướng quy hoạch khu ở

- Khu ở hiện hữu: Quy hoạch cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, kiểm soát về mật độ và tầng cao xây dựng, bổ sung thêm các chức năng công cộng và hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát quy hoạch và kiến trúc đối với nhà ở dân tự xây.

- Khu ở mới: Phát triển các khu dân cư, dịch vụ - thương mại có chất lượng cao, kiến trúc hiện đại tại khu vực phía Tây và phía Đông Bắc thị trấn.

Định hướng phát triển các khu dân cư phù hợp với yêu cầu định hướng phát triển lên đô thị loại IV, phù hợp với địa bàn và yêu cầu sản xuất, quá trình chuyển đổi cơ cấu lao động từ nông lâm nghiệp sang công nghiệp - TTCN, thương mại dịch vụ. Khu vực nội thị hình thành 4 đơn vị ở

*** Các đơn vị ở :**

Áp dụng các chỉ tiêu của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của quy định về quy hoạch sử dụng đất đơn vị ở theo QCVN 01: 2008/BXD của quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng

Chỉ tiêu sử dụng đất :

- Chỉ tiêu sử dụng đất ở : $8 \div 50 \text{ m}^2/\text{người}$
- Chỉ tiêu đất giáo dục : $\geq 2,7 \text{ m}^2/\text{người}$
- Chỉ tiêu đất cây xanh : $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$

Bao gồm các đơn vị ở như sau:

- **Đơn vị ở 1:** Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ gần khu công nghiệp.
 - Ranh giới và phạm vi:
 - + Phía Tây : Giáp ranh huyện Định Quán ;
 - + Phía Bắc : Giáp hành lang an toàn tuyến đường điện cao thế 110, 220 KV;
 - + Phía Nam : Giáp rừng Giá Ty, Quốc lộ 20;
 - + Phía Đông : Giáp trục đường tỉnh 774B.
 - Quy mô diện tích : 210,65 ha.
 - Quy mô dân số : 13.138 người.
- **Đơn vị ở 2:** Khu dân cư trung tâm kết hợp với khu dân cư quy hoạch mới
 - Ranh giới và phạm vi:
 - + Phía Bắc : Hành lang an toàn tuyến đường điện cao thế 110KV, 220 KV
 - + Phía Tây : Giáp trục đường tỉnh 774B;
 - + Phía Nam : Giáp Quốc lộ 20;
 - + Phía Đông : Giáp đường Nguyễn Đình Chiểu.
 - Quy mô diện tích : 133,23 ha
 - Quy mô dân số : 13.316 người.
- **Đơn vị ở 3:** Khu dân cư hiện hữu kết hợp với khu dân cư quy hoạch mới
 - Ranh giới và phạm vi:
 - + Phía Bắc : Hành lang an toàn tuyến đường điện cao thế 110KV, 220 KV.
 - + Phía Tây : Giáp đường Nguyễn Đình Chiểu.

- + Phía Nam : Giáp Quốc lộ 20;
- + Phía Đông : Giáp ranh xã Phú Xuân.
- Quy mô diện tích : 145,06 ha
- Quy mô dân số : 14.108 người

• **Đơn vị ở 4:** Khu dân cư hiện hữu kết hợp khu dân cư được quy hoạch dài hạn.

- Ranh giới và phạm vi:
 - + Phía Bắc : Giáp Quốc lộ 20.
 - + Phía Tây : Giáp rừng Giá Ty.
 - + Phía Nam : Giáp ranh xã Trà Cỏ;
 - + Phía Đông : Giáp ranh xã Phú Thanh.
- Quy mô diện tích : 86,81 ha
- Quy mô dân số : 9.438 người

8.2. Trung tâm hành chính

- Công trình hiện hữu:

- Cải tạo, chỉnh trang các công trình: Trụ sở HĐND&UBND huyện Tân Phú, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Viện Kiểm sát, Trạm Kiểm Lâm, Đội thi hành án, Công an huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi Trường, Chi cục thuế, Đội dịch vụ công ích,...

- Nâng cấp mở rộng Trụ sở Huyện ủy.

- Công trình Quy hoạch mới: Trụ sở UBND thị trấn Tân Phú, Trại Giam Công an huyện, Tòa án, Bảo Hiểm xã hội, Kho Bạc, Trụ sở Chi cục Thống Kê,...

- Một số công trình như Kho Bạc, Tòa án, Bảo hiểm xã hội cũ sau khi được đầu tư xây dựng tại vị trí mới sẽ bàn giao cho huyện để bố trí các cơ quan chức năng của huyện.

8.3. Hệ thống công trình y tế

- Công trình hiện hữu:

- Trung tâm y tế huyện hiện hữu: Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch và đường Nguyễn Hữu Cảnh, quy mô khoảng 3,41 ha đã được đầu tư xây dựng đạt chuẩn; có kế hoạch cải tạo, chỉnh trang nhằm tránh xuống cấp cho công trình.

- Trạm Y tế hiện hữu thị trấn Tân Phú: Tại vị trí giáp đường Huỳnh Văn Nghệ, quy mô khoảng 0,14 ha; có kế hoạch cải tạo, chỉnh trang để đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

- Công trình quy hoạch mới: Quy hoạch thêm cơ sở y tế mới nằm trong khu đơn vị ở dài hạn và đất dự trữ phát triển, quy mô khoảng 2,36 ha.

8.4. Hệ thống công trình giáo dục

- Công trình hiện hữu:

- Cải tạo, chỉnh trang: Các trường học hiện hữu như Trường THPT Đoàn Kết, Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – giáo dục thường xuyên, trường dân tộc nội trú liên huyện, trường mầm non Minh Khai, mầm non Sơn Ca được giữ lại cải

tao, nâng cấp đảm bảo đạt chuẩn Quốc gia và đạt các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan cho thị trấn. Các trường THCS Quang Trung; trường tiểu học Nguyễn Huệ đã được xây dựng cơ sở vật chất đạt chuẩn, cần có kế hoạch duy tu, bảo dưỡng nhằm tránh xuống cấp cho công trình.

- Công trình nâng cấp mở rộng: Mở rộng trường tiểu học Nguyễn Thị Định nhằm đạt chuẩn Quốc gia;

- Công trình quy hoạch mới: Quy hoạch mới một số trường, điểm trường Trường THCS, THPT, mầm non tại khu vực trung tâm các khu dân cư mới nhằm đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

8.5. Hệ thống thương mại – dịch vụ

- Khu chợ trung tâm thị trấn hiện hữu: Đã được đầu tư xây dựng nằm tiếp giáp giữa đường Nguyễn Văn Linh và đường Nguyễn Tất Thành có quy mô 1,52 ha. Đây là khu tổ hợp thương mại dịch vụ trung tâm, phát triển; việc tổ chức không gian kiến trúc khu vực này cần được chú trọng nhằm tạo ra công trình điểm nhấn cho thị trấn.

- Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ có quy mô khoảng 55 ha nằm tiếp giáp với đường Hùng Vương, Lê Đại Hành, D3 và khu dân cư tiếp giáp đường 774B.

- Quy hoạch Khu Trung tâm thương mại có tổng quy mô diện tích 4,06 ha gồm: khu Trung tâm thương mại nằm tiếp giáp với đường Nguyễn Chí Thanh, đường Hùng vương và khu Trung tâm thương mại nằm tiếp giáp với đường Nguyễn Tri Phương, đường quy hoạch mới D2, đường quy hoạch mới N1 nhằm đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

8.6. Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao

- Khu trung tâm văn hóa – thể dục thể thao hiện hữu: Được bố trí tại vị trí trung tâm cạnh khu hành chính, tiếp giáp đường Nguyễn Hữu Cảnh, đường Hùng Vương, đường Nguyễn Du với quy mô 7,36ha (gồm các công trình: Trung tâm sinh hoạt thanh thiếu niên, nhà thi đấu, thư viện, sân vận động, hội trường 500 chỗ và các công trình văn hóa khác,...). Có kế hoạch xây dựng hoàn thiện các hạng mục chưa đầu tư và cải tạo chỉnh trang các công trình hiện hữu nhằm tránh xuống cấp đặc biệt là đầu tư xây dựng hội trường đa năng 500 chỗ ngồi.

- Nhà thi đấu thị trấn: Xây dựng hoàn thiện nhà thi đấu thị trấn tại vị trí tiếp giáp rừng Giá Ty và đường Huỳnh Văn Nghệ với quy mô 0,30ha.

8.7. Khu công nghiệp Tân Phú

- Khu công nghiệp Tân Phú có diện tích 54,16 ha do Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa làm chủ đầu tư, công ty đã xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cho thuê khoảng 70% diện tích đất công nghiệp. Dự kiến tăng thêm 76ha (theo Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch phát triển ngành công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, có tính đến năm 2025).

- Khu công nghiệp sẽ bố trí hành lang cây xanh cách ly theo quy chuẩn bao quanh Khu công nghiệp để không làm ảnh hưởng đến môi trường sống của dân cư trong thị trấn Tân Phú.

8.8. Bru điện, Ngân hàng...Được giữ nguyên theo hiện trạng, khi có điều kiện sẽ nâng cấp, cải tạo cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế của địa phương.

8.9. Bến xe: Cải tạo, chỉnh trang bến xe hiện hữu với quy mô 0,59ha tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh và Nguyễn Tất Thành.

8.10. Công viên, không gian xanh và mặt nước không gian mở

+ Hệ thống không gian mở đa dạng bố trí theo dải và điểm tạo nét hấp dẫn riêng biệt, có sự giao hòa, gắn kết chặt chẽ giữa yếu tố thiên nhiên tạo dựng hình ảnh đô thị với tính cộng đồng.

+ Cải tạo, chỉnh trang Khu công viên tượng đài được bố trí tại vị trí trung tâm cạnh khu hành chính, tiếp giáp 4 trục đường là đường Nguyễn Hữu Cảnh, đường Nguyễn Thượng Hiền và đường Nguyễn Tất Thành và đường Nguyễn Văn Trỗi với quy mô khoảng 0,59 ha.

+ Hình thành công viên trung tâm với cây xanh – mặt nước tiếp giáp 4 trục đường Nguyễn Tri Phương, đường song hành phía Bắc Quốc lộ 20 (Lê Đại Hành), Phạm Ngọc Thạch và đường D7 có quy mô khoảng 11,95ha và các công viên trung tâm khu ở; gia tăng và hình thành các không gian mở trong khu ở đảm bảo bán kính phục vụ.

+ Trồng cây xanh tạo bóng mát dọc các tuyến đường giao thông, đặc biệt là các tuyến cảnh quan chính của thị trấn; chú trọng trồng các loại cây có tuổi thọ cao (sao ,dầu,...).

9. Quy định về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông

a) Về giao thông đường bộ đối ngoại.

– Đường quốc lộ 20 (đoạn qua thị trấn) có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang như sau (mặt cắt 1'-1'):

+ Bề rộng mặt đường: $7 + 12 + 7m = 26,0m$.

+ Bề rộng dải phân cách: $3 + 3m = 6,0m$.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0m = 10,0m$.

+ Bề rộng nền đường: $42,0m$.

– Đường quốc lộ 20 (đoạn qua trước UBND huyện) có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang như sau (mặt cắt 1a-1a):

+ Bề rộng mặt đường: $17 + 12 + 7m = 36,0m$.

+ Bề rộng dải phân cách: $8 + 3m = 11,0m$.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0m = 10,0m$.

+ Bề rộng nền đường: $57,0m$.

– Đường tỉnh 774B (đoạn qua địa bàn thị trấn) có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang như sau (mặt cắt 4-4):

+ Bề rộng mặt đường: $11,0m$.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0m = 10,0m$.

+ Bề rộng nền đường: 21,0m.

- Đường tỉnh 774B (Phía Nam Quốc Lộ 20) có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang như sau (mặt cắt 4a-4a):

+ Bề rộng mặt đường: 7,0m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 17,0m.

b) Về giao thông đường bộ đối nội:

- Đường trung tâm:

Mặt cắt 2-2 (Đường Nguyễn Tri Phương, Nguyễn Văn Cừ), có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: $7,5 + 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

+ Bề rộng dải phân cách: 3,0m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 30,0m.

Mặt cắt 2a-2a (Đường Trịnh Hoài Đức), có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: $7,0 + 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$.

+ Bề rộng dải phân cách: 3,0m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 29,0m.

- Đường chính thị trấn (Đường Nguyễn Văn Linh): mặt cắt 3-3 có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 15,0m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 25,0m.

- Đường chính thị trấn (Lê Đại Hành, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Du, Trương Công Định, D1, D2, D3, D1a, D1b, N3): mặt cắt 4-4 có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 11,0m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 21,0m.

- Đường chính thị trấn (Đường Hùng Vương, Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Tất Thành, D4) : mặt cắt 4'-4' có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

+ Bề rộng mặt đường: 10,5m.

+ Bề rộng vỉa hè: $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Bề rộng nền đường: 22,5m.

- Đường nội bộ (Đường Mạc Đình Chi, Huỳnh Văn Nghệ, Trần Thượng Xuyên, Trần Quốc Toàn, Nguyễn Đình Chiêu, Nguyễn Hữu Cảnh, Hà Huy Tập, Lê Quý

Đôn, Lương Thế Vinh, Nguyễn Thượng Hiền, N1, N2, N4, D5, D6, D7): mặt cắt 5-5 có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

- + Bề rộng mặt đường: 7.0m.
- + Bề rộng vỉa hè: 4 – 6.0m.
- + Bề rộng nền đường: 15-19.0m.

- Đường nội bộ (Nguyễn Văn Trỗi, Võ Thị Sáu): mặt cắt 6-6 có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

- + Bề rộng mặt đường: 6,0m.
- + Bề rộng vỉa hè: 2 x 3m = 6m.
- + Bề rộng nền đường: 12,0m.

- Đường nội bộ (Nguyễn Thị Định, Nguyễn Chí Thanh): mặt cắt 7-7 có quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường như sau:

- + Bề rộng mặt đường: 9,0m.
- + Bề rộng vỉa hè: 2 x 5m = 10m.
- + Bề rộng nền đường: 19,0m.

- Các tuyến hẻm trong khu dân cư đô thị: Để đảm bảo lưu thông thuận tiện cũng như việc bố trí hạ tầng kỹ thuật và an toàn PCCC thì các tuyến đường này cần phải bảo đảm quy định như sau:

- Đối với các khu vực cải tạo, chỉnh trang: Bề rộng các hẻm có lộ giới tối thiểu $\geq 5m$.

- Đối với các khu vực xây dựng mới: Lộ giới đường phải đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01: 2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.

c) Công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: Sử dụng lại bến xe thị trấn hiện hữu, có diện tích khoảng 5.939m², phục vụ đậu xe dân sinh và xe bus.

d) Chỉ giới xây dựng:

- Khoảng lùi xây dựng các công trình tuân thủ theo QCVN 01: 2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.

- Đối với khu vực đất ở hiện trạng, cải tạo chỉnh trang; nhà ở liên kế chỉ giới xây dựng có thể trùng với chỉ giới đường đỏ tùy theo diện tích và lộ giới đường.

- Đối các công trình, nhà vườn – biệt thự:

+ Mặt cắt 3-3, 4-4, 4'-4' đường chính thị trấn có khoảng lùi xây dựng tối thiểu 4 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Mặt cắt 5-5, 6-6, 7-7 đường nội bộ có khoảng lùi xây dựng tối thiểu tối thiểu 4 m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Mặt cắt 1-1, 1'-1', 1a-1a (quốc lộ 20 đi qua thị trấn) có khoảng lùi xây dựng tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Mặt cắt 2-2, 2a-2a đường trung tâm có khoảng lùi xây dựng tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ.

9.2. Định hướng san nền và thoát nước mưa

a) San nền

- Qua phân tích điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng và tình hình lũ lụt trong những năm qua tại khu quy hoạch. Cao độ nền xây dựng công trình $\geq 0,3\text{m}$ so với cao độ san nền khu đất.

- Nhằm giảm khối lượng đào đắp, tận dụng địa hình tự nhiên và tránh phá vỡ mặt bằng hiện hữu, giải pháp san nền chủ yếu là san lấp cục bộ của từng khu đất, phù hợp với tính chất quy mô của từng công trình.

- Cao độ thiết kế san nền được xác định trên cơ sở cao độ địa hình hiện trạng và được giới hạn bởi các điểm khác nhau của các trục tim đường.

+ Cao độ san nền cao nhất : +154,82m.

+ Cao độ san nền thấp nhất : +122,21m.

b) Thoát nước mưa

Thiết kế quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa theo nguyên tắc chảy riêng không cùng hệ thống thoát nước thải.

Toàn bộ Huyện Tân Phú chia làm 2 lưu vực thoát nước chính với đường phân thủy chạy qua trung tâm huyện từ Bắc xuống Nam.

- Lưu vực 1 (Suối Tre): Lưu vực nằm phía Tây, nước mưa trong lưu vực này sẽ thoát tuyến cống hộp hiện hữu và theo mương hở về Suối Tre trước khu dẫn về Đập Đức.

- Lưu vực 2 (Suối Tranh) : Lưu vực nằm phía Đông, nước mưa trong lưu vực này sẽ theo tuyến mương hở để thoát về Suối Tranh trước khi dẫn về Đập Đức.

- Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến cống bê tông cốt thép đường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000, CH2200÷CH3000 kết hợp với hệ thống hố ga bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường để thu nước mưa từ các lô đất và nước mưa mặt đường qua các cửa thu nước.

- Hố ga sử dụng bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

- Để thoát nước nhanh và giảm tiết diện của đường cống thoát nước, các khu đất xây dựng sẽ được phân chia thành nhiều lưu vực nhỏ để tổ chức thoát nước.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2025: 120l/người – ngày với 100% dân số được cấp nước (TCVN 33-2006) với dân số 37.000 người.

- Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt tới năm 2030: 120l/người – ngày với 100% dân số được cấp nước (TCVN 33-2006) với dân số 50.000 người.

*Nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn 2025: Tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn là $Q=7.100 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

Trong đó lượng nước cấp cho sinh hoạt $Q=4.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, lượng nước cấp cho công nghiệp $Q=2.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Giai đoạn 2030: Tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn là $Q=8.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$
Trong đó lượng nước cấp cho sinh hoạt $Q=6.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, lượng nước cấp cho công nghiệp $Q=2.600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, Khi khu công nghiệp Tân Phú mở rộng thêm 76ha thì tổng lượng nước cấp cho công nghiệp là $Q=5.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ và tổng nhu cầu dùng nước của thị trấn là $Q=11.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

b) Phương án cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho thị trấn Tân Phú gồm: Hệ thống cấp nước hiện hữu công suất $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ sẽ được duy trì và sử dụng làm nguồn dự phòng cho khu vực; Bổ sung nguồn nước mặt từ Nhà máy nước Định Quán công suất $21.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ thông qua tuyến ống chuyên tải D400 và trạm bơm tăng áp công suất $8.600 \text{ m}^3/\text{ngày}$ tại đầu thị trấn Tân Phú để đảm bảo cấp nước cho cả khu vực thị trấn Tân Phú và khu công nghiệp Tân Phú.

- Dọc hai bên đường QL 20 đã có 2 tuyến ống cấp nước với đường kính D100-D150 và các tuyến ống nhánh D100 dọc theo một số đường nội bộ. Để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của các đối tượng sử dụng nước theo quy hoạch thì cần phải xây dựng hoàn thiện mạng lưới ống cấp nước. Các tuyến ống mới kết hợp với mạng lưới hiện hữu sẽ tạo thành mạng lưới ống cấp khép kín cung cấp thuận tiện và liên tục đến các hộ dân, công trình trong thị trấn.

9.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

a. Hệ thống thoát nước thải

Theo định hướng quy hoạch thoát nước bản các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy thẳng ra sông suối hiện hữu và nước thải bản thu gom chảy về các trạm xử lý, làm sạch trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Công thoát nước thải chảy theo địa hình tự nhiên đưa về các trạm xử lý, dự kiến sẽ bố trí 3 trạm xử lý nước thải nằm tại 3 vị trí trong thị trấn, đảm bảo nước thải từ các hộ tiêu thụ được dẫn về trạm xử lý thuận tiện nhất.

Hệ thống ống uPVC có đường kính D200mm – D600mm

Độ sâu chôn ống tối đa nên giới hạn ở mức 4m. Sử dụng ống uPVC, với độ sâu chôn cống $>4\text{m}$, cần đặt trạm bơm cục bộ.

Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát vào cống thoát nước thải về trạm xử lý, nước thải sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn theo quy định TCVN7222-2002, QCVN 14:2008/BTNMT (đối với nước thải sinh hoạt) và QCVN 40:2011\BTNMT (đối với nước thải công nghiệp) rồi thoát ra mương nước mưa.

Trạm xử lý nước thải dự kiến:

- Trạm xử lý nước thải 1: Công suất 3.800m³/ngđ, đã có quy hoạch 1 trạm xử lý nước thải công suất 6000m³/ngđ nằm ở phía Đông Nam và đặt cách ranh thị trấn 300m.

- Trạm xử lý nước thải 2: Công suất 1.000m³/ngđ, nằm trong khu dân cư phía Tây Nam thị trấn. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn 14:2008/BTNMT nối vào cống nước mưa trên đường Hùng Vương.

- Trạm xử lý nước thải 3: Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp hiện đã được đầu tư hoàn thành và đưa vào hoạt động. hiện nay huyện đang triển khai hệ thống cống thoát nước thải sau xử lý nối từ khu công nghiệp ra Quốc lộ 20 (theo đường Nguyễn Thị Định, đầu vào hệ thống thoát nước ra đập đức- xã Trà Cổ.

- Chọn công nghệ xử lý nước thải bằng công nghệ sinh học, dây chuyền công nghệ trạm xử lý nước thải như sau:

Công nước thải → Trạm bơm → bể lắng 1 → bể làm sạch sinh học → bể lắng 2 → khử trùng → ra sông rạch.

- Quy trình công nghệ và thuyết minh quy trình công nghệ của các trạm xử lý nước thải cụ thể sẽ được đánh giá lựa chọn trong các giai đoạn nghiên cứu tiếp theo phù hợp với giai đoạn phát triển của khu vực.

b. Vệ sinh môi trường

** Xử lý rác thải:*

Như đã nêu trên tất cả các công trình đều phải có hệ tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào cống thoát.

Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép TCVN 5945-2005 và TCVN 7222-2002, QCVN 14:2008\BTNMT, QCVN 40:2011\BTNMT.

** Vị trí xây dựng bãi rác:*

Rác được tập trung trong các thùng 0,33 m³ đặt tại các góc đường trong khu dân cư, tại các bến xe, và trong các khu dịch vụ, chợ, sau đó được Công ty quản lý CTCC đến thu gom và đưa đến bãi rác.

Dự báo số lượng rác tới năm 2025 và 2030: lượng rác thải ra hàng ngày dự kiến tới năm 2025 khoảng 34,2 tấn rác/ngày và năm 2030 có 50 tấn rác/ngày, cần phải có 6 xe chuyên dùng để vận chuyển rác ra khỏi đô thị trong ngày.

** Nghĩa trang:*

Thị trấn Tân Phú không quy hoạch nghĩa trang mà sử dụng chung nghĩa trang của huyện tại ấp Bàu Mây xã Phú Thanh. Có kế hoạch di dời các nghĩa trang tại khu 1 và khu 6 của thị trấn.

9.5. Quy hoạch cấp điện

a. Nguồn điện

Nguồn điện 22kV cấp cho thị trấn Tân Phú được lấy từ phát tuyến 477 trên Quốc lộ 20 thuộc trạm biến áp 110/22kV (25+40)MVA Tân Phú.

Nguồn điện hạ thế được hạ áp từ lưới 22kV qua các trạm biến áp phân phối 3 pha 22/0,4kV hoặc 1 pha 12,7/0,22kV cấp điện cho hộ tiêu thụ.

b. Lưới điện

Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng công suất truyền tải và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu dân cư mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV.

Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14;16m hoặc 18 mét.

Các trạm hạ thế hiện có được nâng dung lượng trạm để đáp ứng nhu cầu phụ tải tăng cao. Đồng thời phát triển thêm các trạm hạ thế mới, bảo đảm bán kính cấp điện đến các hộ tiêu thụ không vượt quá 300 - 400 mét. Phần trạm hạ thế cho các công trình công nghiệp sẽ do các nhà máy đầu tư.

c. Hệ thống chiếu sáng.

Hệ thống chiếu sáng thị trấn Tân Phú bao gồm hệ thống chiếu sáng ngầm đi trên đường Quốc lộ 20 và các đường trục chính. Các tuyến đường nhánh sử dụng tuyến chiếu sáng đi nổi.

Tuyến chiếu sáng ngầm sử dụng trụ STK, đi trên dải phân cách giữa. Tuyến chiếu sáng nổi sử dụng đèn STK treo trên trụ BTLT và lấy nguồn từ lưới 0,4kV trên tuyến.

Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo quy chuẩn QCVN 01-2008 của Bộ Xây dựng :

- Đường cấp trục chính (tốc độ TK 60÷80km/h) : 1,2 cd/m².
- Đường cấp liên khu vực (tốc độ TK 60÷80km/h) : 0,8 cd/m².
- Đường khu vực (tốc độ TK 50÷60km/h) : 0,6 cd/m².
- Đường phụ, đường tiểu khu nhà ở : 0,4 cd/m².

Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED, công suất từ 81W đến 150W.

Sử dụng các loại đèn tiết kiệm điện và đóng cắt theo nhu cầu của từng khu vực có chức năng riêng nhằm đảm bảo tính hiệu quả và kinh tế.

9.6. Định hướng thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho TT Tân Phú sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của bưu điện TT Tân Phú.

Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông.

Dự kiến quy hoạch chi tiết hệ thống thông tin theo dân số là:

- Năm 2025: 37.000 người x 0,25 máy/người = 9.250 máy.
- Năm 2030: 50.000 người x 0,25 máy/người = 12.500 máy.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ ĐỐI VỚI KHU VỰC PHÁT TRIỂN MỚI VÀ KHU VỰC DÂN CƯ CẢI TẠO CHÍNH TRANG

Điều 5. Giải pháp thiết kế đô thị trong không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Khu quy hoạch có vị trí tiếp giáp các tuyến đường Quốc lộ 20, đường tỉnh 774B, đường tỉnh dự kiến Nguyễn Văn Linh. Các tuyến đường này đóng vai trò là các trục khung không gian của toàn khu kết nối với các trục đường khu vực và phân khu vực thành mạng lưới liên hoàn và thông suốt.

- Các dự án xây dựng mới, các khu dân cư hiện hữu chỉnh trang với nhiều công trình công cộng và nhà ở được xây dựng kiên cố, đa dạng trên các trục chính tạo nên các hoạt động thương mại dịch vụ nhộn nhịp cũng như tạo nên hình ảnh đặc trưng về kiến trúc cảnh quan đô thị cho khu vực quy hoạch với tính chất của một khu đô thị hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới.

- Việc bố trí các dự án khu nhà ở chung cư, công viên cây xanh xây dựng mới trong giải pháp quy hoạch góp phần làm giảm mật độ xây dựng hiện hữu khá cao của khu vực, tăng thêm không gian mở cho đô thị và đưa thiên nhiên vào nhiều hơn cho khu dân cư hiện hữu.

- Tầng cao và mật độ xây dựng tổ chức theo hướng ưu tiên các công trình lớn, cao tầng và mật độ cao dọc các tuyến chính, các công trình thấp dần về phía các tuyến đường phân khu vực và đường nội bộ

- Đảm bảo khoảng lùi cho các công trình kiến trúc phù hợp với thực trạng và quy chuẩn xây dựng, đặc biệt là công trình trên các trục chính nhằm tạo tầm nhìn hiệu quả, tác động tích cực đến cảnh quan đô thị.

- Các khu vực dự án xây dựng mới, công trình xây dựng có quy mô lớn đóng vai trò là các điểm nhấn.

Điều 6. Các quy định về thiết kế đô thị

1. Vị trí và chỉ giới đường đỏ các trục đường chính

STT	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Tính chất trục đường chính
			Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	
1	Quốc lộ 20	42	5	7(3)12(3)7	5	Trục chính giao thông đối ngoại
2	Đường Tỉnh ĐT 774B	21	5	5,5 ; 5,5	5	Trục chính giao thông đối ngoại

3	Đường Nguyễn Văn Linh	25	5	7,5 ; 7,5	5	Trục chính giao thông đối ngoại Trục đường tỉnh mới dự kiến
4	Đường Nguyễn Tri Phương	30	6	7,5(3)7,5	6	Trục chính kết nối khu vực
5	Đường Nguyễn Văn Cừ	30	6	7,5(3)7,5	6	Trục chính cảnh quan

2. Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu đối với các công trình xây dựng mới (trong khu công trình công cộng, khu ở xây dựng mới...) dọc các trục đường chính

STT	Chi tiết công trình	Khoảng lùi công trình so với lộ giới		
01	Công trình nhà ở liên kế, biệt thự (nếu có) trong khu vực quy hoạch ngắn hạn, dài hạn.	Theo QCVN 01:2008/BXD, các TCVN và các quy định hiện hành có liên quan.		
02	Trường mầm non	--	≥ 4m (riêng đối với cổng ra vào cần lùi thêm và bố trí vịnh tránh xe theo quy định)	--
03	Trường trung học cơ sở	--	≥ 4m (riêng đối với cổng ra vào cần lùi thêm và bố trí vịnh tránh xe theo quy định)	--
04	Các công trình thấp tầng khác (không kể các công trình nêu trên)	≥ 4m (riêng đối với cổng ra vào cần lùi thêm và bố trí vịnh tránh xe theo quy định)		

3. Khoảng lùi XD công trình tối thiểu đối với các công trình hiện hữu cải tạo hoặc công trình xây dựng mới trong đất ở hiện trạng dọc các trục đường chính

STT	Chi tiết công trình	Khoảng lùi công trình so với lộ giới		
01	Công trình nhà ở liên kế, biệt thự (nếu có), nhà ở liên kế vườn.	Theo QCVN 01:2008/BXD và các quy định hiện hành có liên quan.		
02	Các công trình thấp tầng khác (không kể các công trình nêu trên) trong đất nhóm nhà ở hiện trạng	≥ 4m (riêng đối với cổng ra vào cần lùi thêm và bố trí vịnh tránh xe theo quy định).		

Khoảng lùi xây dựng đảm bảo đồng bộ, hài hòa với không gian của cả dãy phố. Không gian trong phạm vi khoảng lùi tổ chức không gian mở, mảng xanh, bố trí các tiện ích công cộng ... tạo không gian phục vụ người đi bộ. Hạn chế bố trí bãi đậu xe phía trước công trình, tránh bố trí các hình thức quảng cáo ảnh hưởng tầm nhìn của phương tiện lưu thông.....

Lưu ý: khoảng lùi xây dựng các tuyến đường còn lại trong đồ án này được xem xét theo các quy định hiện hành, đảm bảo hài hòa không gian không gian xung quanh.

4. Quy định thiết kế kiến trúc các công trình

a. Mật độ xây dựng

Nhà liên kế: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...)

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤50	75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất			
	3.000m ²	10.000m ²	18.000m ²	≥35.000m ²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

Công viên cây xanh tập trung: chỉ xây dựng công trình kiến trúc quy mô nhỏ, dịch vụ, mật độ xây dựng từ 2 - 5%.

b. Tầng cao xây dựng (chỉnh trang và xây dựng mới có quy định).

Loại hình công trình	Tầng cao xây dựng
----------------------	-------------------

Công trình thương mại - dịch vụ, ở hỗn hợp	01 - 05 tầng
Nhà liên kế	02 - 05 tầng
Nhà vườn - Biệt thự	01 - 03 tầng
Khu hành chính - Công trình công cộng	01 - 05 tầng
Khu công viên	01 tầng

c. Chiều cao xây dựng

Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng: (theo QCXDVN 01:2008/BXD)

Chiều rộng lộ giới L (m)	Cao độ tối đa từ nền vỉa hè đến sàn lầu 1	Cao độ chuẩn ở vị trí chỉ giới xây dựng tại tầng cao tối đa (m)					
		Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6	Tầng 7	Tầng 8
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
$L \geq 20$	7,0m	-	-	21,6	25,0	28,4	31,8
$12 \leq L < 20$	5,8m	-	17,0	20,4	23,8	27,2	-
$7 \leq L < 12$	5,8m	-	17,0	20,4	23,8	-	-
$L < 7$	5,8m	13,6	17,0	-	-	-	-

Chiều cao nhà phố không lớn hơn 4 lần chiều rộng.

Chiều cao thông thủy của tầng 1 không nhỏ hơn 3,6 m. Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng 1 không cho phép nhỏ hơn 2,7m.

Cao độ nền nhà phải hơn cao độ vỉa hè tối thiểu 0.15 m, cao độ vỉa hè hơn cao độ lòng đường tối thiểu 0.15 m.

5. Khoảng lùi xây dựng và khoảng cách giữa các dãy nhà

a. Khoảng lùi xây dựng (theo QCXDVN 01:2008/BXD)

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình:

Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng (m)				
	≤ 16	19	22	25	≥ 28
< 19	0	0	3	4	6
$19 \div < 22$	0	0	0	3	6
$22 \div < 25$	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

b. Quy định khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà (theo QCXDVN 01:2008/BXD)

*Đối với công trình thấp tầng:

Chiều dài tối đa của một dãy nhà liên kế hoặc riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m. Giữa các dãy nhà phải bố trí đường giao thông phù hợp với các quy định về quy hoạch mạng

lưới đường giao thông (bảng 4.4), hoặc phải bố trí đường đi bộ với bề rộng tối thiểu là 4m.

*** Đối với công trình cao tầng:**

Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình xây dựng riêng lẻ hoặc dãy nhà liên kế (gọi chung là các dãy nhà) trong khu vực quy hoạch xây dựng mới được quy định như sau:

- Khoảng cách giữa các cạnh dài của hai dãy nhà có chiều cao <46m phải đảm bảo $\geq 1/2$ chiều cao công trình ($\geq 1/2h$) và không được <7m. Đối với các công trình có chiều cao $\geq 46m$, khoảng cách giữa các cạnh dài của 2 dãy nhà phải đảm bảo $\geq 25m$;

- Khoảng cách giữa hai đầu hồi của hai dãy nhà có chiều cao <46m phải đảm bảo $\geq 1/3$ chiều cao công trình ($\geq 1/3h$) và không được <4m. Đối với các công trình có chiều cao $\geq 46m$, khoảng cách giữa hai đầu hồi của hai dãy nhà phải đảm bảo $\geq 15m$;

- Đối với dãy nhà bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng cách tối thiểu đến dãy nhà đối diện được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè);

- Nếu dãy nhà có độ dài của cạnh dài và độ dài của đầu hồi bằng nhau, mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất trong số các đường tiếp giáp với lô đất đó được hiểu là cạnh dài của ngôi nhà.

6. Hình khối công trình kiến trúc – vật liệu XD – màu sắc trang trí mặt tiền.

Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các hình thức cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng – thích dụng – kinh tế – đẹp.

Các công trình chung cư cao tầng, công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo hình thức thiết kế của từng công trình.

Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt,...

Sử dụng các màu tươi mát và sáng, có cùng ton màu hài hoà trên bề mặt công trình và cả dãy nhà đồng nhất. Hạn chế dùng các màu tối, sẫm gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm, khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Kế hoạch tổ chức thực hiện.

1. Khen thưởng

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 hoặc phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

2. Xử lý vi phạm.

- Phát hiện và xử lý vi phạm trong quản lý quy hoạch – kiến trúc, xây dựng, cấp phép xây dựng. Đình chỉ và tổ chức cưỡng chế các vi phạm về coi nói, lấn chiếm đất công, phá dỡ công trình sai phép và không phép. Xử lý các đơn vị thi công không có giấy phép hành nghề, không đủ tư cách pháp nhân.

- Phát hiện và xử lý vi phạm về chế độ khai thác, sử dụng các kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị.

- Phát hiện và xử lý vi phạm về quảng cáo, kinh doanh văn hóa phẩm, các hoạt động biểu diễn văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao trái phép, hoạt động mê tín dị đoan, vi phạm lối sống văn minh đô thị.

- Phát hiện và xử lý hành vi xâm phạm làm hư hại đến các công trình kiến trúc, vi phạm về bảo vệ cây xanh, công viên, cảnh quan môi trường đô thị.

- Phát hiện và xử lý vi phạm về trật tự an toàn giao thông đô thị, trật tự xã hội, vi phạm các quy định về phòng chống cháy nổ.

- Tổ chức, cá nhân nào có hành vi vi phạm các quy định Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thì tùy tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý phạt hành chính, đình chỉ đầu tư, thu hồi giấy phép đầu tư, hoặc quyết định đầu tư, hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; nếu gây thiệt hại cho các đối tác hoặc bên thứ ba thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Cán bộ, công chức làm nhiệm vụ quản lý nhà nước nếu không làm tròn nhiệm vụ, có hành vi tiêu cực dưới mọi hình thức gây trở ngại cho việc phát triển đầu tư hợp pháp sẽ bị xử lý kỷ luật, bị truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

3. Trách nhiệm của chính quyền và các đơn vị liên quan.

3.1. UBND huyện, các phòng, ban chuyên môn.

- UBND huyện Tân Phú chịu trách nhiệm toàn diện về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; tổ chức thực hiện theo quy định này và xử lý các sai phạm liên

quan trên địa bàn quản lý. Tổ chức công bố công khai đồ án “ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030”.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm:

+ Tổ chức công bố nội dung đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030” đã được duyệt đến các cơ quan, UBND thị trấn và trên các phương tiện thông tin đại chúng để người dân được biết.

+ Lưu trữ hồ sơ quy hoạch “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030” để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

+ Cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường số hóa hồ sơ Quy hoạch “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030” thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin.

+ Xét duyệt chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án 1 theo đúng quy hoạch được duyệt.

3.2. Chính quyền địa phương (UBND thị trấn Tân Phú).

- Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Phú có trách nhiệm:

+ Kiểm tra các hoạt động xây dựng trên địa bàn do mình quản lý và báo cáo kịp thời với phòng ban chức năng của huyện, các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái quy hoạch được duyệt.

+ Tổ chức phổ biến và thực hiện các văn bản của cơ quan cấp trên về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị đã phê duyệt.

3.3. Các tổ chức và cá nhân liên quan

- Tuân thủ các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú ban hành và các quy định quản lý đô thị liên quan khác.

- Khi xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc phải thực hiện đúng quy hoạch đô thị và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt. Chỉ sau khi được phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận,

thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình. Nếu không tuân thủ Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, vi phạm trong xây dựng sẽ bị xử phạt hành chính và phải dỡ bỏ theo quy định pháp luật.

- Khi cho tổ chức hay cá nhân thuê công trình để sử dụng, chủ sở hữu phải có hợp đồng, trong nội dung hợp đồng phải ghi đủ các yêu cầu, nội dung ở các khoản 1, 2 Điều này. Tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng nhưng không phải là chủ sở hữu không gian, cảnh quan, công trình tại đó cũng phải tuân thủ đầy đủ các nội dung ghi tại các khoản 1, 2 Điều này.

Điều 8. Điều khoản thi hành.

1. Hiệu lực thi hành

- Quy chế này có hiệu lực thi hành sau ngày kể từ ngày ký. Các quy định tại địa phương trước đây có nội dung trái với quy định tại Quy chế này đều được bãi bỏ.

2. Tổ chức thực hiện

- Các tổ chức cá nhân và các cơ quan liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định trong bản Quy chế này.

- Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị các phòng ban chức năng, UBND cấp xã, các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến bằng văn bản về UBND huyện để xem xét giải quyết./.