

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

Số: 915/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 03 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 (nay là Quy hoạch phân khu)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; 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 Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 quy định 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 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 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2180/QĐ-UBND ngày 08/8/2003 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2.000 (nay tương đương Đồ án quy hoạch phân khu) tuyến đường Độc Lập, thị xã Tuy Hòa (nay là thành phố Tuy Hòa); số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu dọc hai bên đường Độc Lập - Lê Duẩn nối dài, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000; số 299/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt chủ trương lập Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 (nay là Quy hoạch phân khu);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 242/BC-SXD ngày 15/7/2022) về việc báo cáo kết quả thẩm định và đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 (nay là Quy hoạch phân khu).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 (nay là Quy hoạch phân khu), với các nội dung chính sau:

1. Tên Đồ án: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thành phố Tuy Hòa - tỷ lệ 1/2.000 (nay là Quy hoạch phân khu).

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

a) *Vị trí:* Khu vực ven biển dọc tuyến đường Độc Lập, thuộc địa bàn phường 6, phường 7, xã Bình Kiến và xã An Phú, thành phố Tuy Hòa.

b) *Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:* Theo phạm vi, ranh giới của Đồ án quy hoạch chi tiết tuyến đường Độc Lập, thị xã Tuy Hòa được duyệt.

- Diện tích: Khoảng 492ha.

- Giới cận:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đường Trần Hưng Đạo;

+ Phía Đông: Giáp Biển Đông;

+ Phía Tây: Giáp đường Lê Duẩn.

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cập nhật những nội dung đã thay đổi qua các lần điều chỉnh để lập thành hồ sơ quy hoạch hoàn chỉnh làm cơ sở quản lý thống nhất.

- Rà soát những khu vực xung quanh các nút giao giữa các trục đường hướng Đông Tây với đường Độc Lập để xem xét điều chỉnh quy hoạch đảm bảo hài hòa khoảng cách giữa chiều dài và chiều rộng của các khu đất để có thể bố trí công trình cao tầng cho phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo hài hòa không gian, kiến trúc, cảnh quan và đạt hiệu quả thẩm mỹ.

- Rà soát hệ thống hạ tầng kỹ thuật để điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng và thực tế đầu tư xây dựng tại khu vực.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Là khu vực tập trung các dự án thương mại, dịch vụ, du lịch ven biển thành phố Tuy Hòa, có vai trò thúc đẩy kinh tế đô thị thành phố Tuy Hòa phát triển mạnh về hướng biển.

- Là khu vực ven đô thị có điều kiện để phát triển các khu dân cư ven đô, đầu tư cơ sở hạ tầng để thúc đẩy quá trình đô thị hóa.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính áp dụng:

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 11.607 - 21.670 người.

- Dân số quy đổi khách du lịch: Khoảng 15.000 - 42.000 người.

(Cụ thể sẽ được xác định trong Đồ án quy hoạch)

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng: Theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

T	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	15-28
2	Đất công trình công cộng đơn vị ở, dịch vụ, thương mại	m ² /người	≥ 6
	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu /1000 dân	≥50
		m ² đất /chỗ	≥12
3	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	- Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị tối thiểu (tính đến đường phân khu vực)	%	18%
	- Mật độ đường giao thông chính tối thiểu	Km/km ²	6-13
2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu		
	- Nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng.ngđ	150
	- Nước rửa đường	l/m ² .ngđ	0,5
	- Nước tưới cây	l/m ² .ngđ	3
	- Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% nước sinh hoạt	10
	- Nước cho công trình công cộng	l/m ² sàn.ngđ	2
3	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	- Điện sinh hoạt	KW/hộ	3
	- Dịch vụ thương mại, văn phòng	KW/m ² sàn	0,03
	- Điện chiếu sáng công cộng	W/m ²	1-1,5
	- Kho bãi	KW/ha	50
4	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu		
	- Nước thải sinh hoạt		Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước
	- Nước thải công nghiệp		
	- Nước cho công trình công cộng		
5	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu		
	- Rác thải sinh hoạt	kg/ng.ngđ	1,3
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha.ngđ	0,2

6. Các yêu cầu chính cần nghiên cứu lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ đã được cơ quan cấp thẩm quyền phê duyệt thành bản chỉnh thể, làm cơ sở quản lý một cách thống nhất, đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đặc biệt là cập nhật, điều chỉnh nội dung quy hoạch thuộc khu vực trùng lặp với Đồ án Quy hoạch phân khu dọc hai bên đường Độc Lập - Lê Duẩn nối dài, thành phố Tuy Hòa

- tỷ lệ 1/2.000 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2018).

- Nghiên cứu, điều chỉnh quy hoạch chức năng không gian ven biển khu vực phía Đông tuyến đường Độc Lập, đoạn từ nút giao đường Độc Lập - Lê Duẩn đến thôn Long Thủy, xã An Phú, đề xuất giải pháp thiết kế đô thị có sự gắn kết không gian công cộng, sinh hoạt cộng đồng với các dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ ven biển nhằm tạo ra không gian biển đặc sắc, có dấu ấn riêng và phát triển bền vững, đảm bảo việc tiếp cận sử dụng khu vực biển của người dân và đảm bảo cho quốc phòng - an ninh, hoạt động tuần tra, kiểm soát trên biển.

- Nghiên cứu, điều chỉnh quy mô, thông số quy hoạch (tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...) các khu chức năng để phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị, đạt hiệu quả về sử dụng đất, đáp ứng với nhu cầu của cộng đồng doanh nghiệp đang nghiên cứu cơ hội đầu tư vào khu vực, kiến tạo điểm nhấn, tuyến cảnh quan của đô thị Tuy Hòa thẩm mỹ về kiến trúc cảnh quan.

- Đề xuất hệ thống điểm cửa ngõ, điểm nút giao thông quan trọng, điểm nhấn đô thị: Tại nút giao các trục đường Nguyễn Huệ (rộng 25m), Trần Phú (rộng 25m), Nguyễn Hữu Thọ (rộng 40m), Số 14 (rộng 40m) và các trục đường có lộ giới từ 20m trở lên, giao với đường Độc Lập để xem xét điều chỉnh không gian, kiến trúc, cảnh quan, đảm bảo hài hòa khoảng cách giữa chiều dài (theo khoảng cách giữa đường Lê Duẩn và đường Độc Lập là khoảng 300m) và chiều rộng của các khu đất để có thể bố trí công trình cao tầng cho phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và đảm bảo đạt hiệu quả thẩm mỹ.

- Nghiên cứu, cập nhật, điều chỉnh giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các đề án quy hoạch được duyệt và điều kiện hiện trạng tại khu vực, đặc biệt là đối với việc điều chỉnh quy hoạch san nền, thoát nước mưa phải đảm thoát nước, chống ngập úng khu vực lập quy hoạch và vùng phụ cận phù hợp với cao độ hiện trạng đường sắt và hướng thoát nước chung của toàn khu vực.

7. Nguồn vốn và dự toán kinh phí thực hiện:

a) *Nguồn vốn*: Ngân sách tỉnh.

b) *Dự toán kinh phí lập quy hoạch*:

Tổng kinh phí lập quy hoạch: **619.733.000** đồng.

Chi tiết theo Phụ lục đính kèm thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch.

8. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Theo 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.

- Phần bản vẽ:

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình HTKT	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng	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	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
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp
15	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp

- Phần văn bản:

+ Thuyết minh tổng hợp (Thuyết minh Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan);

+ Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu;

+ Các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt Đồ án;

+ Đĩa CD lưu trữ toàn bộ file nội dung của Đồ án.

- Số lượng hồ sơ sản phẩm: 15 bộ hồ sơ Đồ án quy hoạch.

9. Tiến độ lập quy hoạch: Thời gian lập Đồ án Quy hoạch không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ Quy hoạch được phê duyệt (Không kể thời gian lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan (nếu có) và thời gian trình cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (thuộc Sở Xây dựng).

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Thực hiện theo Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh ; Giám đốc các sở : Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường , Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

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

Lê Tấn Hồ