

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN

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

Số: 1139/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 29 tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt 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)**

### 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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; 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 996/QĐ-UBND ngày 22/7/2024 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuy Hòa và khu vực phụ cận, tỉnh Phú Yên đến năm 2040; số 299/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt chủ trương lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch; số 915/QĐ-UBND ngày 03/8/2022 về việc 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);

Căn cứ Văn bản số 256/TC-QC ngày 26/6/2024 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về việc cho ý kiến độ cao tỉnh không công trình thuộc 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);

*Căn cứ Nghị quyết số 316/NQ-UBND ngày 27/08/2024 của UBND tỉnh;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo số 276/BC-SXD  
ngày 15/8/2024).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt 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), với các nội dung chính như 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. Chủ Đồ án:** Sở Xây dựng.

**3. Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Huni Việt Nam.

**4. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch:**

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch tại 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, với quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 492 ha; có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp biển Đông;

+ Phía Tây: Giáp đường Lê Duẩn;

+ Phía Nam: Giáp đường Trần Hưng Đạo;

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.

**5. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuy Hòa và khu vực phụ cận, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 được duyệt; làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết, nhằm quản lý thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch.

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

- Rà soát các chỉ tiêu của hệ thống hạ tầng kỹ thuật để tính toán, điều chỉnh phù hợp với hiện trạng và nhu cầu đầu tư xây dựng của khu vực quy hoạch trong tương lai.

**6. 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 có điều kiện phát triển các khu dân cư (ở khu vực phía Bắc), và đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị để góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa của thành phố.

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

#### a) Quy mô dân số:

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 12.000 người.
- Dân số quy đổi khách du lịch: Khoảng 15.000 người.

#### b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Chỉ tiêu Quy hoạch
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	15-28
2	Đất công trình công cộng đơn vị ở, dịch vụ, thương mại	m <sup>2</sup> /người	≥ 6
3	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	≥50
		m <sup>2</sup> đất/chỗ	≥12
4	Đất cây xanh đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
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 <sup>2</sup>	6-13
2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu		
	Nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng.ngđ	150
	Nước cho công trình công cộng	% nước sinh hoạt	15
	Nước cho thương mại, dịch vụ	% nước sinh hoạt	15
	Nước rửa đường	% nước sinh hoạt	10
3	Chỉ tiêu cấp điện tối thiểu		
	Điện sinh hoạt	W/người	700
	Điện thương mại, dịch vụ	% điện sinh hoạt	40
	Điện chiếu sáng công cộng	kW/ha	10
4	Chỉ tiêu thoát nước thải tối thiểu		
	Nước thải sinh hoạt	% nước sinh hoạt	100
	Nước thải công trình công cộng	% nước sinh hoạt	100
	Nước thải thương mại, dịch vụ	% nước sinh hoạt	100
5	Chỉ tiêu tính toán rác thải tối thiểu		
	Rác thải sinh hoạt	kg/ng.ngđ	1,3
	Rác thải công cộng, dịch vụ	% rác thải sinh hoạt	15

## 8. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>491,55</b>	<b>100,00</b>
1	Nhóm nhà ở	0,33	0,07
2	Hỗn hợp nhà ở và dịch vụ	1,67	0,34
3	Khu làng xóm dân cư nông thôn	34,88	7,10
4	Cây xanh sử dụng công cộng	64,11	13,04
4.1	<i>Công viên cây xanh</i>	<i>11,98</i>	<i>2,44</i>
4.2	<i>Công viên ven biển kết hợp dịch vụ</i>	<i>52,13</i>	<i>10,61</i>
5	Khu dịch vụ	227,83	46,35
6	An ninh	9,32	1,90
7	Quốc phòng	19,48	3,96
8	Đường giao thông	80,11	16,30
9	Bãi đỗ xe	6,83	1,39
10	Đất bãi cát	26,27	5,34
11	Đất mặt nước ven biển	20,72	4,22

## 9. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Cấu trúc không gian đô thị được phân lớp rõ rệt, từ không gian xanh ven biển đến bãi cát, hình thành không gian công cộng như bãi tắm, quảng trường biển, nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, thể thao, du lịch... và khu vực thương mại dịch vụ, du lịch, đô thị ven biển. Định hướng khu vực quy hoạch sẽ kiến tạo nên các đường nét cong lượn sóng được thể hiện xuyên suốt từ hình ảnh cảnh quan, đến các nhịp điệu trên mặt đứng đô thị; hướng đến việc tạo nhịp điệu cho bộ mặt đô thị, tránh sự đơn điệu trên tổng thể quy hoạch. Cụ thể:

- Hình thành các trục hỗn hợp thương mại, dịch vụ sôi động dọc các tuyến đường chính trong đô thị thuộc khu vực quy hoạch (Độc Lập, Lê Duẩn, Nguyễn Hữu Thọ...); phát triển, tạo lập các không gian công cộng để tổ chức các hoạt động, sự kiện văn hóa, thể thao, du lịch biển,... với quy mô lớn;

- Hình thành các tổ hợp công trình cao, thấp tầng dọc theo không gian ven biển. Công trình xây dựng trong khu vực này có mật độ phù hợp, ưu tiên sử dụng các chức năng hỗn hợp như: Lưu trú, thương mại, dịch vụ, văn phòng,... có hình thức kiến trúc hiện đại sử dụng công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng theo hướng xanh, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu. Các công trình được tích hợp đa chức năng, được thiết kế hài hòa về hình thức kiến trúc. Tại những điểm thu hút tầm nhìn hoặc tại các điểm hội tụ về không gian các công trình có thể được thiết kế với hình thức nổi bật và đặc trưng, đặc biệt nhằm tạo những điểm nhấn cho khu vực;



- Phía trước các công trình tổ hợp thương mại, dịch vụ có bố cục gắn kết với các không gian quảng trường kết nối với hệ thống cây xanh, đường đi bộ toàn khu vực gắn với các hình thức quảng cáo hiệu quả và thẩm mỹ cao. Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh cần có sự nổi bật, độc đáo, mang tính đặc trưng của địa phương nhằm tạo nên không gian có tính biểu tượng và gây ấn tượng với người dân và du khách;

- Dựa trên định hướng của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuy Hòa và khu vực phụ cận, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 được duyệt, các mối quan hệ không gian đô thị, tính chất chức năng của từng khu vực, khu vực quy hoạch được chia thành 03 phân đoạn, nhằm thuận lợi cho việc định hướng không gian, thiết lập các hoạt động ven biển. Trong đó, phân đoạn 1 (từ phía Nam dự án Làng du lịch quốc tế Bắc Âu đến phía Bắc khu dân cư chính trang) là khu làng hiện hữu chính trang và tôn tạo thành một điểm đến du lịch, trải nghiệm văn hóa địa phương, tổ chức tuyến đường Độc Lập nối dài đến Bãi Xếp, định hướng là đường cảnh quan ven biển phục vụ các hoạt động đi bộ, đi xe đạp và các phương tiện thân thiện môi trường, đáp ứng nhu cầu tiếp cận biển, thụ hưởng không gian biển của người dân và du khách; phân đoạn 2 (từ phía Nam dự án Làng du lịch quốc tế Bắc Âu đến phía Bắc đường Trần Phú) định hướng phát triển, kiến tạo nên các phân khu khách sạn - resort nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế; phân đoạn 3 (từ phía Nam đường Trần Phú đến phía Bắc đường Trần Hưng Đạo) với tiềm năng quỹ đất cơ quan hành chính được điều chỉnh thành đất thương mại, dịch vụ, du lịch nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, khai thác tối đa không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực dọc bờ biển;

- Điểm kết của các trục đường chính đô thị hướng ra biển là các công trình điểm xuyết với nhiều hình tượng khác nhau để tạo điểm nhấn riêng cho mỗi khu vực;

- Hình thành nhóm ở tại khu vực phía Bắc với hạt nhân là các công trình tiện ích công cộng, hạ tầng xã hội đảm bảo phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân;

- Bố trí hợp lý các vịnh, bãi đậu xe dọc theo các tuyến đường; tổ chức bãi đậu xe ngầm kết hợp điểm dịch vụ tại các vị trí như Quảng trường 1/4 và Công viên cây xanh (tại ô đất ký hiệu CX1, CX2); đảm bảo hạ tầng đô thị, giải quyết nhu cầu đỗ xe trong tương lai cho thành phố; định hướng bố trí cầu hoặc hầm đi bộ băng qua đường Độc Lập (cuối các tuyến đường 14, Trần Nhân Tông, Nguyễn Hữu Thọ, Trần Phú, Quảng trường 1/4, Công viên cây xanh CX2,...) để đảm bảo việc tiếp cận ra biển nhanh chóng và an toàn cho người đi bộ; các dự án có thể bố trí cầu hoặc hầm đi bộ băng qua đường Độc Lập và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Trong khu vực quy hoạch, các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ cho phép xây dựng tối đa 03 tầng hầm và 01 tầng bán hầm;

- Đường Nguyễn Hữu Thọ (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Độc Lập) định hướng mở rộng lên 60 m; tổ chức cụm công trình cao tầng làm điểm nhấn



cho đô thị, đóng vai trò là điểm nhận diện với tầm nhìn từ xa, tháp Nghinh Phong đóng vai trò là điểm nhấn khi di chuyển gần về phía biển.

### **10. Thiết kế đô thị:**

#### **a) Tầng cao, chỉ giới xây dựng:**

- Khu vực nhà ở tối đa 07 tầng, riêng khu dân cư hiện hữu phía Bắc khu vực quy hoạch tối đa 05 tầng; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ:  $\leq 40$  tầng; chỉ giới xây dựng mặt đường Độc Lập được định hướng theo tầng cao công trình (tầng cao từ 01-20 tầng khoảng lùi tối thiểu 10 m, tầng cao từ 21 - 30 tầng khoảng lùi tối thiểu 20 m, tầng cao từ  $\geq 31$  tầng khoảng lùi tối thiểu 30 m); chỉ giới xây dựng hai bên đường Nguyễn Hữu Thọ có thể trùng với chỉ giới đường đỏ đối với công trình cao không quá 05 tầng hoặc phần đế của công trình cao tầng (cao tối đa 20 m) và phải cách chỉ giới đường đỏ đường Độc Lập tối thiểu 80 m; chỉ giới xây dựng đối với các tuyến đường còn lại khoảng lùi tối thiểu 7 m. Khoảng lùi, vị trí và hình khối công trình cao tầng cụ thể sẽ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định trong quá trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp với phương án thiết kế của dự án, đảm bảo hài hoà với không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực và ý tưởng của Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

- Công viên cây xanh tập trung có khoảng lùi tối thiểu từ 4 - 6 m, một số khu vực có ranh giới đặc thù cho phép có khoảng lùi nhỏ hơn.

#### **b) Mật độ xây dựng:**

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các công trình được xác định trong vòng tròn chỉ tiêu của bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất và phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, công trình cao tầng, về khoảng lùi công trình và đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các khu công viên cây xanh là 5%. Đối với công viên ven biển, trong quá trình lập quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư cần ưu tiên giữ lại hệ thống cây dương, mangle ven biển; các khu vực còn lại cần xác định không gian trọng điểm để phát triển công viên cây xanh kết hợp các loại hình du lịch, thương mại, dịch vụ; công viên ven biển được chia thành 03 phân đoạn nhằm thuận lợi trong định hướng phát triển, tổ chức không gian cảnh quan. Trong đó, phân đoạn 1 từ phía Bắc đường Trần Hưng Đạo đến phía Nam tháp Nghinh Phong (mật độ xây dựng gộp tối đa 5%), phân đoạn 2 từ phía Bắc tháp Nghinh Phong đến phía Nam dự án Làng du lịch quốc tế Bắc Âu (có thể cho phép mật độ xây dựng gộp tối đa 10%), phân đoạn 3 từ phía Nam dự án Làng du lịch quốc tế Bắc Âu đến phía Bắc tuyến đường Độc Lập nối dài (mật độ xây dựng gộp tối đa 5%). Công trình xây dựng trong công viên ven biển cao tối đa 01 tầng (6 m), trừ các công trình có kết cấu dạng cột, trụ, tháp,... phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí (ví dụ: Vòng quay mặt trời, tàu lượn, đu quay,...), có



thiết kế đảm bảo tính thẩm mỹ, phù hợp với không gian ven biển, không được xây dựng thành hàng ngang che chắn tầm nhìn ra biển; không được chiếm dụng riêng phần bãi tắm sát mặt biển; các tổ chức, cá nhân được thuê khu vực biển làm dịch vụ phải có biện pháp tôn tạo cảnh quan, tăng mật độ cây xanh, nếu có nhu cầu sử dụng khu vực bờ biển thì chỉ được cải tạo mặt bằng, trồng thêm cây xanh và sử dụng các phương tiện che nắng di động, ghế xếp để phục vụ du khách với thời gian nhất định trong ngày.

c) Không gian mở: Công viên ven biển là hình ảnh, bộ mặt đặc trưng của khu vực. Do đó, cần chú trọng khai thác, phát triển theo hướng tạo cảm giác thân thiện và sinh thái như một công viên với cây xanh, không gian mở và đường dạo; không phá vỡ cảnh quan vốn có, sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường, không bê tông hóa bề mặt đất; tạo ra các không gian du lịch đa dạng, đẳng cấp nâng tầm du lịch địa phương; khai thác các tầm nhìn ra biển, kết hợp với hoạt động tắm biển, hồ bơi, dịch vụ, vui chơi - giải trí...

### **11. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đường bộ: Hệ thống giao thông của khu vực quy hoạch được thiết kế dựa theo các trục đường giao thông đô thị hiện hữu và định hướng của quy hoạch chung thành phố được duyệt, đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện với các khu vực lân cận và các khu chức năng khu vực quy hoạch. Thời gian tới, cần quan tâm đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến đường trong khu vực quy hoạch như: Đường bộ ven biển; đường cảnh quan ven biển (đường Độc Lập nối dài); Nguyễn Hữu Thọ,...

- Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt đô thị đi theo trục đường Hùng Vương - Lê Duẩn - Đường bộ ven biển. Khu vực quy hoạch bố trí tuyến đi trên dải phân cách đường Lê Duẩn và đường bộ ven biển.

- Giao thông đường thủy (tuyến đường thủy du lịch): Bố trí 01 bến phục vụ tuyến đường thủy du lịch theo quy hoạch chung của thành phố được duyệt để phục vụ phát triển các tuyến đường thủy du lịch ven biển.

b) Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:

- Giải pháp san nền: Giải pháp san nền cục bộ ở các khu vực xây dựng mới, cao độ san nền bám theo nền hiện trạng của các khu vực và các tuyến đường xung quanh. Khu vực đã xây dựng giữ nguyên theo cao độ nền xây dựng hiện trạng và có giải pháp thoát nước cho các khu dân cư hiện hữu. Đối với các khu vực mới, định hướng san nền với tần suất chống lũ 1%. Cao độ san nền tính đến kịch bản biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng; cao độ san nền không chế cho khu vực quy hoạch kết hợp với kè và đường giao thông đảm bảo  $H_{x\text{dmin}} \geq 4,0$  m.

- Giải pháp thoát nước mưa: Định hướng hệ thống thoát nước mưa là hệ thống riêng. Phân chia lưu vực: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn. Phân chia lưu vực thoát



nước cơ bản tuân theo các hướng thoát nước hiện trạng. Trên cơ sở hiện trạng chia làm nhiều lưu vực nhỏ, hướng thoát nước từ Tây sang Đông, hướng thoát ra biển.

c) Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 9.200 m<sup>3</sup>/ng.đêm. Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước Tuy Hòa (công suất hiện trạng 28.000 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2030 là 45.000 m<sup>3</sup>/ngđ). Bố trí hệ thống đường ống mạch vòng đảm bảo cấp nước toàn bộ khu vực quy hoạch. Mạng lưới cấp nước truyền tải sử dụng ống D110-D500. Cấp nước phòng cháy chữa cháy, bố trí hệ thống trụ cứu hỏa theo đường ống cấp nước cách nhau tối đa 150 m phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 18.200 kVA. Nguồn điện lấy từ Trạm biến áp 110kV Tuy Hòa và Trạm biến áp 110kV An Mỹ. Trạm biến áp 110kV Tuy Hòa có công suất hiện trạng 2x40MVA, định hướng quy hoạch 2x63MVA. Trạm biến áp An Mỹ có công suất hiện trạng 40MVA, định hướng quy hoạch lên 2x40MVA. Lưới điện 22kV, định hướng ngầm hóa các khu vực hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo. Đối với các khu vực xây dựng mới quy hoạch lưới điện đi ngầm.

đ) Quy hoạch thu gom xử lý nước thải: Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt dự kiến khoảng 5.300 m<sup>3</sup>/ng.đêm. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải của khu vực được thu gom và đưa về các trạm xử lý nước thải đô thị để xử lý.

e) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn của thành phố Tuy Hòa để xử lý.

g) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: Từng bước ngầm hóa mạng lưới thông tin liên lạc tại khu vực quy hoạch, các khu chức năng quy hoạch xây dựng mới phải đi ngầm và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## **12. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

a) Giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí: Trồng các hành lang cây xanh dọc các trục giao thông, công viên ven biển. Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu.

b) Giảm thiểu tác động đến môi trường nước: Cải tạo bờ biển, xây kè chống sạt lở, xây dựng công viên, trồng cây xanh ven biển. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải đô thị, sử dụng công nghệ xử lý nước thải phù hợp theo quy mô và tính chất của khu vực quy hoạch. Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực ven biển.

c) Giải pháp về quản lý: Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực; giám sát môi trường để kịp thời phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường để kịp thời có giải pháp xử lý.



### 13. Công trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

#### a) Các công trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hạ tầng các tuyến đường trục chính (Đường bộ ven biển, đường Độc Lập nổi dài, các trục ngang,...) để hình thành bộ khung giao thông chính và thuận lợi cho việc kết nối giao thông trong khu vực; đầu tư hệ thống thu gom nước thải, nâng cấp hệ thống cấp nước và phòng cháy, chữa cháy; nâng cấp hệ thống thoát nước mưa,...

- Hạ tầng xã hội: Ưu tiên xây dựng công viên ven biển, các công trình dịch vụ công cộng và các vườn hoa cây xanh, thể dục - thể thao.

b) Nguồn lực đầu tư: Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ bản, các dự án trọng điểm kết cấu hạ tầng, các chương trình, dự án tạo động lực phát triển. Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp, tham gia đầu tư các dự án khu dân cư, thương mại - dịch vụ...

**14. Các nội dung khác:** (Như Thuyết minh Đồ án điều chỉnh Quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định).

### 15. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

#### a) Phân bản vẽ:

STT	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 hạ tầng kỹ thuật	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	Thích hợp
14	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp
15	Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp

## b) Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp của Đồ án (kèm theo bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ in màu khổ A3 và các văn bản pháp lý có liên quan).

- Quy định quản lý theo Đồ án.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt 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), có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, địa phương có 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 thành phố Tuy Hòa: Tổ chức quản lý theo nội dung Đồ án đã được phê duyệt phù hợp với Quy định quản lý theo Đồ án. Rà soát, tổ chức lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết theo Đồ án được duyệt.

- Các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan: Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc công bố công khai Đồ án. Trên cơ sở Đồ án đã được phê duyệt, phối hợp với UBND thành phố Tuy Hòa 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 thành phố Tuy Hòa; Chủ tịch UBND huyện Tuy An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph<sub>1.046(2024)</sub>.

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



Lê Tấn Hồ