ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2087/QĐ-UBND	*Phú Yên, ngày 14 tháng 12 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết, tỷ lệ 1/2.000 Đồ án Khu phi thuế quan (Khu Kinh tế Nam Phú Yên)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về quy hoạch xây dựng, số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế; số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1712/QĐ-TTg, ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2010 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 Khu phi thuế quan (Khu kinh tế Nam Phú Yên);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình 95/TTr-SXD ngày 03 tháng 10 năm 2011),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch xây dựng, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phi thuế quan; tỷ lệ 1/2.000.

2. Chủ quy hoạch: Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên.

3. Vị trí, ranh giới, quy mô:

- Vị trí:
- Giới cận:

+ Nam giáp đường quy hoạch ($B_{ĐƯỜNG}$=30m);

+ Bắc giáp đường quy hoạch ($B_{ĐƯỜNG}$=30m);

+ Đông giáp đường Hùng Vương nối dài;

+ Tây giáp đường quy hoạch ($B_{ĐƯỜNG}$=30m);

- Quy mô quy hoạch (theo giải pháp chọn): S_{QH} = 345,7ha.

3.2. Quy mô diện tích: Quy mô trong ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch Khu phi thuế quan: $S_{QUYHOẠCH}$ = 319,4ha.

4. Tính chất khu quy hoạch: Là khu chức năng kinh tế, gồm: sản xuất-gia công-tái chế, dịch vụ thương mại-tài chính-ngân hàng và các dịch vụ tổng hợp khác, trong đó hoạt động sản xuất-thương mại là chính, được hưởng chế độ phi thuế quan; được ngăn cách với các khu chức năng khác (có thuế quan) và nội địa Việt Nam bằng hệ thống cổng, tường rào, đảm bảo chịu sự kiểm soát của các cơ quan chức năng liên quan.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đồ án

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	QH CHI TIẾT	
			Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
A	**Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng**			
1	**Khu phi thuế quan KKT Nam Phú Yên**		319,4	100,0
1.1	Khu sản xuất		103,4	32,4
1.2	Khu dịch vụ - thương mại		68,1	21,3
1.3	Kho bãi và khu trung chuyển hàng hóa		13,7	4,3
1.4	Khu dịch vụ hỗ trợ		5,0	1,6
1.5	Cây xanh		73,2	22,9
1.6	Giao thông chính		56,0	17,5
B	**Các yêu cầu quản lý về quy hoạch xây dựng**			
1	**Tầng cao trung bình**			
1.1	Kho bãi - khu trung chuyển	*tầng*		1-3
1.2	Khu sản xuất	*tầng*		1-3
1.3	Khu vực hành chính - dịch vụ - văn phòng	*tầng*		3-15
2	**Mật độ xây dựng tối đa**			
2.1	Kho bãi - khu trung chuyển			50
2.2	Khu sản xuất			50
2.3	Khu vực hành chính - dịch vụ - văn phòng			25-45
C	**Hạ tầng kỹ thuật đô thị**			
1.1	Tỷ lệ đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe			17,7
-	Mật độ mạng lưới đường chính và khu vực	*km/km²*		5-6

			QH CHI TIẾT	
1.2	Cấp nước công cộng	*l/m^{2}sàn-ngđ*		0,5-3
1.3	Cấp nước sản xuất và kho bãi	*m^3/ha.ngđ*		22-45
1.4	Rác thải công cộng, thương mại	*kg/ng-ngđ*		0,8-1,2
1.5	Rác thải công nghiệp	*tấn /ha-ngđ*		0,3
1.6	Cấp điện công cộng, thương mại	*W/m^{2}sàn*		30-60
1.7	Cấp điện sản xuất và kho bãi	*kW/ha*		100-300
1.8	Chiếu sáng đường phố	*kw/ha*		18

6. Quy hoạch sử dụng đất: Theo Biểu 01 - (tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

Thay đổi một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án so với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt tại các khu vực là đất kho bãi, khu trung chuyển hàng hóa; đất cây xanh; đất dịch vụ thương mại:

- Đất kho bãi, khu trung chuyển hàng hóa giảm: theo nhiệm vụ quy hoạch, quy mô kho bãi ngoại quan và khu trung chuyển là 8 - 12%, nay giảm còn 4,3% (13,7ha); do Khu phi thuế quan có vị trí không liền kề với cảng, việc đặt khu trung chuyển hàng hóa quá cảnh trong Khu phi thuế quan kém hiệu quả (do phải vận chuyển qua 2 chặng đường: hàng đến - cảng - **kho phi thuế quan** - cảng - hàng đi); nên chuyển kho trung chuyển hàng hóa ra cảng tự do Bãi Gốc hiệu quả hơn, chỉ còn kho ngoại quan trong Khu phi thuế quan.

- Đất cây xanh tăng: theo nhiệm vụ quy hoạch, quy mô đất cây xanh là 10-15%, nay tăng 18,3% (58,4ha); do tính toán cụ thể nâng cao tỉ lệ cây xanh để phục vụ tạo cảnh quan môi trường.

- Đất dịch vụ thương mại giảm: Do quy mô đất cây xanh tăng thêm và đảm bảo quy mô đất khu sản xuất vẫn đạt được tỉ lệ theo nhiệm vụ quy hoạch.

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Cổng vào:

+ Cổng vào chính: Bố trí 02 cổng phía Bắc và Tây trên trục giao thông đối ngoại chính khu kinh tế đảm bảo thuận tiện liên hệ với các khu chức năng trong và ngoài Khu phi thuế quan; hai bên lối vào chính tổ chức hệ thống sân bãi đỗ xe, các dịch vụ bến bãi.

+ Cổng vào phụ: Bố trí 02 cổng phụ nằm phía Đông và Nam; có chức năng lưu thông luồng người giảm tải cho khu vực cổng chính vào các giờ cao điểm và thoát hiểm trong trường hợp cần thiết.

- **Khu trung tâm thương mại** (gồm: khu dịch vụ tài chính, ngân hàng, bưu chính, viễn thông, các văn phòng đại diện, trung tâm hội nghị quốc tế…): bố trí tại trung điểm khu phi thuế quan, liên hệ giao thông đối ngoại, trao đổi hàng hóa với các khu vực sản xuất; khu xúc tiến thương mại gồm các công trình: trung tâm triển lãm, trưng bày và giới thiệu sản phẩm, siêu thị bán lẻ hàng hóa, khu quản lý điều hành; các công trình được tổ chức thiết kế hợp khối, kiến trúc đa dạng, hiện đại gắn kết với hệ thống quảng trường dọc trên tuyến trục không gian đi bộ.

- **Khu vui chơi giải trí**: bao gồm các khu vui chơi giải trí, nhà hàng ăn uống cũng như các dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho du khách, khu vui chơi giải trí xây dựng mật độ thấp gắn kết với khu vực núi phía Nam Khu phi thuế quan.

- **Khu chế xuất và gia công tái chế**: Các xí nghiệp được tổ hợp hiện đại theo các hình thức khác nhau như: hợp khối, chu vi, đơn nguyên, xen kẽ, tổng hợp; chia lô các xí nghiệp theo nhiều mô-đun linh hoạt đáp ứng nhu cầu thuê đất của nhiều đối tượng sử dụng, đặc biệt là các xí nghiệp vừa và nhỏ; hàng rào các lô đất trồng nhiều cây xanh để tăng thêm mật độ cây xanh khu vực; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đỏ tối thiểu 10m; khu vực khoảng lùi trồng cây xanh; khoảng xây lùi đối với tường rào của 2 xí nghiệp liền kề tối thiểu 6m, để an toàn phòng hỏa và tạo không gian thoáng cho khu công nghiệp; giữa các xí nghiệp có khoảng cách ly tối thiểu 6m không xây dựng, đảm bảo khoảng cách cho xe cứu hoả hoặc cứu thương vào khi cần thiết.

- **Khu nghiên cứu phát triển và dịch vụ công nghiệp**: gồm trung tâm kiểm định chất lượng, đo lường sản phẩm; trung tâm nghiên cứu tạo mẫu, bao bì sản phẩm, khu vực nghiên cứu các sản phẩm công nghệ cao được bố trí gần khu sản xuất và khu dịch vụ hỗ trợ.

- **Khu cây xanh, vườn hoa**: Được bố trí dọc theo các trục cảnh quan và tập trung ở phía Nam đan xen trong các cụm chức năng. Xây dựng hệ thống các tuyến đi bộ, các tuyến này sẽ có chức năng kết nối các khu vực công cộng, các khu nghỉ ngơi vui chơi, các trung dịch vụ công cộng và các khu bên trong hàng rào Khu phi thuế quan.

- **Khu đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật**: Bao gồm các công trình đầu mối cấp nước, cấp điện, thu gom chất thải rắn sẽ được bố trí phân tán trong dải cây xanh cách ly của Khu phi thuế quan nhằm đảm bảo khoảng cách phục vụ và khu đầu mối hạ tầng tập trung tại khu vực phía Tây Nam Khu phi thuế quan.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kĩ thuật:

a) San nền: Cao độ xây dựng khống chế H ≥ 4,00m; hướng dốc từ các lô đất về phía các trục đường, đảm bảo độ dốc i ≥ 0,004 để thoát nước tự chảy; tại các ngã

ba, ngã tư trục đường được khống chế các cao độ, san gạt cục bộ tạo mặt bằng để xây dựng các công trình, có một phần nhỏ ở phía sông Bàn Thạch là khu vực thấp trũng, khi xây dựng cần phải đắp nền đến cao độ thiết kế H ≥ 4,00m, chiều cao đắp nền từ 1,7m đến 2,3m cần bóc hết lớp đất hữu cơ dày khoảng từ 0,2m đến 0,5m; cân bằng san nền đào đắp tại chỗ để hạn chế kinh phí san nền ít nhất.

b) Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước chính: ra các sông Bàn Thạch, sông Đà Nông, rồi ra biển.

+ *Lưu vực 1*: Hướng thoát chính về sông Đà Nông nằm ở phía Đông Bắc (giáp sát với sông Đà Nông).

+ *Lưu vực 2*: Hướng thoát nước chính về phía sông Bàn Thạch nằm ở phía Tây Nam.

- Kết cấu cống: Chọn kết cấu cống hộp bê tông cốt thép đúc sẵn đối với khu công nghiệp. Riêng khu vực đón nước từ đồi núi sử dụng hệ thống mương xây hở.

- Giải pháp kỹ thuật khác: Xây dựng kênh đào, tạo cho việc thoát nước mưa rất thuận lợi, vừa có chức năng cách ly giữa Khu phi thuế quan và các khu vực lân cận. Kè chắn các khu vực có nguy cơ sạt lở để đảm bảo ổn định nền xây các công trình tăng mỹ quan cho khu vực thiết kế; kè kênh đào xung quang Khu phi thuế quan để tạo cảnh quan và chống sạt lở.

8.2. Giao thông.

a) Tổ chức mạng lưới đường:

- Mạng lưới đường được xây dựng theo dạng ô bàn cờ, với khoảng cách giữa các tuyến khu vực từ 200-400m.

- Tổ chức hệ thống đường bao xung quanh khu vực với tính chất là đường vành đai. Khu phi thuế quan tiếp cận với các tuyến đường chính Khu kinh tế theo 5 hướng tiếp cận với 2 cổng chính và 3 cổng phụ. Luồng hàng sẽ đi vào theo cổng chính phía Tây Nam, và đi ra bằng 2 cổng phụ phía Bắc. Luồng người sẽ đi vào theo hướng đường Hùng Vương, và 2 cổng phía trên tuyến đường phía tây Khu phi thuế quan.

b) Phân cấp mạng lưới đường:

- *Giao thông đối nội*: Các tuyến đường trong khu vực nghiên cứu được thiết kế theo mạng ô cờ, tôn trọng theo địa hình tự nhiên, có mặt cắt ngang từ 16,5 - 57m, tùy tính chất quan trọng của từng tuyến.

- *Các công trình phục vụ giao thông*: Các bãi đỗ xe tải được xây dựng tại cổng phía Bắc của Khu phi thuế quan. Tổng diện tích đất dành cho bãi đỗ xe tập trung của Khu phi thuế quan là 2,4ha. Tương lai, khi phát triển hết tiềm năng, dự

kiến sẽ xây dựng các bãi đỗ xe dạng cao tầng cho xe con và dạng ngầm cho xe tải để tiết kiệm đất.

- *Nút giao thông khác mức*: xây dựng nút giao thông khác mức tại vị trí nút giao giữa tuyến đường Tây Nam và đường Hùng Vương kéo dài.

Xem Biểu số 02 - Thống kê mặt cắt các trục đường giao thông (tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

8.3. Cấp nước:

- Nhu cầu: 3.700m^3/ngđ.

- Nguồn nước: Khu vực thiết kế dùng nguồn của nhà máy nước Nam Phú Yên. Dự kiến đến năm 2015 xây mới nhà máy nước công suất 125.000m^3/ngđ, nguồn nước sông Bàn Thạch.

- Công trình đầu mối: xây dựng trạm bơm tăng áp gồm bể chứa kết hợp lắp đặt một tổ máy bơm đặt trong Khu phi thuế quan. Công suất trạm 3.700m^3/ngđ. Diện tích trạm khoảng 500-1.000m^2.

8.4. Cấp điện:

- Chỉ tiêu: Chỉ tiêu cấp điện được lấy đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng về Quy hoạch xây dựng-QCXDVN:01/2008-BXD.

- Nguồn điện: Giai đoạn triển khai dự án và đợt đầu nguồn điện cấp cho khu vực từ trạm 110kV Hòa Hiệp: 110/22kV-25+40MVA thông qua tuyến 22kV hiện hữu chạy qua khu vực. Giai đoạn dài hạn xây mới trạm 110kV Hòa Hiệp 2: 110/22kV-2x40MVA nằm sát ranh giới thiết kế.

- Lưới trung thế: Lưới trung thế sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV, sử dụng cấp ngầm 22kV với đặc tính chống thấm dọc, tiết diện dây dẫn XLPE-240 đi trong tuynel (hoặc hào kỹ thuật).

- Lưới hạ thế: Lưới hạ thế sử dụng điện áp 380/220V chôn ngầm ba pha bốn dây trung thế nối đất trực tiếp.

8.5. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu: thông tin ước tính khoảng 29.000 thuê bao, được cấp tín hiệu từ trạm vệ tinh Hòa Hiệp Nam.

- Hệ thống chuyển mạch: Loại bỏ hoàn toàn công nghệ mạng lõi cũ để xây dựng hệ thống mới (NGN), sử dụng công nghệ IP/MPLS nhằm đáp ứng được khoảng 10.000 thuê bao cố định và các dịch vụ khác.

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn và nhu cầu nước thải: Lưu lượng nước thải lấy bằng 100% nhu cầu cấp nước. Tổng lưu lượng nước thải làm tròn: 3.000 (m^3/ngđ)

- Giải pháp thoát nước: Khu vực quy hoạch dùng hệ thống thoát nước thải riêng. Thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giải pháp xử lý nước thải: Nước thải toàn bộ khu vực được thu gom về 1 trạm làm sạch nước xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 7222-2002 sau đó xả vào hồ chứa để làm sạch hoàn toàn bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên. Nước từ hồ chứa này có thể dùng làm nguồn nước tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa.

b) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

- Giải pháp thu gom và xử lý CTR: Chất thải rắn được phân loại từ nguồn. Khu vực cần xây dựng 1 trạm trung chuyển cỡ nhỏ cố định theo QCVN 07- về hạ tầng kỹ thuật đô thị. Trạm có công suất <100 tấn/ngđ, diện tích tối thiểu F=500m^2.

- Nghĩa trang: Trong giai đoạn xây dựng và hình thành nghĩa trang Thạch Chẩm chôn cất mới trong khu vực phi thuế quan sẽ tạm thời chôn cất tại nghĩa trang thôn Phước Giang thuộc xã Hòa Tâm. Tiến tới sử dụng nghĩa trang Đông Hòa ở thôn Thạch Chẩm, xã Hòa Xuân Tây. Quy mô giai đoạn 1 = 10ha.

9. Đánh giá môi trường chiến lược: theo nội dung phần đánh giá môi trường chiến lược trong thuyết minh đồ án Quy hoạch.

10. Giải pháp tổ chức tái định cư

- Để giải phóng mặt bằng khu vực xây dựng Khu phi thuế quan, di chuyển 935 hộ dân, trong đó 200 hộ dân thuộc khu vực nghiên cứu gián tiếp và 735 hộ dân trong khu vực Khu phi thuế quan. Bố trí di chuyển các hộ đến khu vực tái định cư mới tại xã Hòa Hiệp Nam tại khu vực phía Bắc và phía Nam dự án.

- Quỹ đất xây dựng khu tái định cư khoảng 68,52 ha bao gồm 03 khu, trong đó khu 1 và khu 2 tại thôn Thọ Lâm. $S_{KHU\ 1} \approx$ 14,9ha, bố trí cho 189 - 284 hộ (250-350m^2/hộ). $S_{KHU\ 2} \approx$ 10,4ha, bố trí cho 153 - 229 hộ (250-350m^2/hộ), và khu 3 thuộc thôn Đa Ngư và Phú Lạc $S_{KHU\ 3} \approx$ 43,2ha, bố trí cho 639 - 959 hộ (250-350m^2/hộ); tổng 03 khu tái định cư có quy mô 68,52ha, dự kiến bố trí 841 - 1.178 hộ.

- Quy hoạch khu tái định cư được tính toán bố trí đủ các chức năng phục vụ nhu cầu thiết yếu người dân gồm khu vực xây dựng nhà ở, các công trình hành chính, phúc lợi công cộng, cây xanh vườn hoa… cho xã Hòa Hiệp Nam di dời.

11. Hồ sơ bản vẽ

TT	TÊN BẢN VẼ	KÝ HIỆU	TỶ LỆ
A	**Phần quy hoạch**		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	KT01	1/30.000
2	Bản đồ Hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng	KT02	1/2.000

3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	KTH03	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	KT04	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	KT05	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	KTH06	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	KTH07	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch cấp nước	KTH08	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng	KTH09	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	KTH10	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang	KTH11	1/2.000
B	**Phần thiết kế đô thị**		
12	Sơ đồ đánh giá hiện trạng cảnh quan tự nhiên	TKĐT01	
13	Khung thiết kế đô thị tổng thể	TKĐT02	
14	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	TKĐT03	
15	Các khu vực cần can thiệp	TKĐT04	
16	Phối cảnh minh họa	TKĐT05	
C	**Phần đánh giá tác động môi trường**		
17	Bản đồ Đánh giá môi trường chiến lược	ĐMC	1/2.000
18	Thuyết minh tổng hợp		

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên (Chủ quy hoạch):

- Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch làm căn cứ quản lý đồ án sau khi phê duyệt. (Phần việc này có trong nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 13/10/2010 nhưng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên chưa hoàn chỉnh và cung cấp cùng hồ sơ trình thẩm định).

- Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt đồ án, phối hợp với cơ quan liên quan tổ chức công bố đồ án này.

- Lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 19/2008/TT-BXD, ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng.

- Phối hợp các cơ quan chức năng lập kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên; tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng của đồ án ra ngoài thực địa và quản lý đảm bảo xây dựng đúng quy hoạch, kế hoạch xây dựng từng năm được giao.

b) Các cơ quan chức năng (các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Xây dựng và UBND huyện Đông Hòa): phối hợp trong việc lập kế hoạch sử dụng đất, quản lý đất đai theo quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng các dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành theo đồ án được duyệt.

Điều 3. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đông Hòa, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Đình Cự

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 14/12/2011 của UBND tỉnh Phú Yên)

Biểu 1 - BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	LOẠI ĐẤT	CHỈ TIÊU QUY HOẠCH			
		Ha	%	%	%
1	Khu vực sản xuất	103,4		32,4	
1.1	*Gia công tái chế*	*45,5*			*14,2*
1.2	*Khu chế xuất*	*46,8*			*14,7*
1.3	*NC phát triển và DVCN*	*11,0*			*3,5*
2	Khu TTDVTM, tài chính, ngân hàng	68,1		21,3	
2.1	*TM- DV - VP*	*23,9*			*7,5*
2.2	*Đất DV hỗn hợp*	*11,4*			*4,9*
2.3	*QLĐH giới thiệu SP*	*18,3*			*5,7*
2.4	*Khu vui chơi GT - DVTM*	*14,6*			*3,2*
3	Kho bãi và khu trung chuyển hàng hóa	13,7		4,3	4,3
4	Khu dịch vụ hỗ trợ	5,0		1,6	
4.1	*Trạm kiểm soát*	*3,2*			*1,0*
4.2	*Đầu mối hạ tầng kỹ thuật*	*1,85*			*0,58*
5	Cây xanh	72,96		22,8	
5.1	*Cây xanh công viên*	*14,5*			*4,5*
5.2	*CXCV cảnh quan + đồi núi*	*39,6*			*12,4*
5.3	*Cây xanh - mặt nước cách ly*	*18,8*			*5,9*
6	Giao thông + bãi đỗ xe	56,2		17,6	17,6
A	***Tổng khu nghiên cứu trực tiếp***	***319,40***	***92,4***	***100***	***100***
B	***Giao thông đối ngoại (nghiên cứu gián tiếp)***	***26,30***	***7,6***		
A+B	**Tổng khu nghiên cứu trực tiếp + gián tiếp**	**345,70**	**100**		

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TỪNG KHU CHỨC NĂNG

a) Trạm kiểm soát liên ngành: Khu phi thuế quan bố trí 04 trạm kiểm soát quy mô 3,2ha bao gồm: 01 trạm ở phía Bắc trên tuyến đường nối quốc lộ 1A, 02 trạm ở phía Tây trên tuyến đường phía Tây nối ra cảng và 01 trạm ở phía Đông trên tuyến đường Hùng Vương. Mật độ xây dựng trung bình 30%. Tầng cao xây dựng trung bình 1 tầng.

b) Khu gia công tái chế:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD netto tối đa (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
GCTC1	Khu gia công tái chế	12,16	50	2	1,0
GCTC2	Khu gia công tái chế	10,18	50	2	1,0

GCTC3	Khu gia công tái chế	12,46	50	2	1,0
GCTC4	Khu gia công tái chế	10,69	50	2	1,0
	Tổng	**45,5**			

c) Khu chế xuất:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD netto tối đa (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
Khu CX1	Khu chế xuất	12,0	50	2	1,0
Khu CX2	Khu chế xuất	15,64	50	2	1,0
Khu CX3	Khu chế xuất	12,05	50	2	1,0
Khu CX4	Khu chế xuất	7,12	50	2	1,0
	Tổng	**46,8**			

d) Khu thương mại dịch vụ văn phòng:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao TB (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
TMDV-VP1	Khu thương mại- dịch vụ - văn phòng	9,87	25	10	1,8
TMDV-VP2	Khu thương mại- dịch vụ - văn phòng	3,38	27	5	1,4
TMDV-VP3	Khu thương mại- dịch vụ - văn phòng	10,62	25	10	1,8
	Tổng	**23,87**			

e) Khu quản lý điều hành, giới thiệu sản phẩm:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
GTSP1	Giới thiệu sản phẩm	7,51	25	10	1,3
GTSP2	Giới thiệu sản phẩm	9,16	25	8	1,3
QLDH	Quản lý điều hành	1,61	30	3	0,9
	Tổng	**18,28**			

g) Khu nghiên cứu và phát triển dịch vụ công nghiệp:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
NCPT1	Khu nghiên cứu và phát triển dịch vụ CN	11,03	25	5	1,3
	Tổng	**11,03**			

h) Khu dịch vụ hỗn hợp:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
DVHH1	Dịch vụ hỗn hợp	4,59	25	5	1,3

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
DVHH2	Dịch vụ hỗn hợp	6,84	25	5	1,3
	Tổng	**11,43**			

i) Khu vui chơi giải trí - dịch vụ thương mại:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
VCGT1	Vui chơi giải trí - DVTM	5,96	10	2	0,2
VCGT2	Vui chơi giải trí - DVTM	1,30	5	2	0,1
	Tổng	**14,55**			

k) Cây xanh vườn hoa:

Ký hiệu lô	Hạng mục	Tổng diện tích đất (ha)	Tỷ lệ đất XD CT (%)	Tỷ lệ mặt nước (%)	Tỷ lệ sân đường (%)	Tỷ lệ đất cây xanh (%)
X1	Cây xanh - vườn hoa	1,58		20-30	15-20	50-65
X2	Cây xanh - vườn hoa	0,95		20-30	15-20	50-65
X3	Cây xanh - vườn hoa	1,08		5-10	15-25	65-75
X4	Cây xanh - vườn hoa	4,2	1-3		15-25	72-84
X5	Cây xanh - vườn hoa	1,5			15	84
X6	Cây xanh - Công viên	39,61	1		15	84
X7	Cây xanh - Công viên	5,17	1		15	84
	Tổng	**54,1**				

l) Khu cây xanh - mặt nước cách ly: Dự kiến quy mô 18,8ha, gồm: khu cây xanh mặt nước bao xung quanh Khu phi thuế quan (hàng rào cứng).

m) Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước bẩn, trạm bơm nước sạch, trạm điện, trạm xăng dầu được bố trí trong các khu vực trồng cây xanh cách ly hoặc cây xanh công viên trong khu vực.

Biểu 2 - THỐNG KÊ MẶT CẮT CÁC TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG

Tuyến giao thông đối ngoại

TT	Tên đường	Chiều rộng (m)			
		Mặt đường chính	Mặt đường gom	Hè đường	Dải phân cách
1	Đường Hùng Vương rộng 57m (MC 1-1)	10.5mx2=21m	7.5x2=15m	5mx2= 10m	11m
2	Đường rộng 52m (MC 2-2)	10.5mx2=21m		10,5x2=21m	10m
3	Đường rộng 30m (MC 3-3)	10m x2=20m		4m x2=8m	2m

Tuyến giao thông đối nội

TT	Tên đường	Chiều rộng (m)		
		Mặt đường	**Hè đường**	**Dải phân cách**
1	Đường rộng 43m (MC 4-4)	10,5 x 2: 21	6 x 2: 12	10
2	Đường rộng 33m (MC 5-5)	7,5 x 2: 15	6m x 2: 12 m	6
3	Đường rộng 25m (MC 7-7)	15	5x2: 10	
4	Đường rộng 39,5m (MC 9-9)	15	7,5-5: 12,5	2 (*có bãi đậu xe 10m*)
5	Đường bao quanh (MC 6-6; MC 10-10)	15	3-5: 8	3m (MC 6-6)
6	Đường rộng 13,5m (MC 8-8)	10,5	3 x2: 6	