

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1834/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 16 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
Khu công nghệ cao, 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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh Phú Yên: Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghệ cao thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên; Thông báo số 81/TB-UBND ngày 04/02/2013 về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND Tỉnh về điều chỉnh quy mô, ranh giới đồ án Quy hoạch khu phi thuế quan và việc cấm mốc đồ án Quy hoạch Khu công nghệ cao thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình 52/ ngày 16/7/2013 kèm Biên bản tại cuộc họp ngày 27/02/2013 giữa sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên, UBND huyện Đông Hòa và UBND xã Hòa Hiệp Bắc),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghệ cao thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên (so với Quyết định 1505/QĐ-UBND ngày 21/9/2012), với các nội dung sau:

1. Ranh giới: điều chỉnh giới cận khu quy hoạch

- Phía Nam giáp đường quy hoạch 42m (*điều chỉnh; cũ là 30m*);
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch 30m;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch 25m;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch 27m.

2. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất: *Theo Bảng 1, tại Phụ lục kèm Quyết định này;*
- Quy hoạch sử dụng đất khu Công nghệ cao: *Theo Bảng 2, tại Phụ lục kèm Quyết định này;*
- Quy hoạch sử dụng đất khu dân cư chính trang – dân sự cộng đồng: *Theo Bảng 3, tại Phụ lục kèm Quyết định này.*

3. Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và VSMT:

Dự báo khối lượng rác thải trong ngày: *Theo Bảng 4, tại Phụ lục kèm Quyết định này;*

4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Phụ tải điện khu Công nghệ cao: *Theo Bảng 5, tại Phụ lục kèm Quyết định này;*

- Tổng công suất đặt $P_{\text{Đ\grave{A}T}} = 53.104\text{KW};$
- Tổng phụ tải tính toán $S_{\text{TT}} = P_{\text{Đ\grave{A}T}} \times K_{\text{Đ\grave{T}}} / \cos\varphi = 53.104 \times 0,7 / 0,85 = 43.732 \text{ KVA};$

Trong đó: Hệ số đồng thời $K_{\text{Đ\grave{T}}} = 0,7;$ Hệ số công suất $\cos\varphi = 0,85;$

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu Công nghệ cao: 43.732 KVA.

5. Các nội dung khác: Theo Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 của UBND Tỉnh.

Điều 2. Các ông: Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Trưởng ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên; Chủ tịch UBND huyện Đông Hòa; 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 1834/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 của UBND Tỉnh)***Bảng 1. Cơ cấu sử dụng đất đai**

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng	Tầng cao	K Sử dụng đất
A		KCN Công nghệ cao	251,6	100	68,0			
A1	CN	Khu công nghiệp	116,56	46,33		60	2	1,2
A2	ĐH	Trung tâm điều hành	21,41	8,51		30-40	3-7	2,0
A3	R&D	Khu nghiên cứu-đào tạo	34,10	13,55		30	7	2,1
A4	HTKT	Hạ tầng kỹ thuật	4,15	1,65		40	2	0,8
A5	CX	Khu cây xanh	40,51	16,10				
A6		Giao thông	34,87	13,86				
B		Khu dân cư chính trang - Dân sự cộng đồng	87,54	100	23,67			
B.1	DV	TT dịch vụ công cộng	5,41	6,18		40	5	2,0
B.2	UB-HTX	Cơ quan - Hợp tác xã	1,24	1,42		40	3	1,2
B.3	YT	Trung tâm Y tế	0,4	0,46		40	3	1,2
B.4	TH	Trường học	4,81	5,50		40		1,2
B.5	CT	Khu dân cư chính trang	40,92	46,74		50-70	3	1,5-2,1
B.6	DA	Dự án dân cư nông thôn	12,74	14,55		70	3	2,1
B.7	TĐC	Khu tái định cư	7,73	8,83		70	3	2,1
B.8		Giao thông khu vực	14,29	16,32				
C		Giao thông đối ngoại	30,82		8,33			
		Σ Diện tích nghiên cứu	369,96		100			

Bảng 2. Quy hoạch sử dụng đất Khu công nghệ cao

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)
A	CN	Khu công nghệ cao	251,6				100
A1	CN	Khu công nghiệp	116,56				46,33
A1.1	CN-A	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	27,30	60	2	1.2	
A1.1.1	A-1	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,41				
A1.1.2	A-2	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,32				
A1.1.3	A-3	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,23				
A1.1.4	A-4	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,13				
A1.1.5	A-5	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,03				
A1.1.6	A-6	CN phần mềm và chế phẩm	1,61				

A1.1.7	A-7	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	1,71				
A1.1.8	A-8	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	1,61				
A1.1.9	A-9	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	1,50				
A1.1.10	A-10	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,00				
A1.1.11	A-11	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,00				
A1.1.12	A-12	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,00				
A1.1.13	A-13	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,00				
A1.1.14	A-14	sinh học - VLXD mới CN phân mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	1,75				
A1.2	CN- B	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử - vi mạch	19,40	60	2	1.2	
A1.2.1	B-1	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử - vi mạch	3,38				
A1.2.2	B-2	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,73				
A1.2.3	B-3	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,64				
A1.2.4	B-4	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,53				
A1.2.5	B-5	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	1,75				
A1.2.6	B-6	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,00				
A1.2.7	B-7	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,00				
A1.2.8	B-8	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,73				
A1.3	CN- C	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	23,70	60	2	1.2	
A1.3.1	C-1	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,42				
A1.3.2	C-2	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,38				
A1.3.3	C-3	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,36				
A1.3.4	C-4	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	211				
A1.3.5	C-5	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	3,11				
A1.3.6	C-6	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	3,36				
A1.3.7	C-7	CN sản xuất linh kiện và lắp	2,38				

		ráp ô tô					
A1.3.8	C-8	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,42				
A1.3.9	C-9	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	3,16				
A1.4	CN-D	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	22,24	60	2	1.2	
A1.4.1	D-1	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	3,16				
A1.4.2	D-2	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,49				
A1.4.3	D-3	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,33				
A1.4.4	D-4	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	1,97				
A1.4.5	D-5	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,88				
A1.4.6	D-6	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,88				
A1.4.7	D-7	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	1,97				
A1.4.8	D-8	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,33				
A1.4.9	D-9	CN sản xuất linh kiện và lắp ráp ô tô	2,32				
A1.5	CN-E	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	9,76	60	2	1.2	
A1.5.1	E-1	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,56				
A1.5.2	E-2	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,42				
A1.5.3	E-3	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,42				
A1.5.4	E-4	CN phần mềm và chế phẩm sinh học - VLXD mới	2,36				
A1.6	CN-F	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử - vi mạch	14,16	60	2	1.2	
A1.6.1	F-1	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	1,92				
A1.6.2	F-2	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,00				
A1.6.3	F-3	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,00				
A1.6.4	F-4	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	1,85				
A1.6.5	F-5	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	1,76				
A1.6.6	F-6	CN sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử	2,39				
A1.6.7	F-7	CN sản xuất lắp ráp thiết bị	2,24				

		diện tử					
A2	ĐH	Trung tâm điều hành	21,41	40	5	2.0	8,51
A2.1	ĐH-01	Trung tâm điều hành 1	11,00				
A2.2	ĐH-02	Trung tâm điều hành 2	10,41				
A3	R&D	Khu nghiên cứu-đào tạo	34,10	30	7	2.1	13,55
A3.1	R&D-01	Nghiên cứu-đào tạo 1	19,09				
A3.2	R&D-02	Nghiên cứu-đào tạo 2	15,01				
A4	HT	Hạ tầng kỹ thuật	4,15	40	2	0.8	1,65
A5	CX	Khu cây xanh	40,51				16,10
A5.1	CX-1	Cây xanh cách ly KCN	4,43				
A5.2	CX-2	Cây xanh cách ly KCN	4,77				
A5.3	CX-3	Cây xanh tập trung KCN	4,76	5	1	0.05	
A5.4	CX-4	Cây xanh tập trung KCN	6,70	5	1	0.05	
A5.5	CX-5	Cây xanh cách ly KCN	4,53				
A5.6	CX-6	Cây xanh tập trung KCN	4,11	5	1	0.05	
A5.7	CX-7	Cây xanh tập trung KCN	6,61	5	1		
A5.8	CX-8	Cây xanh cách ly KCN	0,88				
A5.9	CX-9	Cây xanh cách ly KCN	3,72				

Bảng 3. Quy hoạch sử dụng đất khu dân cư chính trang – dân sự cộng đồng

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ (%)
B		Khu hành chính – dân sự cộng đồng chính trang	87.54				100
B1	DV	Khu trung tâm dịch vụ công cộng	5.41	40	5	2	6,18
B1.1	DV1	Trung tâm dịch vụ 1	2.81				
B1.2	DV2	Trung tâm dịch vụ 2	2.60				
B2		Cơ quan – Hợp tác xã	1.24	40	3	1.2	1,42
B2.1	UB	UBND xã Hòa Hiệp Bắc	0.76				
B2.2	HTX	Hợp tác xã Hòa Hiệp Bắc	0.48				
B3	YT	Trung tâm y tế	0.4	40	3	1.2	0,46
B4	TH	Trường học	4.81	40	3	1.2	5,50
B4.1	TH-1	Trường tiểu học số 2 Hòa Hiệp Bắc	2.23				
B4.2	TH-2	Trường trung học cơ sở Hòa Hiệp Bắc	1.87				
B4.3	TH-3	Trường tiểu học số 1 Hòa Hiệp Bắc	0.71				
B5	CT	Khu dân cư chính trang	40.92	50-70	3	1.5-2.1	46,74
B5.1	CT-1	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	3.14				

B5.2	CT-2	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	3.18				
B5.3	CT-3	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	4.06				
B5.4	CT-4	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	4.46				
B5.5	CT-5	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	2.02				
B5.6	CT-6	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	2.32				
B5.7	CT-7	Khu dân cư chính trang thôn Uất Lâm	1.80				
B5.8	CT-8	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	2.46				
B5.9	CT-9	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	2.52				
B5.1 0	CT-10	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	1.39				
B5.1 1	CT-11	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	1.23				
B5.1 2	CT-12	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	3.00				
B5.1 3	CT-13	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	2.60				
B5.1 4	CT-14	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	1.81				
B5.1 5	CT-15	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	2.69				
B5.1 6	CT-16	Khu dân cư chính trang thôn Mỹ Hòa	2.24				
B6	DA	Dự án điểm dân cư nông thôn	12.74	70	3	2.1	14,55
B6.1	DA-1	Dự án điểm dân cư NT - Thôn Uất Lâm	2.97				
B6.2	DA-2	Dự án điểm dân cư NT - Thôn Uất Lâm	4.07				
B6.3	DA-3	Dự án điểm dân cư NT – Thôn Mỹ Hòa	3.32				
B6.4	DA-4	Dự án điểm dân cư NT – Thôn Mỹ Hòa	2.56				
B7	TĐC	Khu tái định cư	7.73	70	3	2.1	8,83
B7.1	TĐC-1	Khu tái định cư - Thôn Uất Lâm	1.42				
B7.2	TĐC-2	Khu tái định cư - Thôn Uất Lâm	0.90				
B7.3	TĐC-3	Khu tái định cư - Thôn Uất Lâm	1.60				
B7.4	TĐC-4	Khu tái định cư - Thôn Mỹ Hòa	2.11				
B7.5	TĐC-5	Khu tái định cư - Thôn Mỹ	0.60				

B7.6	TĐC-6	Hòa Khu tái định cư - Thôn Mỹ Hòa	1.10				
------	-------	---	------	--	--	--	--

Bảng 4. Dự báo khối lượng rác thải trong ngày

TT	Đối tượng thải rác	Quy mô (ha)	Chỉ tiêu (T/ha.ngày)	Lượng rác thải (T/ngày)
1	Xí nghiệp CN	172,07	0,25	43,02
2	Các nguồn khác		10%	4,3
3	Tổng cộng			47,32

Bảng 5. Phụ tải điện của Khu công nghệ cao

TT	Tên phụ tải	Quy mô (ha)	Chỉ tiêu (KW/ha)	Công suất (KW)
A	Khu công nghệ cao			
1	Trung tâm điều hành	21,41	200	4.282
2	Khu nghiên cứu và đào tạo	34,1	200	6.820
3	Khu công nghiệp	116,56	250	29.140
4	Khu hạ tầng kỹ thuật	4,15	200	830
5	Chiếu sáng đường giao thông và bãi đỗ xe	34,87	5	174,35
	Cộng (A)			41.246,35
B	Khu dân cư chính trang			
1	Trung tâm dịch vụ công cộng	5,41	200	1.082
2	Cơ quan – hợp tác xã	1,24	200	248
3	Trung tâm y tế	0,4	150	60
4	Trường học	4,81	150	1.202,5
5	Khu dân cư chính trang	40,92	150	6.138
6	Dự án diêm dân cư nông thôn	12,74	150	1.911
7	Khu tái định cư	7,73	150	1.159,5
8	Chiếu sáng đường giao thông	14,29	4	57,16
	Cộng (B)			11.858,16
	Tổng công suất đặt (A+B)			53.104,51