

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

Số: 643/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 21 tháng 4 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 Công viên Chuyên đề kết hợp
Thương mại - Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 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 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 trưởng 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 Thông báo số 502/TB-UBND ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh về ý tưởng lập quy hoạch đề xuất đầu tư dự án tại khu vực ven biển thuộc xã Hòa Hiệp Bắc, huyện Đông Hòa;

Căn cứ Công văn số 2068/UBND-ĐTXD ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc thẩm quyền thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại các Báo cáo: Số 114/BC-SXD ngày 20/3/2020, số 146/BC-SXD ngày 09/4/2020) và Ban Quản lý Khu kinh tế (tại Tờ trình số 27/TTr-KKT ngày 17/3/2020),

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 Công viên Chuyên đề kết hợp Thương mại - Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, 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 Công viên Chuyên đề kết hợp Thương mại - Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng.

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

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Hòa Hiệp Bắc, huyện Đông Hòa; có giới cận như sau:

+ Phía Đông : Giáp đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm (theo Điều 2, Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Phú Yên);

+ Phía Tây : Giáp đường Hùng Vương;

+ Phía Nam : Giáp Khu đất lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu vực dự kiến đầu tư Khu đô thị dịch vụ ven biển thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên, huyện Đông Hòa;

+ Phía Bắc : Giáp phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa.

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: Khoảng 32,80ha

3. Mục tiêu lập quy hoạch, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a) Mục tiêu lập quy hoạch:

- Tạo ra khu vui chơi, giải trí dành cho khách du lịch và đại bộ phận dân cư trên địa bàn tỉnh.

- Tạo dựng một công viên với các dịch vụ đa dạng nhằm nâng cao điều kiện môi trường sống của nhân dân, cải thiện vi khí hậu, gắn kết các dự án đã và đang triển khai trong khu vực thành một chỉnh thể thống nhất. Góp phần thiết lập trục không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa cho các tuyến đường lớn trong khu vực như đường Hùng Vương, đường Hòa Hiệp 17 và khu vực lân cận như cảng hàng không Tuy Hòa,...

- Tạo dấu ấn tại vùng phụ cận khu vực sân bay, cửa ngõ phía Nam đô thị Tuy Hòa.

b) Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu công viên chuyên đề với đầy đủ các tiện ích xã hội, là nơi tập trung các hoạt động văn hóa, vui chơi giải trí, công viên cây xanh kết hợp thương mại - dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực ven biển của xã Hòa Hiệp Bắc, huyện Đông Hòa.

4. Dự kiến các khu chức năng; các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

a) Dự kiến các khu chức năng:

- Khu Công viên chuyên đề, bố trí quỹ đất cho các khu chức năng, gồm: Khu vui chơi trong nhà; Trung tâm mua sắm; Khu trò chơi ngoài trời; Khu Quảng trường trung tâm; Khu quản lý, điều hành; Hội thảo.

- Khu vực hành lang an toàn bờ biển, bố trí quỹ đất cho các khu chức năng: Bãi biển; Thể thao ngoài trời, thể thao biển; Công viên nước; Công viên cây xanh cảnh quan.

- Khu Thương mại - Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng: Bố trí quỹ đất cho các dự án xây dựng các khu chức năng: Khu các công trình văn phòng kết hợp lưu trú ngắn ngày; Khu các công trình lưu trú, nghỉ dưỡng.

- Đất công trình đầu mối giao thông đường bộ phận phụ trợ: Bãi đậu xe, Quảng trường giao thông, các khu vực cho người đi bộ, đi xe đạp,...

b) Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu:

Bảng chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Tỷ lệ chiếm đất (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao công trình tối đa (m)
I	Phạm vi hành lang bảo vệ bờ biển	40,85	MĐXD gộp: ≤5	1	6
1	Bãi biển	18,61 - 20,05			
2	Cây xanh cảnh quan, các sân tập thể thao ngoài trời, vui chơi ngoài trời	17,18 - 18,61	≤5	1	6
II	Khu công viên chuyên đề	29 - 31	MĐXD gộp: ≤25	2-4	15
1	Điểm đón, tòa nhà văn phòng	1,5 - 2,00	≤40	2-4	15
2	Cụm công trình vui chơi ngoài trời; công viên nước; cụm công trình vui chơi trong nhà kết hợp trung tâm mua sắm; cụm công trình hội thảo, quản lý điều hành, các công trình phụ trợ	27,5 - 29	≤25	2-4	15
III	Khu thương mại - Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng	26 - 27	MĐXD gộp: ≤45	3-7	25
1	Khu văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn	1,00 - 1,5	70	3-7	25
2	Khu biệt thự du lịch	8,00 - 9,00	70	2-4	15
3	Khu căn hộ du lịch	10,00 - 12,00	50	3-7	25
4	Đất cây xanh, sân đường nội bộ	≤7			
IV	Quảng trường, giao thông đối ngoại	≤4,15			
V	Toàn khu quy hoạch	100	MĐXD gộp: ≤25	1-7	25

Ghi chú: Do khu vực lập quy hoạch có vị trí gần với sân bay Tuy Hòa nên các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên là để nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết. Việc xây dựng công trình theo dự án đầu tư sau khi quy hoạch được duyệt sẽ được thực hiện lấy ý kiến thống nhất các cơ quan liên quan theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

Bảng chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp nước		
1.1	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ngày	120 - 150
1.2	Cấp nước công cộng	% Sinh hoạt	10-20
1.3	Nước rửa đường, tưới cây	% Sinh hoạt	8-12
2	Chỉ tiêu cấp điện		
2.1	Phụ tải điện sinh hoạt	(W/người)	750-1.500
2.2	Phụ tải điện công cộng	kW/ha	200-300
2.3	Phụ tải điện chiếu sáng công cộng	kW/km	6-8
3	Lượng nước thải	% nước cấp	80
4	Lượng rác thải	Kg/người/ngày	1-1,2

5. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch: Như thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo.

6. Nguồn vốn và kinh phí thực hiện:

a) Nguồn vốn: Sử dụng nguồn vốn của Công ty TNHH Kiến Á Phú Yên; 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 : **1.584.162.000 đồng**, trong đó:

- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ : 13.694.240 đồng;

- Chi phí thẩm định Đồ án : 65.315.425 đồng.

7. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) *Phân bản vẽ:*

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ quy hoạch giao thông	1/500
7	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
8	Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa	1/500
9	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/500
10	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR & nghĩa trang	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị.	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	1/500
13	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	1/500

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
14	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
15	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp

b) *Phần 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:* 09 bộ hồ sơ sản phẩm quy hoạch, 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, A3 và văn bản.

8. Tiến độ lập quy hoạch: Không quá 06 tháng (*kể từ khi phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch*).

9. 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: Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên.

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.

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, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên; Chủ tịch UBND huyện Đông 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