

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 762/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 12 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba kết hợp phát triển hạ tầng đô thị đoạn qua thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

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

Căn cứ Nghị quyết số 182/NQ-HĐND ngày 19/9/2019 của HĐND tỉnh về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba kết hợp Phát triển hạ tầng đô thị đoạn qua thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông Ba kết hợp Phát triển hạ tầng đô thị đoạn qua thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo thẩm định số 192/BC-SXD ngày 08/5/2020).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông Ba kết hợp phát triển hạ tầng đô thị đoạn qua thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên, với các nội dung chính sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba kết hợp phát triển hạ tầng đô thị đoạn qua thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ Đề án: Ban Quản lý các dự án ĐTXD tỉnh.

3. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí: Thôn Vĩnh Phú, xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

b) Ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Đông: Giáp tuyến tránh Quốc lộ 1.

- Phía Tây: Giáp Kè Phú Lộc và Khu dân cư.

- Phía Nam: Giáp sông Ba.

- Phía Bắc: Giáp đường ĐH27.

c) Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 140,55 ha (bao gồm phần diện tích cập nhật phía Tây đường ĐH27).

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phú Hòa nói riêng, tỉnh Phú Yên nói chung.

- Cụ thể hóa Đề án quy hoạch vùng huyện Phú Hòa đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 18/10/2018.

- Làm cơ sở để tiếp nối thực hiện dự án xây dựng Kè chống sạt lở bờ tả Sông Ba (đoạn từ cầu Đà Rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ) kết hợp khai thông dòng chảy đảm bảo thoát lũ, bảo vệ tính mạng, tài sản, ổn định đời sống của nhân dân và cơ sở hạ tầng trong khu vực.

- Tạo quỹ đất phát triển hạ tầng đô thị ven sông, đảm bảo kết nối đồng bộ không gian, hạ tầng và chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu đồng thời kết nối đồng bộ cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan với một số các dự án đã và đang triển khai trong khu vực; làm cơ sở quản lý và đầu tư hạ tầng, cải thiện điều kiện sống của người dân trong khu vực và vùng lân cận.

5. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu đô thị kết nối với dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba nhằm khai thác kiến trúc cảnh quan, tạo quỹ đất ở cho đô thị, tăng tỷ lệ đô thị hóa; đồng thời là khu vực dự trữ phát triển mở rộng đô thị thành phố Tuy Hòa về phía Tây trong tương lai.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	393.400,0	27,99
2	Đất ở chính trang	185.412,8	13,19
3	Đất khu đô thị hỗn hợp	104.092,1	7,41
4	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	353.376,7	25,14
5	Đất công trình công cộng - Trường học	49.725,0	3,54
6	Đất giao thông	319.547,0	22,73
	Tổng cộng	1.405.553,6	100,00

b) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng lô đất: Theo Phụ lục đính kèm.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực thiết kế có địa hình tương đối bằng phẳng, nổi trội là các khu dân cư sinh sống hiện trạng có bản sắc văn hóa đa dạng từ các làng nghề truyền thống và khu vực canh tác nông nghiệp dọc sông Ba, định hình được tính chất đặc trưng của khu vực lập quy hoạch sẽ hình thành 02 khu chính, gồm:

- Khu quy hoạch chính trang đô thị: Khu dân cư hiện trạng dọc tuyến đường ĐH27 được quy hoạch giữ lại các tuyến đường đã được nâng cấp, tuyến phố, đường bê tông ngõ xóm chính, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội đã có sẵn, chỉ chỉnh trang góp phần xây dựng khu đô thị thêm phần khang trang.

- Khu đô thị hỗn hợp, ở mới: Tiến hành khai thác quỹ đất trên nền đất nông nghiệp canh tác lúa và hoa màu dọc sông Ba, tạo thành khu đô thị mới, phát triển song song và dựa trên các hạ tầng xã hội đã có sẵn trên khu quy hoạch chính trang đô thị để kiến tạo khu đô thị mới khang trang, hoàn thiện với đầy đủ các chức năng ở hỗn hợp, thương mại dịch vụ,...

8. Thiết kế đô thị:

- Khu vực lập quy hoạch có vị trí dọc sông Ba nên góp phần hình thành cảnh quan đẹp. Khu trung tâm bố trí các công trình cao tầng dọc các trục chính tạo điểm nhấn cho toàn khu; đồng thời, hình thành các dải cây xanh, công viên vườn hoa dọc sông nhằm cải tạo môi trường sống và cảnh quan xung quanh.

- Tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình được khống chế theo từng ô phố, giúp thuận tiện cho quá trình quản lý đô thị nhằm không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung. Màu sắc và hình khối kiến trúc hiện đại, với ô văng, ban công có khoảng vươn hợp lý và đảm bảo phù hợp theo quy định.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Các Tuyến trục dọc chạy theo hướng từ công trình Kè chống sạt lở bờ tả Sông Ba (giáp Quốc lộ 1) phát triển kết nối đến Kè Phú Lộc tạo thành tuyến huyết mạch Đông - Tây; các tuyến trục ngang chạy theo hướng Bắc - Nam từ Quốc lộ 25 đến kết nối với Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tạo thành tuyến huyết mạch Bắc - Nam; trên cơ sở các tuyến đường huyết mạch, quy hoạch hệ thống các tuyến đường cấp khu vực, kết nối xuyên suốt toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

b) San nền, thoát nước mưa: Cao độ san nền khu vực lập quy hoạch được xác định trên cơ sở cao độ kè hiện trạng tại TG22 là +7,25 và tại TG33 là +6,30. Nền cao dần về hướng Tây Bắc để đảm bảo thoát nước phía sông Ba. Hướng dốc san nền là hướng Tây Bắc - Đông Nam.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước trên tuyến Quốc lộ 1.

- Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng cụt cấp nước đến các hộ dân và công trình, mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục.

d) Thoát nước thải: Nước thải của các hộ dân, công trình công cộng, dịch vụ được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong từng công trình trước khi được dẫn về trạm xử lý nước thải; xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, hướng dốc thoát nước mưa là hướng Tây Bắc - Đông Nam.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: được lấy từ đường dây trung thế 22 kV chạy dọc trên đường ĐH27, dẫn điện từ trạm biến áp 22/0,4 kV về khu vực.

- Hệ thống cấp điện trung thế và hạ thế của vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm. Các trạm biến áp có điện áp vào là 22 kV và điện áp ra là 0,4 kV, bán kính phục vụ của mỗi trạm dưới 250m.

g) Thông tin liên lạc: Từ vị trí đầu nối, cáp chính được dẫn đến các tủ cáp chính, từ tủ cáp chính, cáp phân phối được dẫn đến các tập điểm. Các tủ cáp chính này được đặt tại các vị trí các công trình công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị; mạng thông tin của khu quy hoạch được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

10. Các nội dung khác: Chi tiết theo Thuyết minh quy hoạch và bản vẽ đính kèm.

11. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phần 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	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	QH-02	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.	QH-03	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	QH-04	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.	QH-05	1/2.000

STT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
6	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình HTKT.	QH-06	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH-07	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-08	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị	QH-09	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR	QH-10	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.	QH-11	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.	QH-12	1/2.000
13	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-13	1/2.000
14	Bản vẽ thiết kế đô thị.	QH-14	Thích hợp

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

c) Số lượng sản phẩm: 15 bộ (5 bộ in màu, 10 bộ in đen trắng).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt Đồ án, Chủ đề án 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.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Đồ án quy hoạch được phê duyệt, Chủ đề án phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc theo quy hoạch đã được duyệt. Tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng của Đồ án ngoài thực địa và quản lý theo đúng nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý các dự án ĐTXD tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Hiến