

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 927/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 10 tháng 6 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000,
Đồ án Khu dân dụng Hồ Sơn và dọc đường Trần Phú (thành phố Tuy Hòa)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận lập dự án và phê duyệt đề cương, dự toán kinh phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu dân dụng Hồ Sơn và dọc hai bên đường Trần Phú (thành phố Tuy Hòa);

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng chung thành phố Tuy Hòa đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 06 tháng 3 năm 2008),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung sau:

1. Tên Đồ án

Khu dân dụng Hồ Sơn và dọc đường Trần Phú (thành phố Tuy Hòa).

2. Phạm vi ranh giới vùng quy hoạch

Thuộc địa phận các phường: 2, 5, 8, 9 (thành phố Tuy Hòa); có giới cận:

- Nam giáp đường Nguyễn Huệ ($B_{\text{đường}} = 25\text{m}$);
- Bắc giáp đường số 9A ($B_{\text{đường}} = 30\text{m}$);
- Đông giáp đường Hùng Vương ($B_{\text{đường}} = 36\text{m}$);
- Tây giáp đường Lê Thành Phương ($B_{\text{đường}} = 16\text{m}$).

3. Quy mô

- Diện tích: $\sum S_{\text{đồ án}} = 148,8265$ ha;
- Dân số: khoảng 15.000 người.

4. Tính chất vùng quy hoạch - mục tiêu Đồ án

- Tính chất vùng quy hoạch: là khu dân dụng hỗn hợp của thành phố Tuy Hòa, với các chức năng: khu ở, công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, cây xanh tập trung.

- Mục tiêu Đồ án: nhằm cụ thể hóa việc hoạch định mở rộng thành phố Tuy Hòa về hướng Bắc theo Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng chung thành phố Tuy Hòa đến năm 2020; làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và kế hoạch sử dụng đất, quản lý đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, các dự án kết cấu hạ tầng và cảnh quan kiến trúc.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Biểu các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

TT	Tiêu chuẩn	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất - Nhà ở liền kề mặt phố - Nhà ở liền kề có vườn - Biệt thự	80 - 100 m ² /hộ 100 - 150 m ² /hộ 250 - 350 m ² /hộ
2	Mật độ xây dựng - Nhà ở liền kề mặt phố - Nhà ở liền kề có vườn - Biệt thự - Công trình công cộng	80% 80% 60% 25% - 40%
3	Tầng cao trung bình - Nhà ở - Công trình công cộng	1,5 - 2 tầng 2 - 3 tầng
4	Chỉ giới đường đỏ - Đường phố chính đô thị	25 - 42 m

	- Đường phố chính khu dân dụng - Đường nội bộ	16 - 36 m 6 - 12 m
5	Cấp điện - Điện năng (cho sinh hoạt): + Giai đoạn đầu (10 năm) + Giai đoạn sau (10 năm sau) - Phụ tải: + Giai đoạn đầu (10 năm) + Giai đoạn sau (10 năm sau) - Độ rọi chiếu sáng công cộng: + Trên mặt đường phố + Trên vỉa hè	380 kwh/người/năm 1500 kwh/người/năm 280 kwh/1000người 500 kwh/1000người 0,2 - 0,5 lux ≥ độ rọi mặt lòng đường
6	Cấp nước - Nước sinh hoạt hộ gia đình - Số hộ được cấp nước - Nước công trình công cộng - Nước phòng cháy chữa cháy - Khoảng cách giữa các họng lấy nước	120 - 130 lít/người/ngày 80 - 90% 10 - 20% nước sinh hoạt 15% nước sinh hoạt 150 - 200 m
7	Thoát nước - Đường phố chính khu dân dụng - Đường phố khác	cống ngầm BTCT, Φ: 1000-1.500 cống ngầm BTCT, Φ: 600-800
8	Rác thải	0,9kg/người/ngày (13,5 tấn /ngày)
9	Giao thông - Tiêu chuẩn đất - Mật độ giao thông	16 - 20 m ² /người. 14 km/km ²
10	Thông tin liên lạc	10 điện thoại/100 dân

6. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Trên cơ sở tổng diện tích đất 148,8265 ha (1.488.265,12m²), cơ cấu sử dụng các loại đất được quy hoạch và tổng hợp theo **Biểu cơ cấu quy hoạch sử dụng đất** và bản đồ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất, ký hiệu QHCT 04/13:

Biểu cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	520.438,08	34,97
2	Đất công trình công cộng	251.673,90	16,91
3	Đất cây xanh	254.512,0	17,10
4	Đất giao thông	461.641,14	31,02
Tổng cộng		1.488.265,12	100,00

b) Quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất:

Xem ***Biểu quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất*** tại Phụ lục kèm Quyết định này.

c) Kế hoạch khai thác và sử dụng đất:

- Đất ở hộ gia đình trong khu dân cư cũ:

+ Với đất nhà ở phù hợp quy hoạch thì tiếp tục định cư ổn định theo khuôn viên lô đất kế thừa, được phép xây dựng lại, cải tạo theo quy hoạch;

+ Với đất nhà ở không phù hợp quy hoạch, thì phải giải tỏa: với các nhà bị giải tỏa một phần (do trùng lộ giới đường, trùng đất quy hoạch công cộng...) mà diện tích đất còn lại đảm bảo điều kiện, yêu cầu (về: cư trú hoặc quy hoạch) thì được tiếp tục định cư ổn định theo khuôn viên lô đất kế thừa đã điều chỉnh theo quy hoạch và phải điều chỉnh hướng nhà, cải tạo chỉnh trang kiến trúc theo quy hoạch được duyệt; với nhà bị giải tỏa 100% hoặc diện tích đất còn lại không đảm bảo điều kiện, yêu cầu (về: cư trú hoặc quy hoạch) thì phải di dời tái định cư đến nơi quy định, không cho phép xây dựng.

- Đất ở trong các ô phố mới, các ô phố: A18, A19, A20, A24, D21, D23, D24, D27, D28: theo cơ chế lập quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn xây dựng hạ tầng đô thị.

- Đất công trình công cộng:

+ Công trình công cộng của khu ở, gồm: đất xây dựng trường mầm non, trạm y tế, trường phổ thông (tiểu học, trung học cơ sở); Trường trung học phổ thông bán công Nguyễn Trãi, sân thể dục thể thao, cây xanh đầu tư bằng các nguồn vốn theo từng dự án;

+ Công trình công cộng của đô thị, gồm: đất xây dựng công viên Hồ Sơn, các trụ sở cơ quan (Viện kiểm sát thành phố Tuy Hòa, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước Phú Yên...) do nhà nước đầu tư theo từng dự án.

* ***Lưu ý***, việc bố trí địa điểm xây dựng một số công trình, còn phải cập nhật cụ thể theo các thông báo về “Thỏa thuận địa điểm xây dựng...” đã được Ủy ban nhân dân tỉnh điều hành trong thời gian nghiên cứu lập đồ án (như: đưa vào bệnh viện quốc tế, chuyển đi Bảo tàng Phú Yên...).

7. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc

a) Cơ cấu phân khu chức năng:

Phân chia phạm vi quy hoạch thành 3 khu: khu ở Nguyễn Thái Học, khu dân dụng Hồ Sơn và khu ở Ninh Tịnh 1.

b) Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị:

Tạo lập diện mạo kiến trúc mới, hiện đại, với đa dạng hình thức trên các trục đường chính của toàn khu quy hoạch, bằng giải pháp: xây dựng mới các công trình công cộng (khu vui chơi giải trí, công viên trung tâm, quảng trường giao thông) và nhà ở mới (kiểu liền kề mặt phố hoặc có vườn, biệt thự) dọc các trục đường: Trần Phú, Điện Biên Phủ (kéo dài), Hùng Vương đồng thời cải tạo chỉnh trang các công trình nhà ở cũ hai bên đường Nguyễn Trãi (kéo dài); cụ thể:

- Tuyến đường Trần Phú đến giao đường Hùng Vương: bố trí công trình công cộng, dịch vụ, khu công viên, vui chơi giải trí, nhà ở liền kề mặt phố, quảng trường giao thông, với hình thức kiến trúc đa dạng, hiện đại.

- Tuyến đường Nguyễn Trãi nối dài: bố trí mới các dãy nhà liền kề mặt phố xen kẽ khách sạn, nhà hàng, tạo tuyến phố mới, Khang trang đồng thời quy hoạch cải tạo chỉnh trang các nhà ở cũ hai bên đường; bố trí bệnh viện quốc tế (PYMERPHARCo.) khu đất phía Đông công viên.

- Tuyến đường Điện Biên Phủ (đoạn kéo dài): bố trí các công trình công cộng, dịch vụ văn hóa, nhà ở biệt thự có mặt chính hướng về phía công viên Hồ Sơn, với mật độ xây dựng thấp, tầng không gian cây xanh trong khuôn viên, tạo hệ thống không gian cây xanh liên hoàn gắn bó với công viên.

- Tuyến Hùng Vương: bố trí công trình công cộng, dịch vụ thương mại, khách sạn, văn phòng, tạo không gian cây xanh phía sau công trình gắn bó với công viên Hồ Sơn ở phía Tây.

- Các tuyến đường trong khu dân cư cũ: cải tạo chỉnh trang các nhà ở cũ hai bên đường, tạo sự đa dạng hình thức kiến trúc, thống nhất kiểu dáng, triệt tiêu sự lộn xộn phố cũ.

c) Các khu vực trọng tâm, điểm nhấn, tầm nhìn quan trọng:

Các khu vực trọng tâm: công viên Hồ Sơn, các trung tâm khu ở (các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, sân thể dục thể thao...); các điểm nhấn: khách sạn dịch vụ thương mại cao tầng, bệnh viện quốc tế, quảng trường giao thông (ngã giao đường Nguyễn Trãi - Trần Phú); các tầm nhìn quan trọng: từ ngã ba (đường Trần Phú - đường quy hoạch khu ở Ninh Tĩnh 1) hướng về cổng công viên Hồ Sơn, từ sân ngắm cảnh cuối đường 9A đến đường Nguyễn Trãi (kéo dài) hướng về công viên Liên Trì, từ đường Duy Tân hướng về cổng công viên Hồ Sơn.

d) Các yêu cầu bảo vệ cảnh quan:

Việc đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu: kiến trúc các công trình trong khu vực đã được xác định tính chất phải phù hợp với yêu cầu quy hoạch không gian kiến trúc; **không được**: xây dựng bằng vật liệu thô sơ, chắp vá, làm tạm

trên ban công, lô-gia; sơn quét mặt ngoài nhà, biển hiệu quảng cáo bằng sắc đen, màu tối hoặc sử dụng các loại vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%, trang trí chi tiết phản cảm, bố trí sân phơi ở mặt tiền nhà.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông:

- Chỉ giới đường đỏ B cho 3 loại đường: đường phố chính $B_{\text{đườngchính}} = 25-42\text{m}$, đường khu vực $B_{\text{đườngkhu vực}} = 16\text{m}$ và đường nội bộ $B_{\text{đườngnội bộ}} = 6-10\text{m}$ (các thông số kỹ thuật được xác định cụ thể theo **Biểu hệ thống tên đường và chỉ giới đường đỏ** tại Phụ lục kèm Quyết định này và bản đồ quy hoạch chi tiết hệ thống giao thông.

- Các yêu cầu kỹ thuật: *góc vát tam giác tầm nhìn* giữa các đường có chỉ giới đường đỏ $B_{\text{đường}} = 16\text{m}$ và $B_{\text{đường}} = 20\text{m}$ giao nhau đều là $5 \times 5(\text{m})$; *bán kính cong bó vỉa* tối thiểu $R_{\text{min}} \geq 7,0\text{m}$; *độ dốc dọc lớn nhất cho phép* tại các cốt không chế các giao điểm hệ thống tim đường, phải đảm bảo $I_{\text{max}} = 2,5\%$.

* **Lưu ý:** riêng đường 8A, đoạn từ giao đường Nguyễn Thái Học đến giao đường Nguyễn Trãi, **phải chỉnh lại hướng tuyến cho song song với đường Trần Phú và tạo góc vuông với đường Nguyễn Trãi** để giảm bớt việc giải tỏa nhà dân hiện có, giãn khoảng cách 3 nút giao với đường Nguyễn Trãi (nút giao các đường: số 8A, số 8, Điện Biên Phủ quá gần nhau) và tạo sự quan sát tầm nhìn giao thông thuận lợi.

b) San nền tiêu thủy:

Hướng địa hình san nền toàn bộ khu vực dốc về phía các công viên (Hồ Sơn và Liên Trì) theo cốt không chế tại các tim đường, đảm bảo các yêu cầu: thoát nước mưa nhanh, không gây ngập úng cục bộ khu dân cư hiện có, phù hợp với địa hình hiện trạng, cân bằng đào đắp tại chỗ, hạn chế chở từ nơi khác đến, hạn chế chiều cao đất đắp.

* **Lưu ý,** tại khu vực Gò Máng, giải pháp thiết kế san nền phải giạt hạ cấp về phía Tây để xử lý độ chênh lệch quá lớn về cốt giữa đường Hùng Vương và hương lộ 19 (Ninh Tịnh-Liên Trì).

c) Hệ thống cấp điện:

Nguồn cấp điện chính cho toàn khu vực quy hoạch từ lưới điện thành phố Tuy Hòa, đấu nối vào hệ thống đường dây trung áp bố trí dọc trục Nguyễn Huệ, Trần Phú, đường số 9A, đường Hùng Vương; các đường dây 22kv, 0,4kv và trạm biến áp xây dựng mới bố trí song song dọc theo các tuyến đường (chính, khu vực, nội bộ) đảm bảo cấp điện an toàn, nhu cầu sử dụng từng phụ tải tiêu dùng.

d) Hệ thống cấp nước:

Nguồn nước: mạng nước đô thị thành phố Tuy Hòa; tiêu chuẩn dùng nước: sinh hoạt hộ gia đình: $Q_{SHgiaidoandau} = 80 \div 100$ lít/người/ngày, $Q_{SHgiaidoansau} = 120 \div 130$ lít/người/ngày; công trình công cộng: 10% - 20% Q_{SH} ; cho phòng cháy chữa cháy: 15% Q_{SH} ; bố trí họng cứu hỏa dọc mạng cấp nước ở các giao đường theo dạng trụ nổi, khoảng cách tối đa: giữa các họng là 150 - 200m, giữa họng cứu hỏa và mép đường là 2,5m; $D_{họng\ min} = 100mm$.

e) Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: nguyên tắc nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B hoặc bằng bể tự hoại đúng quy chuẩn trước khi chảy vào hệ thống đô thị và rạch, hồ điều hòa; giai đoạn đầu (hạn chế kinh phí đầu tư) thì dùng tạm hệ thống tự hoại, tự thấm; giai đoạn sau, thoát nước thải được đầu tư hệ thống riêng hoàn chỉnh trên các tuyến chính theo dự án cấp thoát nước, phải bảo đảm nguyên tắc trên; bố trí cống nằm trên nền vỉa hè, khoảng cách từ cống đến móng nhà là 3m, độ sâu chôn cống: 1,5 - 2,0m; khoảng cách các hố ga: 30,0 - 50,0m.

- Vệ sinh môi trường: rác được phân loại tại nguồn, rác vô cơ được tập trung thu gom để tái chế đồng thời giảm tải cho bãi rác chôn lấp, rác hữu cơ đưa đi tập trung và đưa đi xử lý; trong khu vực quy hoạch bố trí các điểm thu gom rác (1 container/6m³), các điểm này tập trung ở những nơi đông người như khu thương mại, khu dịch vụ công cộng,... để xe chuyên dùng thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố Tuy Hòa.

f) Hệ thống thông tin liên lạc:

Trên cơ sở quy hoạch hệ thống giao thông trong khu vực, bố trí các tuyến ống cáp ngầm viễn thông theo quy chuẩn.

9. Giải pháp tổ chức tái định cư

Có kế hoạch lập các dự án tái định cư, xác định quỹ đất mục đích tái định cư nằm trong một phần diện tích đất các ô phố đã giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa.

- Đối với các hộ cư dân bị giải tỏa 100% hoặc diện tích đất còn lại không đảm bảo điều kiện, yêu cầu (về: cư trú, quy hoạch) thì phải di dời tái định cư đến nơi quy định (như: các khu ở của các khu dân dụng Nguyễn Trung Trực và Lê Thành Phương) và được nhà nước bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, thiệt hại theo giá trị tài sản tại thời điểm thực thi quy hoạch; có 20-30 hộ cư dân phải di dời tái định cư.

- Đối với các hộ cư dân không bị di dời, giải tỏa, được tiếp tục định cư theo khuôn viên lô đất kế thừa. Đối với các hộ cư dân bị giải tỏa một phần, sẽ được đền bù theo giá trị tài sản tại thời điểm thực thi quy hoạch, cũng được tiếp tục định cư theo

khuôn viên lô đất kế thừa. Các hộ cư dân tiếp tục định cư theo khuôn viên lô đất kế thừa, phải điều chỉnh kiến trúc nhà, theo quy hoạch chính trang.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nước mưa và các loại nước thải sinh hoạt, dịch vụ không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước đô thị; nước thải của khu vệ sinh nhất thiết phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, trước khi chảy vào hệ thống cống thoát nước chung.

- Không được thường xuyên xả khói khí, gây khó chịu cho cư dân xung quanh; miệng xả khói, khí, hơi không được hướng ra đường phố, gây khó chịu cho cư dân xung quanh; nếu đặt máy lạnh ở mặt tiền, sát với chỉ giới đường đỏ, phải ở cao độ $\geq 2,7m$, có che chắn mỹ quan, không xả nước thải trực tiếp lên mặt vỉa hè, đường phố; nước mưa, nước thải không được xả trực tiếp trên mặt hè, đường phố mà phải theo cống ngầm chảy ra hệ thống thoát nước đô thị; nước thải vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại trước khi đổ vào cống chung đô thị.

11. Danh mục ưu tiên đầu tư

* Các dự hạ tầng kỹ thuật đô thị, với cơ chế “khai thác quỹ đất làm hạ tầng”:

- Dự án đường Trần Phú: đoạn từ giao đường Lê Thành Phương đến giao đường Hùng Vương.

- Dự án đường Điện Biên Phủ và đường Nguyễn Thái Học kéo dài: đoạn từ giao đường Hùng Vương đến giao đường Lê Thành Phương.

- Dự án đường Nguyễn Trãi: đoạn từ giao đường Nguyễn Huệ đến giao đường số 9A.

- Dự án đường N1 và N2: đoạn từ giao đường Trần Phú đến giao đường Điện Biên Phủ.

* Các dự án hạ tầng xã hội đô thị:

- Trường trung học bán công Nguyễn Trãi.

- Bệnh viện Quốc tế (PYMERPHARCo.).

- Dự án các khu nhà ở.

- Công viên Hồ Sơn.

- Các Trường mầm non trong các khu ở.

- Các dự án nhà hàng, nhà nghỉ, du lịch sinh thái...

12. Phê duyệt và ban hành hồ sơ

Xem ***Biểu danh mục hồ sơ bản vẽ được phê duyệt và ban hành*** tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện Đồ án quy hoạch xây dựng này:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp các ngành liên quan:

+ Tổ chức hoàn thiện hồ sơ Đồ án, cung cấp cho Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa và các ngành liên quan để thực hiện theo nội dung được duyệt của Đồ án;

+ Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch này, có sự tham dự của đại diện chính quyền, Mặt trận Tổ quốc các cấp, các tổ chức, cơ quan liên quan, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí;

+ Tổ chức, hướng dẫn, phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa xử lý tác nghiệp các nội dung chuyên môn của Đồ án; thực hiện việc quản lý hành chính nhà nước về xây dựng theo chức năng; định kỳ rà soát, kiểm tra tính khả thi của Đồ án, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo phát triển đồng bộ, theo định hướng phát triển không gian toàn vùng;

+ Tổ chức tiếp nhận, xử lý, cung cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng, các thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, các thông tin khác liên quan theo phân cấp khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa có trách nhiệm:

+ Phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan chuyên môn của tỉnh thực hiện tác nghiệp nội dung chuyên môn của Đồ án theo phân cấp; tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng trên thực địa (chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới các vùng cấm xây dựng); định kỳ rà soát, kiểm tra tính khả thi của Đồ án, kịp thời điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp với tình hình thực tế;

+ Thực hiện việc quản lý hành chính nhà nước về xây dựng theo phân cấp; lập kế hoạch thực hiện đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án;

+ Tổ chức, chỉ đạo cơ quan quản lý xây dựng trực thuộc việc tiếp nhận, xử lý, cung cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng, các thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các thông tin khác liên quan theo phân cấp khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu;

+ Tổ chức trưng bày, tuyên truyền công khai, rộng rãi, thường xuyên và liên tục các thông tin về nội dung, pa-nô bản vẽ của Đồ án tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, trên các phương tiện thông tin đại chúng và nơi công cộng; in ấn phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng và “Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng”.

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 thành phố Tuy Hòa; Chủ tịch UBND phường sở tại; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày đăng trên Công báo Phú Yên./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Chi

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng; tỷ lệ 1/2.000 Đồ án Khu dân dụng Hồ Sơn và dọc đường Trần Phú (thành phố Tuy Hòa))

Biểu Quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
1	A	Khu A (T. khu Đ. Bắc)										
2	A1	Nhà lô phố	5.953,00				0,38	0,80	2,0	4,0	2,40	14.287,20
3	A2	Nhà lô phố	4.128,70				0,27	0,80	2,0	4,0	2,40	3.302,96
4	A3	Nhà lô phố	4.803,40				0,31	0,80	2,0	4,0	2,40	3.842,72
5	A4	Nhà lô phố	3.787,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	3.029,60
6	A5	Nhà lô phố	7.459,50				0,48	0,80	2,0	4,0	2,40	5.967,60
7	A6	Nhà lô phố	3.366,00				0,22	0,80	2,0	4,0	2,40	2.692,80
8	A7	Nhà lô phố	1.949,00				0,13	0,80	2,0	4,0	2,40	1.559,20
9	A8	Nhà biệt thự	10.877,00				0,70	0,60	2,0	4,0	1,80	6.526,20
10	A9	Công viên			2.079,80		0,13	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00
11	A10	Công viên			1.453,00		0,09	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00
12	A11	Công trình công cộng		7.611,00			0,10	0,35	4,0	10,0	2,45	563,85
13	A12	Công trình công cộng		1.523,00			0,10	0,35	3,0	7,0	1,75	533,05
14	A13	Nhà ở chỉnh trang	7.311,90				0,44	0,65	1,0	3,0	1,30	4.752,73
15	A14	Nhà ở chỉnh trang	25.175,40				1,60	0,65	1,0	3,0	1,30	16.364,00
16	A15	Nhà lô phố	8.318,80				0,54	0,80	2,0	4,0	2,40	6.655,04

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
17	A16	Nhà lô phố	2.558,30				0,16	0,80	2,0	4,0	2,40	2.046,64
18	A17	Công viên			2.097,10		0,14	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00
19	A18	Nhà lô phố	9.247,00				0,60	0,80	2,0	4,0	2,40	7.397,60
20	A19	Nhà lô phố	5.291,00				0,16	0,80	2,0	4,0	2,40	4.232,8
21	A20	Nhà lô phố	5.689,40				0,36	0,80	2,0	4,0	2,40	4.551,52
22	A21	Nhà lô phố	6.390,00				0,39	0,80	2,0	4,0	2,40	5.112,00
23	A22	Nhà lô phố	2.966,00				0,19	0,80	2,0	4,0	2,40	2.372,80
24	A23	Nhà lô phố	2.773,50				0,18	0,80	2,0	4,0	2,40	2.218,80
25	A24	Nhà lô phố	2.064,00				0,44	0,80	2,0	4,0	2,40	1.651,20
26	A25	Nhà lô phố	2.274,80				0,15	0,08	2,0	4,0	2,40	1.819,84
27	A26	Nhà lô phố	2.037,00				0,13	0,80	2,0	4,0	2,40	1.629,60
28	A27	Công trình công cộng		43.581,00			2,76	0,45	2,0	4,0	1,35	19.026,00
29	A28	Công trình công cộng		40.104,00			2,59	0,10	1,0	3,0	0,10	4.010,40
30	A29	Nhà biệt thự	7.179,00				0,47	0,60	2,0	4,0	1,80	4.318,20
31	A30	Nhà ở chỉnh trang	7.703,90				0,35	0,65	1,0	3,0	1,30	5.007,50
32	A31	Nhà ở chỉnh trang	3.183,00				0,37	0,65	1,0	3,0	1,30	2.068,95
33	A32	Nhà ở chỉnh trang	2.037,00				0,46	0,65	1,0	3,0	1,30	1.324,00
34	A33	Nhà ở chỉnh trang	5.509,00				0,36	0,65	1,0	3,0	1,30	3.580,85
35	A34	Khu công viên			1.960,00		0,15	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0
36	A35	Khu công viên			2.931,80		0,44	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0
37	A36	Công trình công cộng		7.611,00			0,10	0,35	4,0	10,0	2,45	563,85
38	A37	Công trình công cộng		7.708,00			0,10	0,45	3,0	7,0	2,25	3.468,95
39	A38	Công trình công cộng		8.709,00			0,10	0,45	3,0	7,0	2,25	3.919,44
40	A39	Công trình công cộng		7.014,00			0,10	0,48	3,0	7,0	2,39	3.359,5
41	A40	Nhà lô phố	2.820,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	2.256,00
42	A41	Nhà lô phố	2.730,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	2.184,00

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
43	A42	Nhà lô phố	2.759,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	2.207,20
44	A43	Nhà lô phố	2.838,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	2.270,40
45	A44	Nhà lô phố	3.260,00				0,24	0,80	2,0	4,0	2,40	2.608,00
46	A45	Khu công viên			5.794,00		0,44	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00
47	B	Khu B (T. khu Đ. Nam)										
48	B1	Nhà ở chính trang	14.050,00				0,94	0,65	1,0	3,0	1,30	9.132,50
49	B2	Nhà ở chính trang	23.183,00				1,50	0,65	1,0	3,0	1,30	15.068,95
50	B3	Nhà biệt thự	6.829,40				0,44	0,60	2,0	4,0	1,80	4.097,64
51	B4	Nhà biệt thự	5.804,40				0,38	0,60	2,0	4,0	1,80	4.485,04
52	B5	Chùa Hồ Sơn		18.056,00			1,17	0,10	1,0	3,0	0,20	1.805,60
53	B6	Nhà lô phố	3.686,00				0,25	0,80	2,0	4,0	2,40	2.948,80
54	B7	Nhà lô phố	5.334,50				0,35	0,80	2,0	4,0	2,40	4.267,60
55	B8	Nhà lô phố	3.469,40				0,22	0,80	2,0	4,0	2,40	2.775,52
56	B9	Nhà lô phố	2.695,00				0,17	0,80	2,0	4,0	2,40	2.156,00
57	B10	Nhà lô phố	3.086,00				0,20	0,80	2,0	4,0	2,40	2.468,80
58	B11	Nhà lô phố	3.254,40				0,21	0,80	2,0	4,0	2,40	2.603,53
59	B12	Nhà lô phố	7.872,70				0,51	0,80	2,0	4,0	2,40	6.398,46
60	B13	Nhà lô phố	2.252,00				0,50	0,80	2,0	4,0	2,40	1.801,60
61	B14	Nhà lô phố	2.275,00				0,44	0,80	2,0	4,0	2,40	1.820,00
62	B15	Nhà lô phố	1.596,60				0,15	0,80	2,0	4,0	2,40	1.277,28
63	B16	Nhà lô phố	1.790,00				0,40	0,80	2,0	4,0	2,40	1.432,00
64	B17	Công trình công cộng		8.103,00			0,41	0,35	4,0	10,0	2,45	2.836,05
65	B18	Công trình công cộng		22.384,00			0,52	0,45	2,0	4,0	1,35	10.174,00
66	B18*	Công trình công cộng		16.596,00			2,53	0,45	2,0	4,0	1,35	7.543,00
67	B19	Công trình công cộng		2.905,00			0,19	0,45	2,0	4,0	2,40	1.307,25

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
68	B20	Nhà lô phố	7.142,00				0,46	0,80	2,0	4,0	2,25	5.713,60
69	B21	Công trình công cộng		3.281,20			0,21	0,45	3,0	7,0	2,25	1.476,54
70	B22	Công trình công cộng		6.025,00			0,39	0,45	3,0	7,0	2,25	2.711,25
71	B23	Công trình công cộng		3.900,20			0,25	0,45	3,0	7,0	2,25	1.755,09
72	B24	Công trình công cộng		1.296,70			0,08	0,45	3,0	7,0	1,30	5.836,15
73	B25	Nhà ở chính trang	5.284,20				0,34	0,65	1,0	3,0	1,60	3.434,73
74	B26	Nhà ở chính trang	5.192,00				0,33	0,80	1,0	3,0	1,60	4.153,60
75	B27	Nhà ở chính trang	2.796,00				0,38	0,80	1,0	3,0	1,60	3.336,20
76	B28	Nhà ở chính trang	3.298,00				0,21	0,80	1,0	3,0	1,60	2.638,40
77	B29	Nhà ở chính trang	4.858,20				0,34	0,80	1,0	3,0	1,60	3.886,56
78	B30	Nhà ở chính trang	39.216,38				2,54	0,80	1,0	3,0	1,60	31.373,10
79	B31	Khu công viên			11.655,3		0,40	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0
80	C	Khu C (khu cây xanh đô thị)										
81	C1	Công viên trung tâm			226.541,0		14,68	0,05	1,0	3,0	0,05	11.327,05
82	D	Khu D (T. khu Tây Bắc)										
83	D1	Khu khách sạn – Văn phòng		17.886,00			1,76	0,45	3,0	7,0	2,25	8.048,70
84	D2	Trường PTTH Nguyễn Trãi		13.906,00			0,90	0,30	2,0	4,0	0,90	4.171,80
85	D3	Công trình công cộng		2.931,00			0,19	0,45	2,0	4,0	1,35	1.318,95
86	D4	Công trình công cộng		3.877,00			0,25	0,45	2,0	4,0	1,35	1.744,65
87	D5A	Khu nhà ở	3.436,1				0,58	0,80	1,0	3,0	1,60	2.793,68
88	D5B	Khu nhà ở	3.492,1				0,58	0,80	1,0	3,0	1,60	3.308,86

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
89	D6	Trung tâm y tế		5.330,80			8,34	0,45	2,0	4,0	1,35	3.308,86
89	D7	Khu nhà ở	2.222,6				0,10	0,80	1,0	3,0	1,60	1.778,08
90	D8	Khu nhà ở chính trang	23.125,00				1,50	0,65	1,0	3,0	1,30	15.031,25
92	D9	Khu nhà ở chính trang	23.027,00				1,50	0,65	1,0	3,0	1,30	14.961,55
93	D10	Khu nhà ở chính trang	7.778,40				0,50	0,65	1,0	3,0	1,30	5.055,96
94	D11	Khu nhà ở chính trang	7.809,50				0,50	0,65	1,0	3,0	1,30	5.076,17
95	D12	Khu nhà ở chính trang	7.001,00				0,45	0,65	1,0	3,0	1,30	4.550,65
96	D13	Khu nhà ở chính trang	6.434,50				0,41	0,65	1,0	3,0	1,30	4.182,43
97	D14	Khu nhà ở chính trang	10.403,00				0,67	0,65	1,0	3,0	1,30	6.761,95
98	D15	Khu nhà ở chính trang	4.630,00				0,30	0,65	1,0	3,0	1,30	3.009,50
99	D16	Khu nhà ở chính trang	8.791,80				0,57	0,65	1,0	3,0	1,30	5.714,67
100	D17	Khu nhà ở chính trang	8.919,30				0,58	0,65	1,0	3,0	1,30	5.797,55
101	D18	Khu nhà ở chính trang	15.417,30				1,00	0,65	1,0	3,0	1,30	10.021,25
102	D19	Khu nhà ở chính trang	4.047,00				0,26	0,65	1,0	3,0	1,30	3.630,55
103	D20	Khu nhà ở chính trang	17.150,00				1,41	0,65	1,0	3,0	1,30	11.147,50
104	D21	Khu nhà ở chính trang	5.348,00				0,35	0,80	1,0	3,0	1,60	4.278,40
105	D22A	Nhà lô phố	2.439,7				0,23	0,80	1,0	3,0	1,60	1.951,76
106	D22B	Nhà lô phố	1.135,1				0,23	0,80	1,0	3,0	1,60	908,08
107	D23	Nhà lô phố	2.245,9				0,25	0,80	1,0	3,0	1,60	1.796,72
108	D24A	Khu nhà ở chính trang	1.566,3				0,31	0,80	1,0	3,0	1,60	1.253,04
109	D24B	Nhà lô phố	1.367,1				0,31	0,80	1,0	3,0	1,60	1.093,68
110	D24C	Nhà lô phố	1.187,1				0,31	0,80	1,0	3,0	1,60	949,68
111	D25	Khu nhà ở chính trang	4.361,90				0,28	0,65	1,0	3,0	1,30	2.835,23
112	D26	Khu nhà ở chính trang	1.849,00				0,41	0,80	1,0	3,0	1,60	1.479,20
113	D27	Khu biệt thự	10.267,00				0,67	0,60	2,0	4,0	1,80	6.160,20

TT	KH	Hạng mục	Diện tích (m ²)				Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật					
			Nhà ở	Công trình công cộng	Cây xanh	Giao thông	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối thiểu	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)
114	D28	Khu biệt thự	6.231,00				0,40	0,60	2,0	4,0	1,80	3.738,60
115	D30	Nhà lô phố	3.166,80				0,21	0,80	2,0	4,0	2,40	2.533,44
116	D31	Nhà lô phố	2.971,60				0,49	0,80	2,0	4,0	2,40	2.377,28
117	D32	Nhà lô phố	3.212,20				0,21	0,80	2,0	4,0	2,40	2.569,76
118	D33	Trường mẫu giáo		1.335,00			0,32	0,45	1,0	3,0	1,35	600,75
		Tổng cộng	520.438,08	251.673,9	254.512,0	461.641,14	76,97					470.282,15
		Tổng diện tích toàn khu		1.488.265,12			100,0					

Biểu Hệ thống tên đường và chỉ giới đường đỏ

Tên đường	Điểm đầu từ tim đường	Điểm cuối đến tim đường	Tổng chiều dài (m)	Kích thước (m)		
				Chiều rộng	Lòng đường	Via hè mỗi bên
A. THEO HƯỚNG ĐÔNG - TÂY						
Nguyễn Huệ	Lê Thành Phương	Hùng Vương	1.536	25,0	14,0	5,50
Đường số 7	Lê Thành Phương	Nguyễn Thái Học	388	16,0	7,5	4,25
Đường số 8	Lê Thành Phương	Nguyễn Trãi	670	20,0	10,5	4,75
Điện Biên Phủ (kéo dài)	D1	Hùng Vương	646	20,0	10,5	4,75
Đường số 8A	Lê Thành Phương	Nguyễn Trãi	670	12,0	5,5	3,25
Trần Phú	Lê Thành Phương	N2	1.103	36,0	15+5 cx	8,0
Trần Phú	N2	Hùng Vương	320	25,0	15,0	5,0
Đường N4	N3	N1	399	16,0	7,50	4,25
Đường số 9A	Nguyễn Trãi	Hùng Vương	860	30,0	18,0	6,0
B. THEO HƯỚNG BẮC - NAM						
Lê Thành Phương	Nguyễn Huệ	Trần Phú	465	16,0	10,0	3,0
Đường nội bộ (bê tông)	Nguyễn Huệ	Trần Phú	465	11,0	6,0	2,5
Yersin	Nguyễn Huệ	Trần Phú	462	16,0	7,5	4,25
Nguyễn Thái Học	Nguyễn Huệ	Trần Phú	533	20,0	10,5	4,75
Nguyễn Trãi	Nguyễn Huệ	Đường số 9A	1.232	25,0	14,0	5,5
Trần Quốc Toản	Nguyễn Huệ	Điện Biên Phủ	114	16,0	7,5	4,25
Lương Văn Chánh	Nguyễn Huệ	Điện Biên Phủ	114	16,0	7,5	4,25
Duy Tân	Nguyễn Huệ	Điện Biên Phủ	114	25,0	14,0	5,5
Đường Đ1	Nguyễn Huệ	Điện Biên Phủ	114	16,0	7,5	4,25
Hai Bà Trưng	Nguyễn Huệ	Điện Biên Phủ	114	16,0	7,5	4,25
Hùng Vương	Nguyễn Huệ	Trần Phú	945.5	36,0	21+5cx	5,0

Biểu Danh mục hồ sơ bản vẽ được phê duyệt và ban hành

TT	Tên các bản đồ	Ký hiệu bản đồ	Tỷ lệ bản đồ	Số tờ (A0)
1	Bản đồ Vị trí liên hệ khu đất	QHCT 01/13	1/25.000	1
2	Bản đồ Đánh giá hiện trạng	QHCT 02/13	1/2.000	1
3	Bản đồ Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QHCT 03/13	1/2.000	1
4	Bản đồ Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất	QHCT 04/13	1/2.000	1
5	Bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất	QHCT 05/13	1/2.000	1
6	Bản đồ Quy hoạch chi tiết kiến trúc cảnh quan	QHCT 06/13	1/2.000	1
7	Bản đồ Quy hoạch chi tiết hệ thống giao thông	QHCT 07/13	1/2.000	1
8	Bản đồ Quy hoạch chi tiết san nền	QHCT 08/13	1/2.000	1
9	Bản đồ Quy hoạch chi tiết hệ thống cấp điện	QHCT 09/13	1/2.000	1
10	Bản đồ Quy hoạch chi tiết hệ thống cấp nước	QHCT 10/13	1/2.000	1
11	Bản đồ Quy hoạch chi tiết hệ thống thoát nước	QHCT 11/13	1/2.000	1
12	Bản đồ Quy hoạch chi tiết hệ thống thông tin liên lạc	QHCT 12/13	1/2.000	1
13	Bản đồ Quy hoạch chi tiết tổng hợp đường dây đường ống	QHCT 13/13	1/2.000	1
14	Thuyết minh tổng hợp			
15	Điều lệ quản lý			