

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị
thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ 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 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 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; số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 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 52/QĐ-UBND ngày 10/01/2011 phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên đến năm 2025; số 1215/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 phê duyệt chủ trương lập Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên; số 149/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 185/BC-SXD ngày 07/5/2018) về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên, với các nội dung chính sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ Đồ án: Sở Xây dựng.

3. Vị trí, phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

3.1. Đối với Đồ án quy hoạch chung: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên, với quy mô diện tích khoảng 7.946 ha; ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Xã Xuân Quang 3, huyện Đồng Xuân;
- Phía Nam giáp : Xã Sơn Hội và xã Sơn Định, huyện Sơn Hòa;
- Phía Đông giáp : Xã An Nghiệp, huyện Tuy An;
- Phía Tây giáp : Xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân.

3.2. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu: Toàn bộ phân khu 1 thuộc khu vực trung tâm đô thị, với quy mô diện tích khoảng 131,96 ha; ranh giới được xác định theo Đồ án quy hoạch chung, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Ngã 3 tuyến suối Trầu với suối Tía;
- Phía Nam giáp : Khu vực xung quanh núi Tiên Đồn;
- Phía Đông giáp : Suối Trầu;
- Phía Tây giáp : Suối Tía.

4. Tính chất khu vực lập Quy hoạch:

4.1. Đối với Đồ án Quy hoạch chung:

- Xuân Phước là đô thị loại V, tiểu vùng trực thuộc huyện Đồng Xuân.
- Là đô thị trên trục đô thị hóa phát triển theo hướng Bắc - Nam (Quốc lộ 19C) tỉnh Phú Yên.
- Là đô thị chuyên ngành, hỗ trợ, đóng góp vào tổng thể phát triển vùng tỉnh, khu vực miền núi phía Tây Phú Yên, huyện Đồng Xuân và đô thị huyện lỵ La Hai.

4.2. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu:

- Khu vực trung tâm của đô thị thị trấn Xuân Phước.
- Là khu vực hình thành các chức năng hành chính, công cộng, công viên cây xanh.
- Là khu vực phát triển các khu dân cư mới.
- Là khu vực hình thành các chức năng hỗ trợ phát triển đô thị cho thị trấn La Hai.
- Là khu vực phát triển thương mại dịch vụ cấp đô thị, cấp tiểu vùng.

5. Chiến lược phát triển đô thị Xuân Phước:

Quá trình xây dựng phát triển xã Xuân Phước trở thành đô thị trong tương lai dựa trên hai chiến lược tổng thể: Chiến lược phát triển đô thị và Chiến lược phát triển không gian.

a) Chiến lược phát triển đô thị, gồm 3 hành động: (1) Tạo động lực phát triển đô thị: Hình thành cụm công nghiệp, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch; (2) Đầu tư xây dựng khung hạ tầng (*hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí đô thị loại V*); (3) Bảo tồn và phát huy giá trị khung tự nhiên.

b) Chiến lược phát triển không gian:

- Về tổng thể, hình thành 03 vùng không gian: (1) Không gian bảo tồn rừng phòng hộ và phát triển kinh tế rừng. (2) Không gian phát triển nông nghiệp công nghệ cao. (3) Không gian xây dựng đô thị tập trung.

- Khu vực tập trung xây dựng đô thị, hình thành 03 không gian chức năng: (1) Không gian trung tâm hành chính đô thị; (2) không gian động lực phát triển kinh tế; (3) không gian ở sinh thái.

6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

6.1. Về quy mô dân số: Dân số hiện trạng xã Xuân Phước năm 2017 là 9.612 người. Dự báo quy mô dân số đô thị Xuân Phước đến năm 2025 khoảng 11.711 người; đến năm 2040 khoảng 19.620 người. Đối với khu vực lập Quy hoạch phân khu, dự báo quy mô dân số đến năm 2025 khoảng 5.416 người.

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

a) Đối với quy hoạch chung:

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040 |
|-----------|--|---------------------------|-----------------------------|
| I | Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đối với khu dân dụng | | |
| 1.1 | Đất đơn vị ở trung bình | m ² /người | ≤ 50 |
| 1.2 | Đất công trình dịch vụ đô thị tối thiểu | m ² /người | ≥ 4 |
| 1.3 | Đất cây xanh đô thị tối thiểu | m ² /người | ≥ 5 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 2.1 | Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị tối thiểu | % đất xây dựng khu đô thị | ≥ 13 |
| 2.2 | Mật độ đường giao thông chính tối thiểu | km/km ² | 4-6,5 |
| 2.3 | Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu: | | |
| | - Nước sinh hoạt (Qsh) | l/người/ng.đ | ≥ 100 |
| | - Nước công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | 20 |
| | - Nước tưới cây, rửa đường | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho sản xuất nhỏ, TTCN | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | ≥ 10 |
| 2.4 | Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu | | |
| | - Điện sinh hoạt | Kwh/người. năm | 400 |
| | - Điện chiếu sáng công cộng | % điện sinh hoạt | 30 |
| | - Điện công nghiệp | KW/ha | 200 |
| | - Kho bãi | KW/ha | 50 |

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040 |
|-----|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 2.5 | Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu | | |
| | - Nước thải sinh hoạt | l/người/ng.đ | Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước |
| | - Nước thải công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | |
| 2.6 | Chỉ tiêu tính toán rác thải tối thiểu | | |
| | - Rác thải sinh hoạt | kg/ng/ng.đ | 1 |
| | - Rác thải công nghiệp | tấn/ha/ng.đ | 0,3 |

b) Đối với quy hoạch phân khu:

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040 |
|-----------|--|-------------------------|---------------------------------|
| I | Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đối với đơn vị ở | | |
| 1.1 | Đất đơn vị ở trung bình | m ² /người | ≤ 50 |
| 1.2 | Đất công trình công cộng đơn vị ở | m ² /người | ≥ 2,7 |
| 1.3 | Đất cây xanh đơn vị ở | m ² /người | ≥ 2 |
| II | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 2.1 | Tỷ lệ đất giao thông đơn vị ở | % đất đơn vị ở | ≥ 15 |
| 2.2 | Mật độ đường giao thông chính tối thiểu | km/km ² | 4-6,5 |
| 2.3 | Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu: | | |
| | - Nước sinh hoạt (Qsh) | l/người/ng.đ | ≥ 100 |
| | - Nước công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | 20 |
| | - Nước tưới cây, rửa đường | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho sản xuất nhỏ, TTCN | %Qsh | ≥ 8 |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | ≥ 10 |
| 2.4 | Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu | | |
| | - Điện sinh hoạt | Kwh/người.năm | 400 |
| | - Điện chiếu sáng công cộng | % điện sinh hoạt | 30 |
| | - Điện công nghiệp | KW/ha | 200 |
| | - Kho bãi | KW/ha | 50 |
| 2.5 | Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu | | |
| | - Nước thải sinh hoạt | l/người/ng.đ | Căn cứ theo tiêu chuẩn cấp nước |
| | - Nước thải công nghiệp | m ³ /ha-ng.đ | |
| | - Nước cho công trình công cộng | %Qsh | |
| 2.6 | Chỉ tiêu tính toán rác thải tối thiểu | | |
| | - Rác thải sinh hoạt | kg/ng/ng.đ | 1 |
| | - Rác thải công nghiệp | tấn/ha/ng.đ | 0,3 |

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Đối với Quy hoạch chung:

| TT | Hạng mục đất | Hiện trạng | | | Quy hoạch đến năm 2025 | | | Quy hoạch đến năm 2040 | | |
|-----------|------------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|------------------------|----------------------------------|--------------|------------------------|----------------------------------|--------------|
| | | Diện tích (ha) | Chi tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Chi tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Chi tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) |
| | Diện tích đất tự nhiên | 7.946,0 | | | 7.946,0 | | | 7.946,0 | | |
| | - Đất XD đô thị | 268,35 | | | 442,33 | | | 606,86 | | |
| | - Đất khác | 7.677,65 | | | 7.503,67 | | | 7.339,14 | | |
| A | Đất XD đô thị | 268,35 | 279,18 | 100,0 | 442,33 | 460,19 | 100,0 | 606,86 | 631,35 | 100,0 |
| I | Đất dân dụng | 112,30 | 116,83 | 41,85 | 238,38 | 248,0 | 53,89 | 334,67 | 348,18 | 55,15 |
| 1 | Đất công cộng ĐT | 12,72 | 13,23 | 4,74 | 25,89 | 22,11 | 5,85 | 35,62 | 18,15 | 5,87 |
| 2 | Đất cây xanh, TDTT đô thị | 0,40 | 0,42 | 0,15 | 35,92 | 30,67 | 8,12 | 51,49 | 26,24 | 8,48 |
| 3 | Đất giao thông ĐT | 29,76 | | 11,09 | 57,04 | | 12,89 | 81,41 | | 13,42 |
| 4 | Đất các đơn vị ở | 69,42 | 72,22 | 25,87 | 119,53 | 124,35 | 27,02 | 166,15 | 172,86 | 27,38 |
| | - Đất ở làng xóm kết hợp sản xuất | 69,42 | | | 41,72 | | | 59,95 | | |
| | - Đất đơn vị ở ĐT | | | | 77,81 | | | 106,20 | | |
| II | Đất ngoài dân dụng | 156,05 | 162,35 | 58,15 | 203,95 | 212,18 | 46,11 | 272,19 | 283,18 | 44,85 |
| 1 | Đất cơ quan, đơn vị sự nghiệp | 1,14 | | | 2,89 | | | 2,89 | | |
| 2 | Đất công nghiệp, TTCN và kho tàng | 4,91 | | | 25,76 | | | 76,52 | | |
| 3 | Đất thương mại, dịch vụ | | | | 9,66 | | | 25,50 | | |
| 4 | Đất giao thông đối ngoại, nội đồng | 142,59 | | | 153,74 | | | 153,74 | | |
| 5 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 6,18 | | | 6,68 | | | 7,68 | | |
| 6 | Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng | 1,22 | | | 1,22 | | | 1,22 | | |
| 7 | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật | | | | 3,99 | | | 4,63 | | |
| 8 | Đất dự trữ phát triển | | | | | | | | | |
| B | Đất khác | 7.677,65 | | | 7.503,67 | | | 7.339,14 | | |
| 1 | Đất an ninh, quốc phòng | 510,48 | | | | | | | | |
| 2 | Đất nông, lâm, ngư nghiệp | 4.681,57 | | | | | | | | |
| 3 | Đất mặt nước, công trình thủy lợi | 507,20 | | | | | | | | |
| 4 | Đất chưa sử dụng | 1.978,41 | | | | | | | | |

7.2. Đối với Quy hoạch phân khu:

| | Hạng mục đất | Hiện trạng | | | Quy hoạch | | |
|-----------|-------------------------------|----------------|----------------------------------|-----------|----------------|----------------------------------|------------|
| | | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Tỷ lệ (%) |
| | Diện tích đất tự nhiên | 131,96 | | | 131,96 | | |
| A | Đất xây dựng đô thị | 36,04 | | | 106,81 | 197,17 | |
| I | Đất dân dụng | 34,41 | | | 103,67 | 191,37 | 100 |
| 1 | Đất công cộng | 6,78 | | | 17,38 | | 16,77 |
| 2 | Đất cây xanh, công viên, TDTT | 0,40 | | | 27,76 | | 26,78 |
| 3 | Đất giao thông | 5,42 | | | 24,18 | | 23,32 |
| 4 | Đất nhóm ở | 21,82 | | | 34,34 | 63,40 | 33,13 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 1,63 | | | 3,14 | | |
| B | Đất khác | 95,93 | | | 25,15 | | |

8. Định hướng phát triển không gian đô thị:

8.1. Đối với Quy hoạch chung:

a) Mô hình phát triển đô thị theo dạng Tập trung - Hướng tâm. Đô thị Xuân Phước được phân thành 3 vùng quản lý phát triển:

- Vùng 1: Vùng khuyến khích phát triển - Vùng xây dựng phát triển đô thị.

+ Vị trí: Dọc tuyến Quốc lộ 19C và ĐT.647 từ nút giao 2 tuyến đường trên.

+ Định hướng: Là khu vực tập trung xây dựng các khu chức năng đô thị, các cơ sở tạo động lực phát triển đô thị; là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục... của khu vực.

- Vùng 2: Vùng hạn chế phát triển - Vùng dịch vụ sinh thái và phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

+ Vị trí: Vùng đồng bằng xung quanh Vùng 1.

+ Định hướng: Là vùng diễn ra các hoạt động sản xuất nông nghiệp (áp dụng công nghệ cao). Các khu vực có cảnh quan tự nhiên đẹp (dọc sông Trà Bương và hồ Phú Xuân) cho phép khai thác các hoạt động du lịch sinh thái, với quy mô nhỏ và vừa.

- Vùng 3: Vùng bảo tồn.

+ Vị trí: Khu vực ngoài Vùng 2.

+ Định hướng: Tránh mọi hoạt động xây dựng, bảo tồn địa hình đồi núi, bảo vệ diện tích rừng trong khu vực. Phát triển các hoạt động kinh tế lâm nghiệp, trang trại nông lâm kết hợp.

b) Định hướng phát triển không gian toàn đô thị Xuân Phước bao gồm: 02 trục phát triển; 03 tiểu vùng và các điểm, cụm động lực phát triển đô thị, cụ thể:

- 02 trục phát triển là Quốc lộ 19C và ĐT.647: Trong đó, Quốc lộ 19C giữ vai trò tuyến đường kết nối đối ngoại, với các chức năng liên vùng. ĐT.647 là tuyến trục chính phát triển đô thị.

- 03 tiểu vùng (tương ứng với 3 phân vùng quản lý và phát triển):

+ Tiểu vùng 01: Khu vực tập trung xây dựng đô thị - Phát triển các chức năng đô thị.

+ Tiểu vùng 02: Vùng đồng bằng ven sông Trà Bương - Phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao.

+ Tiểu vùng 03: Vùng đồi núi, rừng tự nhiên - Bảo tồn rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, phát triển kinh tế lâm nghiệp, trang trại nông lâm kết hợp.

- Các cụm, điểm động lực phát triển đô thị gồm: Cụm công nghiệp Phước Hòa trên Quốc lộ 19C, cửa ngõ phía Bắc đô thị. Các điểm du lịch sinh thái tại hồ Phú Xuân và dọc sông Trà Bương. Trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng, tiểu vùng tại ngã ba Quốc lộ 19C và ĐT.647.

c) Định hướng tổ chức không gian các phân khu:

- Phân khu 1 - Trung tâm đô thị: Tập trung các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, công viên, thể dục thể thao; diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 131,96 ha.

- Phân khu 2 - Trung tâm động lực đô thị: Tập trung các công trình thương mại, dịch vụ cấp vùng, cấp tiểu vùng, các khu ở mới, ở kết hợp thương mại, dịch vụ và công trình hạ tầng cấp đơn vị ở, nhóm ở. Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 83,98 ha.

- Phân khu 3 - Khu ở mới kết hợp thương mại, dịch vụ: Bố trí các khu ở sinh thái và các công trình hạ tầng cấp đơn vị ở, nhóm ở. Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 67,43 ha.

8.2. Đối với Quy hoạch phân khu:

a) Hướng phát triển: Từ tuyến đường ĐN3 (là tuyến ĐT.647) trung tâm hiện trạng sẽ phát triển theo tất cả các hướng:

- Hướng Bắc : Đến ngã 3 suối Tràu và suối Tía.

- Hướng Nam : Đến chân núi Tiên Đồn.

- Hướng Đông : Đến nút giao ĐT.647 với Quốc lộ 19C.

- Hướng Tây : Khoảng 1km tính từ Trạm y tế hiện trạng.

b) Tuyến không gian: Dựa trên khung tự nhiên:

- 02 tuyến suối Tía, suối Tràu là 2 không gian mở, đóng vai trò là mặt tiền cho khu vực. Núi Tiên Đồn, có cốt cao, đóng vai trò là điểm định hướng chính về không gian.

- Tuyến đường ĐN3 được xác định theo quy hoạch chung là trục chính đô thị, cũng là trục chính phân khu trung tâm, bố trí các tuyến đồng hướng với ĐN3 về phía Bắc (hướng ra ngã ba 2 tuyến suối) và phía Nam (hướng về núi Tiên Đồn), là các tuyến vành đai không chế sự phát triển đô thị.

c) Các khu trung tâm của đô thị:

- Trung tâm hành chính: Bố trí tại vị trí UBND xã hiện trạng, mở rộng quy mô đất đai, cải tạo hiện trạng công trình phù hợp chức năng, công năng UBND thị trấn. Các khu vực lân cận xung quanh, bố trí các công trình cơ quan, hành chính sự nghiệp, tạo thành khu vực trung tâm với mô hình tập trung.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị: Dọc theo tuyến ĐT.647 là trung tâm thương mại, dịch vụ cấp tiểu vùng, cấp đô thị, cung ứng các dịch vụ tiêu dùng, lưu trú, ẩm thực...

- Trung tâm công viên, vui chơi, giải trí: Phát triển xung quanh công viên đô thị, cung ứng các dịch vụ vui chơi, giải trí, ẩm thực, văn hóa, thể thao cho cư dân đô thị, một phần có cư dân các xã liền kề.

- Trung tâm văn hóa, thể thao: Bố trí tại điểm cao, trên trục cảnh quan nổi từ núi Tiên Đồn ra công viên đô thị.

d) Các nhóm ở: Phân khu trung tâm được phân thành 04 nhóm ở chính:

- Nhóm ở 1: Chủ yếu là đất ở hiện trạng cải tạo, đảm bảo các chỉ tiêu đô thị. Một số quỹ đất ở mới được hình thành ở phía Nam, sát với núi Tiên Đồn.

- Nhóm ở 2: Là khu vực phát triển mới, có một phần hiện trạng nhà ở được cải tạo. Hình thái ở của nhóm này mang tính hiện đại, công năng linh hoạt để vừa ở, vừa tổ chức các dịch vụ, thương mại.

- Nhóm ở 3: Là đất ở phát triển mới.

- Nhóm ở 4: Là khu vực phát triển mới; có một phần hiện trạng nhà ở được cải tạo; tính chất của nhóm ở này thuần sinh thái, tổ chức các loại hình nhà ở biệt thự, nhà vườn...

9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Đối với quy hoạch chung:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới đường giao thông đối ngoại được thiết kế trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng đi qua khu vực nghiên cứu (Quốc lộ 19C, ĐT.647):

+ Quốc lộ 19C: Duy tu, cải tạo theo quy hoạch ngành giao thông đạt tiêu chuẩn cấp IV, lòng đường rộng 7m, nền đường rộng 9m. Đoạn đi qua khu công nghiệp xây dựng làn đường gom đảm bảo an toàn giữa dòng giao thông nội bộ và giao thông đối ngoại, $B_{nền} = 26m$. Đoạn đi qua khu vực phát triển đô thị cải tạo mở rộng theo tiêu chuẩn đường chính đô thị, mặt cắt ngang rộng 35m.

+ Đường tỉnh ĐT.647: Tuyến đường này hiện đang nâng cấp lên đường cấp IV miền núi, $B_{\text{nền}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{mặt}} = 5,5\text{m}$. Đoạn tuyến đi trong đô thị từ nút giao với Quốc lộ 19C đến cầu Trà Bương xây dựng đạt tiêu chuẩn đường đô thị, cải tạo mở rộng mặt cắt ngang đường rộng 28m, quy mô 04 làn xe để đảm bảo chức năng đường đô thị và đối ngoại.

- Giao thông công cộng: Xây dựng 01 bến xe đối ngoại tại vị trí cửa ngõ phía Bắc, trên trục đường Quốc lộ 19C, với quy mô khoảng 1,2 ha.

b) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước khả thi cho đô thị Xuân Phước là nước mặt, có thể xem xét nước mặt sông Trà Bương hoặc sông Kỳ Lộ. Việc lựa chọn chính xác nguồn nước mặt sẽ được thực hiện trong giai đoạn lập dự án xây dựng nhà máy nước tập trung cho đô thị Xuân Phước.

- Công trình đầu mối cấp nước: Xây dựng mới nhà máy nước tập trung cho đô thị Xuân Phước, công suất đợt đầu 2.000 m³/ngày đêm; công suất dài hạn 5.000 m³/ngày đêm. Vị trí nhà máy đặt tại khu vực núi Tiên Đồn, phía sau trung tâm xã Xuân Phước.

c) Nguồn cấp điện: Từ Trạm 110kV Đồng Xuân.

9.2. Đối với Quy hoạch phân khu:

a) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông đô thị với trục chính được xác định là đoạn tuyến ĐT.647 khi được nâng cấp mở rộng.

- Các đường khu vực và đường phân khu vực được quy hoạch đấu nối trực tiếp với trục đường chính, hình thành nên mạng lưới đường liên hoàn, thông suốt khoảng cách giữa các tuyến đảm bảo từ (250÷350)m.

- Đường chính khu vực được cải tạo mở rộng trên nền đường ĐT.647, đoạn từ nút giao với Quốc lộ 19C đến cầu Trà Bương, lộ giới rộng 28m.

b) Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực trung tâm đô thị Xuân Phước sẽ lấy từ nhà máy nước Xuân Phước, công suất đợt đầu 2.000 m³/ngày đêm, dài hạn 5.000 m³/ngày đêm.

c) Nguồn cấp điện: Từ lưới điện trung thế 22kV chung của hệ thống điện huyện Đồng Xuân.

10. Các nội dung khác: Như Thuyết minh Đồ án quy hoạch kèm theo.

11. Hồ sơ sản phẩm Quy hoạch:

a) Phần bản vẽ:

- Đối với Đồ án Quy hoạch chung:

| TT | Tên sản phẩm | Ký hiệu bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ |
|----|--|----------------|--------------|
| 1 | Sơ đồ vị trí và môi liên hệ vùng | QH-01 | Thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng và môi trường | QH-02 | 1/5.000 |
| 3 | Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng | QH-03 | 1/5.000 |
| 4 | Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị | QH-04 | 1/5.000 |
| 5 | Bản đồ sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch | QH-05A | 1/5.000 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực tập trung xây dựng | QH-05B | 1/5.000 |
| 7 | Bản đồ định hướng phát triển giao thông | QH-06 | 1/5.000 |
| 8 | Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật | QH-07 | 1/5.000 |
| 9 | Bản đồ quy hoạch cấp nước | QH-08 | 1/5.000 |
| 10 | Bản đồ định hướng cấp điện và chiếu sáng công cộng | QH-09 | 1/5.000 |
| 11 | Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc | QH-10 | 1/5.000 |
| 12 | Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang | QH-11 | 1/5.000 |
| 13 | Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật | QH-12 | 1/5.000 |
| 14 | Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược | ĐMC | Thích hợp |
| 15 | Thiết kế đô thị | TKĐT-01 | Thích hợp |

- Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu:

| TT | Tên sản phẩm | Ký hiệu bản vẽ | Tỷ lệ bản vẽ |
|----|--|----------------|--------------|
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | QH-01 | Thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, đánh giá đất xây dựng và môi trường | QH-02 | 1/2.000 |
| 3 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | QH-03 | 1/2.000 |
| 4 | Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | QH-04 | 1/2.000 |
| 5 | Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng | QH-05 | 1/2.000 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật | QH-06 | 1/2.000 |
| 7 | Bản đồ quy hoạch cấp nước | QH-07 | 1/2.000 |
| 8 | Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng | QH-08 | 1/2.000 |
| 9 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc | QH-09 | 1/2.000 |
| 10 | Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang | QH-10 | 1/2.000 |
| 11 | Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật | QH-11 | 1/2.000 |
| 12 | Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược | QH-12 | 1/2.000 |
| 13 | Thiết kế đô thị | TKĐT-01&02 | Thích hợp |

b) Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp (kèm bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 và các văn bản pháp lý liên quan).

- Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch.

- Đĩa CD lưu giữ toàn bộ file nội dung của Đồ án.

c) Số lượng sản phẩm: 20 bộ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Sở Xây dựng: Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Xuân Phước, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên, Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án để các tổ chức, cơ quan, đơn vị và nhân dân biết, theo dõi, thực hiện.

- UBND huyện Đồng Xuân: Tổ chức quản lý theo Đồ án quy hoạch chung, Đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt phù hợp với quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết các khu vực theo Đồ án quy hoạch được duyệt.

- Các Sở, ban, ngành liên quan: Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc công bố công khai Đồ án quy hoạch. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, phối hợp với UBND huyện Đồng Xuân triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT - UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Khi_{2.033(2019)}.

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



Nguyễn Chí Hiến