

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH PHÚ YÊN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1302/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 27 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 khu vực dự kiến đầu tư khu đô thị hỗn hợp An Phú Mới,
xã An Phú, thành phố Tuy Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 và 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Công văn số 3208/UBND-ĐTĐD ngày 18/6/2020 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đất Phú tài trợ toàn bộ kinh phí lập Đồ án (tạm gọi) quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị hỗn hợp An Phú Mới, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 317/BC-SXD ngày 15/7/2020) về việc báo cáo kết quả thẩm định và đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị hỗn hợp An Phú Mới, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực dự kiến đầu tư khu đô thị hỗn hợp An Phú Mới, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, với các nội dung chính sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực dự kiến đầu tư khu đô thị hỗn hợp An Phú Mới, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa.

2. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (tại lô đất có ký hiệu O-5 thuộc Đồ án quy hoạch phân khu dọc hai bên đường Độc Lập - Lê Duẩn nối dài, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2018), có ranh giới:

- Phía Đông : Giáp đường quy hoạch D1 rộng 16m;
- Phía Tây : Giáp đường quy hoạch D2 rộng 25m;
- Phía Nam : Giáp đường quy hoạch N6 rộng 16m;
- Phía Bắc : Giáp đường quy hoạch N7 rộng 16m.

b) Diện tích: Khoảng 3,35 ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch phân khu dọc hai bên đường Độc Lập - Lê Duẩn nối dài, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2018.

- Thực hiện chủ trương của tỉnh về việc di dời Nhà máy gạch Tuynel Phú Yên của Công ty Cổ phần Khoáng sản Phú Yên nhằm chỉnh trang đô thị, hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại, cung cấp các công trình dịch vụ công cộng, tạo quỹ đất ở và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực.

- Làm căn cứ pháp lý để tổ chức quản lý quy hoạch, xây dựng; tăng hiệu quả sử dụng đất, góp phần thu hút đầu tư phát triển đô thị.

- Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu đô thị hỗn hợp nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ công cộng đồng bộ, hiện đại.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Các tiêu chí	ĐVT	Chỉ tiêu
1	Đất ở	%	≤ 60
2	Đất cây xanh mặt nước	%	5 - 10
3	Đất giao thông	%	25 - 30
4	Đất thương mại dịch vụ	%	5 - 10

6. Các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng:

TT	Các tiêu chí	ĐVT	Chỉ tiêu
----	--------------	-----	----------

1	Dự báo quy mô dân số giai đoạn 2020 - 2025	người	~ 760
2	Mật độ xây dựng tối đa - lô đất xây dựng nhà liên kế	%	90%
3	Hệ số sử dụng đất tối đa - lô đất xây dựng nhà liên kế	lần	≤ 4,5
4	Số tầng cao - lô đất xây dựng nhà biệt thự	tầng	2,5
5	Số tầng cao - lô đất xây dựng nhà liên kế	tầng	03 - 05
6	Chiều cao công trình tối đa	m	≤ 19,0
Chỉ tiêu thiết kế kiến trúc			
7	Kiến trúc công trình hiện đại và phù hợp với điều kiện công năng và khí hậu địa phương; tôn tạo và khai thác cảnh quan tự nhiên		

7. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Đất ở	m ² /người	15 ÷ 28
-	Đất cây xanh, công viên - TĐTT	m ² /người	6
-	Đất thương mại dịch vụ	m ² /người	1 ÷ 2
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Giao thông		
-	Tỷ lệ đất giao thông	km/km ²	8,0 ÷ 6,5
-	Chiều rộng đường tối thiểu trong quy hoạch mới	m	lòng đường ≥ 7,5m via hè ≥ 3m
2.2	Cấp nước		
-	Nước sinh hoạt	lít/ng-ngđ	150
-	Nước công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngđ	2
-	Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m ² -ngđ	3
-	Nước rửa đường	lít/m ² -ngđ	0,5
2.3	Cấp điện		
-	Điện năng	(KWh/người.năm)	1100
	Phụ tải (W/người)	W/người	450
-	Công trình công cộng và dịch vụ	W/m ² sàn	30
-	Chiếu sáng đường	Cd/m ²	0,2 ÷ 0,6
2.4	Thoát nước thải	% nước cấp	≥ 80
2.5	Rác thải, chất thải rắn	Kg/ng-ngđ	1,3

8. Các nội dung khác: (Như thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo).

9. Nguồn vốn và dự toán kinh phí thực hiện:

a) Nguồn vốn: Sử dụng nguồn vốn tài trợ của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đất Phú; việc Công ty tài trợ kinh phí lập quy hoạch là hoàn toàn tự nguyện mà không có sự ràng buộc về nghĩa vụ tài chính và các quyền lợi khác đối với tỉnh.

b) Dự toán kinh phí lập quy hoạch : **322.123.000 đồng**, trong đó:

- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ : 4.884.000 đồng;
 - Chi phí thẩm định Đồ án : 22.848.111 đồng.

10. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) *Phân bản vẽ:*

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			Hồ sơ in màu	Hồ sơ A3 thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000 - 5.000	A1 - A0	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	1/500	A1 - A0	A3
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	A1 - A0	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	A1 - A0	A3
5	Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô	1/500	A1 - A0	A3
6	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500		
7	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	A1 - A0	A3
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	A1 - A0	A3
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	A1 - A0	A3
10	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	Thích hợp	A1 - A0	A3
11	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD	Thích hợp	A1 - A0	A3
12	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	A1 - A0	A3

b) *Phân văn bản:*

- Thuyết minh tổng hợp.
- Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết.

c) *Số lượng sản phẩm:* 15 bộ hồ sơ in màu, bao gồm:

- Thuyết minh tổng hợp (*Thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan*).

- Bản đồ quy hoạch in màu đúng tỷ lệ.
- Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ các bản vẽ A0, A1, A3 và văn bản.

11. Tiến độ lập quy hoạch: Không quá 03 tháng (*kể từ khi phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch*).

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng thực hiện theo quy định.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.

Điều 2. Một số nội dung liên quan đến việc lập quy hoạch.

- Việc hỗ trợ kinh phí lập Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch không có giá trị xác định Chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Quy trình lập quy hoạch thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch thuộc sở hữu của tỉnh Phú Yên, được sử dụng vào công tác quản lý của tỉnh, cơ quan chức năng và địa phương liên quan.

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về nội dung thẩm định, trình phê duyệt; đồng thời, là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Nguyễn Chí Hiến