

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1196/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 13 tháng 7 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự kiến đầu tư dự án Khu đô thị du lịch Năng lượng xanh tại xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

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

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*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 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 30/9/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông báo số 493/TB-UBND ngày 21/8/2018 của UBND tỉnh về việc đầu tư dự án Khu đô thị du lịch năng lượng xanh tại khu vực xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An;*

*Căn cứ Văn bản số 1072/BGTVT-KCHT ngày 30/01/2019 Bộ Giao thông vận tải về việc thỏa thuận, điều chỉnh, bổ sung vị trí đầu nối vào QL.1 tỉnh Phú Yên;*

*Căn cứ Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự kiến đầu tư dự án Khu đô thị du lịch Năng lượng xanh tại xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại các Báo cáo: Số 338/BC-SXD ngày 19/7/2019, số 376/BC-SXD ngày 07/8/2019, số 172/BC-SXD ngày 24/4/2020, kèm theo hồ sơ); đề nghị của Giám đốc Liên Sở Xây dựng - Công Thương (tại Báo cáo số 554/BCLS:XD-CT ngày 11/11/2019) về kết quả thẩm định và đề nghị phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự kiến đầu tư dự án Khu đô thị*

*Năng lượng xanh tại xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự kiến đầu tư dự án Khu đô thị du lịch năng lượng xanh tại xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An, với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất dự kiến đầu tư dự án Khu đô thị du lịch Năng lượng xanh tại xã An Phú, thành phố Tuy Hòa và xã An Chấn, huyện Tuy An.

**2. Tổ chức lập quy hoạch:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Trồng cây kiềng xuất khẩu Phú Yên.

**3. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

a) *Phạm vi nghiên cứu:* Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận xã An Chấn (huyện Tuy An) và xã An Phú (thành phố Tuy Hòa). Được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp khu dân cư xã An Chấn, huyện Tuy An;
- Phía Nam : Giáp khu dân cư xã An Phú, thành phố Tuy Hòa;
- Phía Đông : Giáp đường Quốc lộ 1;
- Phía Tây : Giáp đồi núi.

b) *Quy mô khu vực lập quy hoạch:*

- Quy mô đất đai: Khoảng 133,6 ha. Trong đó:
  - + Diện tích thuộc xã An Phú: Khoảng 14ha;
  - + Diện tích thuộc xã An Chấn: Khoảng 119,6ha.
- Quy mô dân số khoảng: 4.492 người.
- Quy mô phục vụ khách du lịch: Khoảng 2000 người.

**4. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hoá định hướng phát triển không gian đô thị Tuy Hòa và phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Phú Yên.

- Hình thành một khu đô thị sinh thái, hiện đại và tiện ích, đô thị tiêu biểu cửa ngõ phía Bắc thành phố Tuy Hòa.

- Đáp ứng nhu cầu nhà ở, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng cao cấp của du khách trong và ngoài nước cũng như người dân khu vực.

- Tạo cơ sở pháp lý quản lý hoạt động xây dựng, xác định các dự án tại khu vực.

**5. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:**

- Là một khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng với các chức năng:

+ Các công trình dịch vụ du lịch, các dịch vụ giải trí, thương mại kết hợp với khu vui chơi giải trí thể thao ngoài trời.

- + Các công trình công cộng phục vụ cho đô thị.
- + Các công trình nhà ở như: Biệt thự cao cấp, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, nhà ở shophouse, nhà ở liên kề.
- + Khu tổ hợp khách sạn, nhà hàng, bungalow,...
- Là khu nhà máy điện năng lượng mặt trời, năng lượng xanh tái tạo và điểm du lịch hấp dẫn cho du khách tham quan.

## **6. Quy hoạch sử dụng đất:**

### *a) Tổ chức phân khu chức năng:*

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch được chia ra làm 02 phân khu chính: Khu đô thị du lịch Năng lượng xanh và khu năng lượng mặt trời.

- Khu đô thị du lịch Năng lượng xanh: Chia làm 06 chức năng chính với tổng diện tích là 1.002.200m<sup>2</sup> được tổ chức linh hoạt đảm bảo nhu cầu, hoạt động của người dân, khách du lịch trong khu vực đô thị, cụ thể như sau:

+ Khu đất xây dựng công trình công cộng và tiện ích đô thị: Được phân bố đều khắp đô thị đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu ở và sinh hoạt cộng đồng của người dân đô thị.

+ Khu đất xây dựng công trình trường học: Được bố trí tại các vị trí dễ tiếp cận, đảm bảo bán kính phục vụ học sinh.

+ Khu đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ du lịch: Được bố trí tại các vị trí trung tâm thuận tiện cho người dân đô thị và khách du lịch.

+ Khu đất xây dựng công trình nhà ở: Bao gồm 04 loại hình nhà ở (đất xây dựng biệt thự song lập, đất xây dựng biệt thự đơn lập, đất xây dựng nhà liên kề, đất xây dựng nhà shophouse), được bố trí theo các khu vực phù hợp.

+ Khu đất xây dựng cây xanh công viên mặt nước, thể dục thể thao, sân chơi: Được bố trí tập trung tại khu vực quanh hồ trung tâm đô thị và phân bố đều trong các nhóm nhà ở, đảm bảo phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí, TDTT cho người dân đô thị và khách du lịch.

+ Đất giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 242.009m<sup>2</sup>.

- Khu năng lượng mặt trời: Khu vực có tổng diện tích 333.996m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng chính như khu sản xuất năng lượng mặt trời, khu vực công trình đầu mối hạ tầng và phần lớn là diện tích đồi núi tự nhiên và cây xanh mặt nước cảnh quan. Đây là điểm đến hấp dẫn, thu hút khách du lịch.

### *b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:*

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích ô đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Số lô</b>	<b>Dân số</b>
<b>A</b>	<b>Khu đô thị du lịch năng lượng xanh</b>	<b>1.002.200</b>	<b>75,00</b>		

TT	Loại đất	Diện tích ô đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ công cộng</b>	<b>8.761</b>	<b>0,87</b>		
1.1	Đất trạm y tế	2.309	0,23		
1.2	Đất nhà văn hóa	6.452	0,64		
<b>2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ du lịch</b>	<b>73.868</b>	<b>7,37</b>		
2.1	Đất trung tâm dịch vụ điều hành	4.982	0,50		
2.2	Đất trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch	11.364	1,13		
2.3	Đất tổ hợp khách sạn	57.522	5,74		
<b>3</b>	<b>Đất trường học</b>	<b>18.467</b>	<b>1,84</b>		
3.1	Đất trường mầm non	8.012	0,80		
3.2	Đất trường liên cấp	10.455	1,04		
<b>4</b>	<b>Đất ở</b>	<b>294.590</b>	<b>29,39</b>	<b>1.123</b>	<b>4.492</b>
4.1	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	51.734	5,16	305	1220
4.2	Đất ở liền kề	38.119	3,80	292	1168
4.3	Đất biệt thự song lập	100.494	10,03	309	1236
4.4	Đất biệt thự đơn lập	104.243	10,40	217	868
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>211.266</b>	<b>21,08</b>		
5.1	Đất cây xanh cảnh quan	16.185	1,61		
5.2	Đất cây xanh công viên thể dục thể thao	142.685	14,24		
5.3	Đất cây xanh cách ly	52.396	5,23		
<b>6</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>127.582</b>	<b>12,73</b>		
<b>7</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>25.548</b>	<b>2,55</b>		
<b>8</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>8.163</b>	<b>0,81</b>		
<b>9</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>233.955</b>	<b>23,34</b>		
<b>B</b>	<b>Khu năng lượng mặt trời</b>	<b>333.996</b>	<b>25,00</b>		
<b>1</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>2.117</b>	<b>0,63</b>		
<b>2</b>	<b>Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>9.108</b>	<b>2,73</b>		
<b>3</b>	<b>Đất khu sản xuất năng lượng mặt trời</b>	<b>145.174</b>	<b>43,47</b>		
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	<b>138.358</b>	<b>41,43</b>		
<b>5</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>8.988</b>	<b>2,69</b>		
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>30.251</b>	<b>9,06</b>		

TT	Loại đất	Diện tích ô đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số
	<b>TỔNG</b>	<b>1.336.196</b>	<b>100</b>		

c) *Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng lô đất:* Như phụ lục đính kèm.

### **7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

a) *Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:*

Toàn bộ khu vực được tổ chức làm 03 không gian chủ đạo: Không gian ở mật độ thấp phía Tây dự án, không gian mở hồ trung tâm, không gian ở mật độ cao phía Đông dự án. Tổ chức 02 điểm đầu nối vào khu đất lập quy hoạch từ QL.1, với hai trục đường chính vào dự án theo hướng Đông - Tây, Nam - Bắc. Trên cơ sở đó tổ chức hệ thống giao thông liên kết với cấu trúc mạng đường có dạng ô cờ kết hợp tự do và khép kín, đảm bảo tiết kiệm và tiếp cận thuận lợi đến các khu chức năng của dự án. Tận dụng khu đất trống trong khu vực, tạo lập 01 hồ nước cảnh quan công viên trung tâm có quy mô khoảng 12ha, đây sẽ không gian trọng tâm để bố cục các chức năng quan trọng của dự án.

b) *Tổ chức không gian kiến trúc khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng:*

- Không gian kiến trúc khu công cộng dịch vụ đô thị: Được tổ chức tại giao điểm của các trục đường chính đô thị và phân bố đồng đều khắp đô thị, có bán kính phục vụ ngắn nhất nhằm đáp ứng đầy đủ dịch vụ cần thiết để đảm bảo cuộc sống tiện nghi hiện đại cho người dân đô thị. Các công trình công cộng này được bố trí tại các vị trí tiếp cận thuận lợi đến trục đường chính, cửa ngõ tiểu khu, có không gian thoáng và tạo dựng điểm nhấn chính cho khu đô thị với hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối và màu sắc đa dạng hài hòa với thiên nhiên.

- Không gian kiến trúc khu thương mại dịch vụ du lịch, tiện ích đô thị: Bao gồm các công trình tổ hợp khách sạn, tổ hợp dịch vụ, câu lạc bộ fitness & yoga, nhà hàng, cà phê, siêu thị,... được tổ chức tại các vị trí có cảnh quan đẹp, dễ tiếp cận cho người dân đô thị và khách du lịch.

- Không gian kiến trúc khu nhà ở: Bao gồm các nhóm nhà ở được tổ chức tại các vị trí phù hợp với từng loại hình nhà ở trên cơ sở khai thác các yếu tố địa hình, cảnh quan tự nhiên và khả năng tiếp cận giao thông, tạo nên tính đa dạng, hấp dẫn và phù hợp với nhu cầu ở của người dân đô thị.

c) *Không gian kiến trúc cảnh quan khu cây xanh công viên mặt nước, TDTT:* Tổ chức hệ thống công viên cây xanh mặt nước, thể dục thể thao với mật độ cao, chiếm hơn 20% diện tích toàn đô thị. Bao gồm: Khu công viên hồ trung tâm đô thị, công viên vườn hoa khu ở, các sân chơi, thể dục thể thao ngoài trời. Đây là yếu tố quan trọng để hình thành nên một đô thị du lịch năng lượng xanh.

## **8. Thiết kế đô thị:**

- Các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch được bố trí theo các hướng tầm nhìn; toàn đô thị có khoảng 08 tổ hợp điểm nhấn kiến trúc tiêu biểu gồm: Tổ hợp các công trình nhà điều hành quản lý, siêu thị trung tâm mua sắm, nhà trẻ được bố trí tại cửa ngõ phía Nam của đô thị; tổ hợp công trình khách sạn bố trí nằm trên đỉnh sườn đồi thấp phía Tây Nam đô thị; tổ hợp các công trình trường THCS, tiểu học được bố trí tại vị trí kế cận đường chính, cửa ngõ tiểu khu; tổ hợp dịch vụ, câu lạc bộ fitness & yoga, trung tâm y tế và chăm sóc sức khỏe được bố trí tại khu vực trung tâm của đô thị; tổ hợp công trình nhà hàng, cà phê ven hồ được bố trí tại khu vực ven hồ trung tâm; tổ hợp công trình nhà trẻ được bố trí phía Bắc đô thị; tổ hợp công trình nhà văn hóa được bố trí phía Bắc và phía Nam đô thị.

- Chiều cao xây dựng công trình: Công trình tổ hợp khách sạn với chiều cao xây dựng tối đa 07 tầng; các công trình có chức năng thương mại dịch vụ với chiều cao xây dựng tối đa 05 tầng; các công trình có chức năng ở dạng shophouse, chia lô liền kề với chiều cao xây dựng tối đa 04 tầng; các công trình có chức năng ở dạng biệt thự song lập, biệt thự đơn lập tập trung tại khu vực phía Tây đô thị với chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng; các công trình giáo dục, văn hóa, y tế với chiều cao xây dựng tối đa không quá 05 tầng, đồng thời phải tuân thủ các quy định chuyên ngành.

- Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

+ Đối với các công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ có khối tích lớn khoảng lùi tối thiểu 5m, đối với những lô đất có diện tích rộng khuyến khích xây dựng khoảng lùi lớn để tạo được không gian riêng trước mỗi công trình.

+ Đối với các công trình giáo dục, văn hóa, y tế, khoảng lùi đảm bảo tối thiểu 3m, đối với những lô đất có diện tích rộng khuyến khích xây dựng khoảng lùi lớn để tạo được không gian riêng trước mỗi công trình.

+ Đối với công trình nhà ở kết hợp kinh doanh dạng shophouse thì chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ tạo khả năng tiếp cận trực tiếp, tăng hiệu quả kinh doanh.

+ Đối với các công trình nhà ở dạng liền kề, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập thì khoảng lùi đảm bảo tối thiểu 2m.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Khuyến khích các công trình xây dựng có cùng một xu hướng kiến trúc (màu sắc, vật liệu xây dựng, mái,...), phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường đô thị.

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) *Quy hoạch giao thông:* Hệ thống giao thông chính tuân thủ định hướng trong Quy hoạch chung thành phố Tuy Hoà, định hướng Quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Phú Yên và tuân thủ các quy hoạch dự án đang triển khai trong khu vực. Trong đó, giao thông đối ngoại là tuyến đường QL.1; các tuyến đường cấp khu vực

được quy hoạch có lộ giới tối thiểu 16,5m, kết nối xuyên suốt các khu chức năng; các tuyến đường nội bộ khu ở có lộ giới tối thiểu 13m và tuyến giao thông kết nối với khu năng lượng mặt trời có lộ giới 10m.

b) *Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật*: Đảm bảo tuân thủ các định hướng cao độ nền vùng tỉnh Phú Yên, khớp nối cao độ với các khu vực phụ cận hợp lý.

- Nền xây dựng: Lựa chọn cao độ san nền  $\geq 6,50\text{m}$ , hướng dốc thoát ra các công hộp đi qua QL.1, đảm bảo khu đô thị không có hiện tượng ngập úng khi có mưa lớn.

- Thoát nước mưa: Thiết kế thành 03 lưu vực thoát nước; gồm các lưu vực thoát theo khe tụ thủy, khe suối về hồ, nước hồ được điều tiết qua cống điều tiết đầu nối với công hộp đi qua QL.1.

c) *Quy hoạch cấp nước*: Nguồn cấp nước sạch từ nhà máy nước Tuy Hòa thông qua đường ống truyền tải và trạm bơm tăng áp An Phú - Tuy Hòa. Để cung cấp nước cho khu vực trên cao đảm bảo đủ áp lực nước phục vụ nhu cầu sử dụng trong khu vực lập quy hoạch, xây dựng bể chứa  $200\text{m}^3$  và trạm bơm tăng áp  $750\text{m}^3/\text{ng.đ}$ .

d) *Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường*:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Trạm xử lý nước thải tập trung khu vực có công suất  $1000\text{m}^3/\text{ng.đ}$  tại vị trí bãi đỗ xe phía Bắc, được đặt ngầm theo công nghệ hiện đại.

- Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Hệ thống thu gom rác thải được phân loại tại nguồn, rác thải được thu gom và đưa về bãi xử lý rác tại thôn Thọ Vực, xã Hoà Kiến, thành phố Tuy Hòa.

- Nghĩa trang: Xây dựng hệ thống cây xanh cách ly khu vực nghĩa trang hiện trạng, đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) *Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng*:

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn cấp điện lấy từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp Trạm biến áp 110kV/35kV-22kV Tuy Hòa công suất hiện tại 2x40MVA. Trong tương lai, nguồn điện từ nhà máy điện mặt trời khu vực sau khi hoàn thành sẽ được hòa vào lưới điện Quốc gia và sẽ ưu tiên là nguồn điện cung cấp chính cho khu vực lập quy hoạch; đối với nguồn điện sử dụng độc lập cho các công trình khuyến khích sử dụng hệ thống điện mặt trời hòa lưới.

- Chiếu sáng: Các tuyến giao thông có mặt cắt  $>10\text{m}$  bố trí chiếu sáng 02 bên đường, đường có mặt cắt  $<10\text{m}$  bố trí 01 tuyến chiếu sáng 01 bên đường.

f) *Quy hoạch thông tin liên lạc*: Nguồn mạng thông tin liên lạc (TTL) lấy từ mạng lưới TTL Quốc gia được trích suất từ đường trung kế (trunk) liên tỉnh chạy dọc theo QL.1; lắp đặt mới tổng đài vệ tinh tại khu vực phía Đông Nam khu đất để đáp ứng nhu cầu TTL cho toàn khu vực.

**10. Tổng mức đầu tư:** Với quy mô diện tích khu đô thị khoảng 134 ha, kinh phí đầu tư xây dựng dự kiến khoảng 13.829 tỷ đồng, trong đó:

- Suất đầu tư trung bình : 139,42 tỷ đồng/ha đất xây dựng.
- Cơ sở hạ tầng : 5,33 tỷ đồng/ha đất xây dựng.

**11. Các nội dung khác:** *Như thuyết minh Quy hoạch và bản vẽ kèm theo.*

**12. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:**

a) *Phân bản vẽ:*

STT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội	QH-02	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	QH-03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-06A	1/500
7	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật	QH-06B	1/500
8	Bản đồ quy hoạch cao độ san nền	QH-07A	1/500
9	Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa	QH-07B	1/500
10	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-08	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp điện	QH-09A	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng công cộng	QH-09B	1/500
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	QH-10	1/500
14	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý CTR và vệ sinh môi trường	QH-11	1/500
15	Bản đồ tổng hợp đường ống hạ tầng kỹ thuật	QH-12	1/500
16	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-13	1/500
17	Bản vẽ Thiết kế đô thị (Điểm nhấn trong khu vực quy hoạch, tầng cao và khoảng lùi xây dựng)	TKĐT01	
18	Bản vẽ Thiết kế đô thị (thiết kế cây xanh cảnh quan, cảnh quan tuyến phố và trang thiết bị đô thị)	TKĐT02	
19	Bản vẽ Thiết kế đô thị (minh họa kiến trúc chủ đạo các công trình nhà ở)	TKĐT03	
20	Bản vẽ Thiết kế đô thị (minh họa kiến trúc chủ đạo các công trình trường học, nhà điều hành, câu lạc bộ)	TKĐT04	

STT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
21	Bản vẽ Thiết kế đô thị (minh họa kiến trúc chủ đạo các công trình Trạm y tế, nhà điều hành năng lượng mặt trời, công trình tổ hợp dịch vụ)	TKĐT05	
22	Bản vẽ Thiết kế đô thị (phối cảnh minh họa)	TKĐT06	

b) *Phần văn bản*: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); các văn bản pháp lý liên quan; Quyết định phê duyệt Đồ án; Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch; Đĩa CD lưu trữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản pháp lý có liên quan.

c) *Số lượng sản phẩm*: 17 bộ hồ sơ Đồ án quy hoạch (trong đó: 15 bộ in màu đúng tỷ lệ, 02 bộ in màu fit A0).

### 13. Tổ chức thực hiện:

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt Đồ án, Đơn vị lập quy hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch và bàn giao hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân được biết.

**Điều 2.** Một số nội dung liên quan đến Đồ án quy hoạch:

- Việc Công ty Cổ phần Trồng cây kiểng xuất khẩu Phú Yên tài trợ kinh phí lập quy hoạch là hoàn toàn tự nguyện, không có ràng buộc về nghĩa vụ tài chính và các quyền lợi khác đối với tỉnh.

- Việc tiến hành các bước lập Đồ án quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và không có giá trị xác định chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Hồ sơ sản phẩm quy hoạch thuộc sở hữu của tỉnh, được sử dụng vào công tác quản lý nhà nước của tỉnh và các địa phương liên quan. Việc triển khai các bước tiếp theo được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc đầu tư nhà máy điện mặt trời tại Khu năng lượng mặt trời phải thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển điện lực trước khi trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đảm bảo phù hợp theo quy định tại Thông tư 43/2013/TT-BCT ngày 31/12/2013 của Bộ Công Thương. Trường hợp việc đề xuất nhà máy điện mặt trời tại khu vực quy hoạch không được cấp có thẩm quyền chấp thuận thì sẽ xem xét, đề xuất điều chỉnh quy hoạch sang mục đích khác phù hợp theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

- 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 sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan tổ chức triển khai 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, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa - Thể thao - Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Tuy

---

Hòa; Chủ tịch UBND huyện Tuy An; Đơn vị lập quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

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

**Nguyễn Chí Hiến**