

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 846/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 18 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch Đồ án: Điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ninh Tịnh I, thành phố Tuy Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 “Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị”; số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 “Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị”; số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2010 “Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị”;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Xây dựng: số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 “Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng”; số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 “Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 970/UB-QH ngày 23 tháng 7 năm 1997 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang xây dựng Khu dân dụng Ninh Tịnh I, thị xã Tuy Hòa”;

Căn cứ Thông báo số 97/TB-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2012 của UBND tỉnh Phú Yên “Về việc cho phép điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ninh Tịnh I, thành phố Tuy Hòa”;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 38/TTr-SXD ngày 09 tháng 5 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đồ án: Điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ninh Tịnh I, thành phố Tuy Hòa, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2.000 Khu dân cư Ninh Tịnh I, thành phố Tuy Hòa.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên (đại diện Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án).

3. Ranh giới, quy mô diện tích:

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

- Phía Đông: Đường Hùng Vương;
- Phía Tây: Rạch Bầu Hạ;
- Phía Nam: Khu dân cư Ninh Tịnh II;
- Phía Bắc: Đường Trần Phú.

b) Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Theo quy hoạch chung là khu dân cư với đầy đủ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đáp ứng cơ bản các chỉ tiêu theo yêu cầu của khu dân dụng thuộc đô thị loại II;

- Tính chất về vị trí là khu vực gắn kết, bổ trợ chức năng với các khu vực kế cận có liên quan.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 78,4 ha;
- Diện tích lập quy hoạch điều chỉnh: 26 ha;
- Dân số toàn khu dân dụng Ninh Tịnh I (tương ứng theo Tiêu chuẩn diện tích đất khu dân dụng thuộc đô thị loại I-II): khoảng 13.517 người;
- Dân số trong khu vực lập quy hoạch điều chỉnh: khoảng 4.262 người;
- Các chỉ tiêu sử dụng đất (theo các thành phần chủ yếu trong khu dân dụng thuộc đô thị loại I-II):

TT	Loại đất	Qui chuẩn-Tiêu chuẩn (m ² /người)		Diện tích (ha)	
		Min	Max	Min	Max
1	Đất khu ở	25	28	10,6	11,99
2	Đất giao thông				
2.1	Mạng lưới đường (giao thông động)	19	21	8,0	8,9
2.2	Bến bãi đỗ xe (giao thông tĩnh)				0,11
3	Đất xây dựng công trình công cộng (thuộc khu dân dụng)	4	5	1,7	2,1
4	Cây xanh (thuộc khu dân dụng)	6	7	2,5	2,9

5	Tổng cộng			22,8	26
----------	------------------	--	--	-------------	-----------

5. Các chỉ tiêu Quy hoạch:

a) Chỉ tiêu đất trong đơn vị ở và các hạng mục công trình công cộng:

TT	Hạng mục	Số lượng	Chỉ tiêu diện tích	
			Min	Max
1	Sân TDTT, Cây xanh		1,08	
2	Nhà trẻ-Mẫu giáo	1	1,0	
3	Trường tiểu học	1	1,32	2,10

b) Chỉ tiêu đất ở và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Min	Max
1	Đất ở			
1.1	Nhà liên kế	m ² /hộ	80	120
1.2	Nhà liên kế có vườn	m ² /hộ	100	120
1.3	Biệt thự	m ² /hộ	250	350
2	Cấp điện			
2.1	Điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	700	1.500
2.2	Điện công trình công cộng	Kwh/ha	250	-
2.3	Điện chiếu sáng công cộng	Kw/km	7	
3	Cấp nước			
3.1	Nước sinh hoạt	Lít/người/ngày.đêm	150	
3.2	Nước tưới cây, rửa đường	%Q _{sh}	8	12
3.3	Nước phục vụ công trình công cộng	%Q _{sh}	10	20
4	Thoát nước	Sử dụng hệ thống xí tự hoại, xử lý thoát nước đạt Tiêu chuẩn loại A trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung đô thị		
5	Rác thải, vệ sinh môi trường	Kg/người/ngày	1	1,2

6. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch: (như thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch kèm theo Tờ trình này).

7. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Tổng dự toán: 432.864.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí đo đạc và cắm mốc: 143.329.000 đồng.
- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 233.329.000 đồng.
- Chi phí khác: 56.402.000 đồng.

8. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

TT	Tên bản vẽ	Tỉ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2.000
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
4	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000

5	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch san nền	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
13	Thuyết minh tổng hợp	
14	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu	

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

CHỦ TỊCH

Phạm Đình Cự