

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung
thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Luật Di sản văn hóa ngày 29/6/2001; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 252/QĐ-UBND ngày 24/01/2003 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ - huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2020; số 2001/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035; số 52/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 về việc phê duyệt chủ trương lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 178/NQ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của UBND huyện Phú Hòa (tại Tờ trình số 53/TTr-UBND ngày 03/5/2024); kèm theo Báo cáo số 131/BC-SXD ngày 24/4/2024 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa với tổng diện tích tự nhiên của thị trấn khoảng 1.464,07 ha.

b) Ranh giới thị trấn Phú Hoà:

- Phía Đông: Giáp xã Hoà Định Đông, xã Hoà Thắng, huyện Phú Hoà;
- Phía Tây: Giáp xã Hoà Định Tây, huyện Phú Hoà;
- Phía Nam: Giáp xã Hoà Phong, huyện Tây Hoà;
- Phía Bắc: Giáp xã Hoà Định Đông, huyện Phú Hoà.

3. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa tiêu chí phát triển theo định hướng Quy hoạch tỉnh Phú Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; chủ trương phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 18/10/2018);

- Điều chỉnh cơ cấu phân khu chức năng, định hướng phát triển không gian cho toàn đô thị; khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế của thị trấn là trung tâm huyện lỵ của huyện Phú Hòa;

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

4. Tính chất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - thể dục thể thao, giáo dục, thương mại dịch vụ và an ninh quốc phòng của huyện Phú Hoà;

- Là cửa ngõ giao lưu kinh tế với thành phố Tuy Hoà và các huyện lân cận tỉnh Phú Yên với trọng tâm là khu vực phát triển nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ;

- Là khu đô thị hiện hữu kết hợp phát triển mở rộng gắn kết đồng bộ về hệ thống hạ tầng, môi trường sống chất lượng cao;

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

- Dân số đến năm 2030: Khoảng 21.000 người

- Dân số đến năm 2035: Khoảng 25.000 người.

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính lấy theo chỉ tiêu đô thị loại IV

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	50-80
2	Đất đơn vị ở trung bình cho toàn đô thị	m ² /người	28-45
3	Đất cây xanh	m ² /người	≥5
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Giao thông		
	Mật độ GT đường khu vực	km/km ²	6,5÷8,0
	Tỷ lệ giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính tới đường khu vực	%	≥ 13
2.2	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥330
	Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	≥30
	Công nghiệp	kw/ha	≥140
2.3	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/người/ngđ	≥120
	Công cộng, dịch vụ	% lượng nước sinh hoạt	≥10
	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥ 20 cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp
2.4	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường		
	Thoát nước	% cấp nước	≥80
	Rác thải	kg/ng.ngđ	0,9

(Một số chỉ tiêu về công trình công cộng cấp đô thị, công cộng đơn vị ở tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD).

6. Các yêu cầu nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:

6.1. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị;
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho từng khu vực chức năng;
- Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hoá, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng phù hợp với các yêu cầu phát triển từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn;

- Nghiên cứu cơ cấu tổ chức không gian và phân vùng phát triển không gian bao gồm không gian phát triển và chỉnh trang đô thị hiện hữu, không gian phát triển đô thị mới, không gian sản xuất nông nghiệp, các vùng không gian cây xanh cảnh quan;

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm xác định khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới, trong đó xác định phạm vi, quy mô các đơn vị ở; khu chức năng cấp huyện (nếu có); khu cần bảo tồn; khu cấm xây dựng các khu dự trữ phát triển và khu vực an ninh quốc phòng;

- Định hướng phát triển các trung tâm: Hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hoá, thể dục thể thao, đào tạo, y tế công viên cây xanh cấp đô thị, cấp huyện và cấp tỉnh (nếu có). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị;

- Thiết kế đô thị tuân thủ theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về thiết kế đô thị;

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu chức năng của đô thị, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển.

6.2. Định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Đánh giá về địa hình, các biến động địa chất;
- Xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng;
- Xác định lưu vực và phân lưu vực thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước;
- Xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

b) Hệ thống giao thông:

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống giao thông theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Đề xuất điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện mạng lưới giao thông phù hợp với điều chỉnh phát triển không gian toàn thị trấn, phù hợp với nguồn lực và phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành giao thông vận tải của huyện và của tỉnh. Quy hoạch mạng lưới giao thông đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hoá, hành khách và đảm bảo liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng trong đô thị và các công trình giao thông đối ngoại;

- Dự kiến khả năng phát triển và tổ chức mạng lưới giao thông vận tải hành khách công cộng.

c) Hệ thống cung cấp năng lượng, hạ tầng viễn thông thụ động:

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cung cấp năng lượng, hạ tầng viễn thông thụ động theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc.

d) Hệ thống cấp nước:

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cấp nước theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước;

- Đánh giá lựa chọn nguồn nước, khai thác bền vững, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu sử dụng theo các giai đoạn phát triển;

- Thiết kế hệ thống các công trình cấp nước đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật có tính kết nối, đảm bảo về lưu lượng, áp lực;

- Xác định các vùng bảo vệ nguồn nước, công trình đầu mối và mạng lưới cấp nước đảm bảo an toàn về môi trường.

đ) Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống thoát nước thải theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Tính toán lưu lượng nước thải sinh hoạt, dịch vụ,... đưa ra các giải pháp xử lý đạt hiệu quả về kinh tế, xác định vị trí quy mô, công suất các công trình đầu mối đảm bảo môi trường đô thị, cảnh quan thiên nhiên một cách bền vững cũng như bảo vệ nguồn nước của khu vực;

- Vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác;

- Nước thải sau xử lý đạt chuẩn cột A - QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- Rác thải được quản lý đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường.

e) Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch đô thị;

- Đề xuất các giải pháp tổng thể nhằm giảm thiểu và khắc phục những tác động môi trường.

g) Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

7. Nguồn vốn và dự toán kinh phí:

a) Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện.

b) Tổng kinh phí thực hiện: **2.098.117.351 đồng.**

Chi tiết theo thuyết minh Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch

8. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phần bản vẽ

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng	QH - 01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội	QH - 02	1/5.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH - 03	1/5.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	QH - 04	1/5.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	QH - 05	1/5.000
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	QH - 06	1/5.000
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch	QH - 07	1/5.000
8	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH - 08	1/5.000
9	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH - 09	1/2.000 - 1/1.000

b) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3 và các văn bản pháp lý liên quan); Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch; USB lưu trữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản pháp lý có liên quan.

c) Số lượng sản phẩm: 9 bộ, (03 bộ màu; 06 bộ trắng đen)

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

10. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Phú Hòa.

Điều 2. Giao UBND huyện Phú Hòa có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2035, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Phú Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.027(2024)}.

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



Lê Tấn Hồ
Lê Tấn Hồ