

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 2191/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 29 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch
tại khu đất ký hiệu H11 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết
tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2180/QĐ-UB ngày 08/8/2003 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thị xã Tuy Hòa (nay là thành phố Tuy Hòa) - tỷ lệ 1/2.000; số 2262/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu đất gộp Trụ sở Tỉnh ủy (cũ) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Phú Yên tại khu H11 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 592/TB-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh về phương án quy hoạch sử dụng đất tại khu vực các dự án đã được thu hồi dọc đường Độc Lập, Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa và một số nội dung điều chỉnh quy hoạch thành đất sử dụng hỗn hợp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 22/12/2020) về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất ký hiệu H11 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất ký hiệu **H11** thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Điều chỉnh một phần khu đất ký hiệu **H11**, tại lô đất gộp Trụ sở Tỉnh ủy (cũ) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Phú Yên (cũ) thành lô đất có ký hiệu **H11-1**, với các nội dung như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tại lô đất ký hiệu **H11-1** với chức năng sử dụng đất cụ thể:

Theo Phân khu chức năng tại khoản 3, Điều I Quyết định số 2180/QĐ-UB ngày 08/8/2003 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
+ Khu H11 : <i>Cơ quan hành chính.</i>	- Lô đất ký hiệu H11-1 : Đất sử dụng hỗn hợp (gồm: Thương mại - dịch vụ; ở - dạng căn hộ chung cư cao cấp); diện tích lô đất khoảng 1,65ha.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Mật độ xây dựng:

+ Phần đế công trình: Tối thiểu 45%; tối đa 65%.

+ Phần tháp cao phía trên: Tối thiểu 35%; tối đa 45%.

- Số tầng:

+ Tầng hầm: Tối đa 02 tầng; phạm vi xây dựng tầng hầm phải cách ranh giới lô đất tối thiểu 3,0m.

+ Tầng nổi, gồm:

++ Phần đế công trình: Tối thiểu 02 tầng; tối đa 05 tầng.

++ Phần tháp cao phía trên: Tối thiểu 07 tầng; tối đa 40 tầng.

- Chiều cao tối đa: 150m (đối với công trình có chiều cao ≥ 45 m, trước khi thẩm định hồ sơ thiết kế phải có ý kiến chấp thuận về độ cao tĩnh không của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam).

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 21,25 lần (áp dụng đối với lô đất xây dựng công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị).

- Tỷ lệ đất cây xanh, thảm cỏ: Tối thiểu 20% diện tích khu đất.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Mặt tiếp giáp đường Độc Lập và đường Lê Duẩn: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m.

+ Các mặt còn lại: Cách ranh giới lô đất tối thiểu 6,0m.

1.2. Điều chỉnh một phần khu đất ký hiệu **H11**, tại lô đất của Công ty Cổ phần Lilama 45.3 (cũ) thành lô đất có ký hiệu **H11-2**, với các nội dung như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tại lô đất ký hiệu **H11-2** với chức năng sử dụng đất cụ thể:

Theo Phân khu chức năng tại khoản 3, Điều I Quyết định số 2180/QĐ-UB ngày 08/8/2003 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
+ Khu H11 : <i>Cơ quan hành chính.</i>	- Lô đất ký hiệu H11-2 : Đất Thương mại - dịch vụ; diện tích lô đất khoảng 0,33ha.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.
- Số tầng:
 - + Tầng hầm: Tối đa 02 tầng; phạm vi xây dựng tầng hầm phải cách ranh giới lô đất tối thiểu 3,0m.
 - + Tầng nổi: Tối đa 40 tầng.
- Chiều cao tối đa: 150m (đối với công trình có chiều cao ≥ 45 m, trước khi thẩm định hồ sơ thiết kế phải có ý kiến chấp thuận về độ cao tĩnh không của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam).
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 24 lần (áp dụng đối với lô đất xây dựng công trình có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn đô thị).
- Tỷ lệ đất cây xanh, thảm cỏ: Tối thiểu 20% diện tích khu đất.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Mặt tiếp giáp đường Độc Lập: Cách Chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m.
 - + Các mặt còn lại: Cách ranh giới lô đất tối thiểu 6,0m.

(Đính kèm bản vẽ vị trí khu đất ký hiệu H11-1, H11-2)

2. Lý do điều chỉnh:

a) Phù hợp với Thông báo số 592/TB-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh về phương án quy hoạch sử dụng đất tại khu vực các dự án đã được thu hồi dọc đường Độc Lập, Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa và một số nội dung điều chỉnh quy hoạch thành đất sử dụng hỗn hợp.

b) Phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội thực tế của địa phương; khai thác hiệu quả quỹ đất, thu hút đầu tư, tăng sức hấp dẫn đối với các dự án đầu tư xây dựng.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2180/QĐ-UB ngày 08/8/2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thị xã Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000.

4. Tổ chức thực hiện: Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về nội dung thẩm định, trình phê duyệt; cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa đã được phê duyệt để quản lý theo quy định.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. 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 thành phố Tuy Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

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

Lê Tấn Hồ