

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, 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 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 10/01/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Phú Yên đến 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1793/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 về việc phê duyệt chủ trương lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; số 2536/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 29/5/2018) về việc đề nghị phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, với các nội dung chính sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ Đồ án: Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên (Ban Quản lý nghiệp vụ lập Đồ án Quy hoạch).

3. Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch Xây dựng Miền Nam.

4. Vị trí, phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch:

Tổng diện tích đất tự nhiên: Khoảng 1.354,56 ha; phạm vi nghiên cứu: 04 thôn: Hòa Đa, Phú Long, Phú Hòa, Giai Sơn thuộc xã An Mỹ, huyện Tuy An; ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp : Biên Đông;
- + Phía Tây giáp : Xã An Thọ;
- + Phía Nam giáp : Xã An Chấn;
- + Phía Bắc giáp : Xã An Hòa.

5. Tính chất, chức năng của đô thị:

a) Tính chất:

- Là đô thị loại V, chuyên ngành, đô thị tiêu vùng phía Nam của huyện Tuy An;

- Là cửa ngõ, đầu mối phía Đông, nằm tại giao đường ĐT643 và Quốc lộ 1, đóng vai trò kết nối giao thương với các đô thị Vân Hòa, Trà Khê. Đồng thời, là đô thị cửa ngõ phía Bắc của thành phố Tuy Hòa; đóng vai trò kết nối với các đô thị thị xã Tuy An (tương lai), thị xã Sông Cầu ở phía Bắc.

b) Chức năng:

- Bổ trợ cho thành phố Tuy Hòa và các khu vực lân cận trong tương lai;
- Là trung tâm thương mại, dịch vụ đầu mối về nông, lâm nghiệp của tiểu vùng phía Nam huyện Tuy An;
- 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;
- Là trung tâm kho vận của thành phố Tuy Hòa (giai đoạn dài hạn);
- Phát triển đô thị theo định hướng dịch vụ phục vụ công nghiệp, du lịch.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

a) Về quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2016 là 13.581 người. Dự báo quy mô dân số đô thị An Mỹ đến năm 2025 khoảng 14.500 người; đến năm 2030 khoảng từ 19.000 đến 20.000 người.

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			2025	2030
1	Dân số	Người	14.500	19.000-20.000
2	Đất dân dụng:	m ² /người	160 - 170	170 - 185
	- Đất khu ở	m ² /người	130 - 140	140 - 155
	- Đất công cộng	m ² /người	6 - 8	6 - 8
	- Đất cây xanh - TDTT	m ² /người	2 - 3	3 - 4
	- Đất giao thông đô thị	m ² /người	17 - 20	17 - 20

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			2025	2030
3	Giao thông: Mật độ mạng lưới đường chính	Km/km ²	2-3	2-3
4	Cấp nước: Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	100	120
5	Vệ sinh môi trường: - Tiêu chuẩn nước thải dân dụng (tính bằng 80% nước cấp)	%	80	80
	- Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người	1,0	1,0
	- Chất thải rắn công nghiệp	Tấn/ha.ngày	0,3	0,3
6	Cấp điện: - Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KW/ng/năm	400	1000
	- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	200	200

c) Quy hoạch sử dụng đất:

Đến năm 2025, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 443,50 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 266,04 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 177,46 ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025

Stt	Hạng mục	Giai đoạn 2025 (14.500 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	443,50	
I	Đất dân dụng	266,04	100,00
1	Đất khu ở	184,52	69,36
1.1	Đất khu ở cải tạo (mật độ cao)	90,39	33,98
1.2	Đất khu ở phát triển mới	40,86	15,36
1.3	Đất khu ở hỗn hợp	44,33	16,66
1.4	Đất khu ở mật độ thấp	8,94	3,36
2	Đất công trình công cộng	20,15	7,57
2.1	Đất công trình hành chính	2,04	0,77
2.2	Đất y tế	1,65	0,62
2.3	Đất giáo dục	5,43	2,04
2.4	Đất thương mại dịch vụ	9,3	3,50
2.5	Đất công trình văn hóa	1,73	0,65
3	Đất cây xanh - TDTT	3,17	1,19
4	Đất giao thông - HTKT (đến cấp khu vực)	58,2	21,88
II	Đất ngoài dân dụng	177,46	
1	Đất giao thông đối ngoại	33,21	
2	Đất đầu mối hạ tầng	6,22	
3	Đất công nghiệp - kho bãi	47,58	
4	Đất dự án	85,00	
5	Đất tôn giáo	0,93	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,52	

Stt	Hạng mục	Giai đoạn 2025 (14.500 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
B	ĐẤT KHÁC	911,07	
1	Đất quân sự	6,18	
2	Đất đồi núi - cây lâu năm	691,64	
3	Đất nông nghiệp	175,96	
4	Sông suối - mặt nước	25,58	
5	Đất cây xanh cách ly	11,71	
	Tổng cộng	1.354,56	

Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 593,45 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 371,68 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 221,77 ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Stt	Hạng mục	Giai đoạn 2030 (19.000-20.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	593,45	
I	Đất dân dụng	371,68	100,00
1	Đất khu ở	265,68	71,48
1.1	Đất khu ở cải tạo (mật độ cao)	90,39	24,32
1.2	Đất khu ở phát triển mới	113,35	30,50
1.3	Đất khu ở hỗn hợp	53,00	14,26
1.4	Đất khu ở mật độ thấp	8,94	2,41
2	Đất công trình công cộng	26,79	7,21
2.1	Đất công trình hành chính	3,26	0,88
2.2	Đất y tế	0,16	0,04
2.3	Đất giáo dục	10,10	2,72
2.4	Đất thương mại dịch vụ	11,54	3,10
2.5	Đất công trình văn hóa	1,73	0,47
3	Đất cây xanh - TDTT	7,51	2,02
4	Đất giao thông - HTKT (đến cấp khu vực)	71,70	19,29
II	Đất ngoài dân dụng	221,77	
1	Đất giao thông đối ngoại	33,21	
2	Đất đầu mối hạ tầng	6,22	
3	Đất công nghiệp - kho bãi	91,89	
4	Đất dự án	85,00	
5	Đất tôn giáo	0,93	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,52	
B	ĐẤT KHÁC	761,11	
1	Đất quân sự	6,18	
2	Đất đồi núi - cây lâu năm	547,88	
3	Đất nông nghiệp	165,72	
4	Sông suối - mặt nước	25,58	
5	Đất cây xanh cách ly	15,75	
	Tổng cộng	1.354,56	

6.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

6.2.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể:

a) Phân khu chức năng: Hình thành 05 khu chức năng chính

- 03 khu dân cư tập trung: Khu dân cư trung tâm hành chính, khu dân cư phía Đông (trục đường Cơ động), khu dân cư phía tây Quốc lộ 1. Các khu dân cư hiện trạng chủ yếu cải tạo chỉnh trang, phát triển mới khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1.

- Khu vực phát triển công nghiệp (Cụm công nghiệp Phú Long).

- Khu du lịch Trường đua ngựa Phú Yên.

b) Định hướng tổ chức mạng lưới trung tâm:

- Trung tâm hành chính đô thị: Giữ nguyên tại vị trí cũ, mở rộng thêm diện tích để phục vụ nhu cầu trong tương lai, diện tích khoảng 1,12 ha.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ: Chợ trung tâm xã An Mỹ hiện hữu, chỉnh trang khu vực chợ, nhà lồng, tổ chức khu vực thu gom rác hợp vệ sinh. Xây dựng mới chợ đầu mối nông sản khu vực phía Tây Quốc lộ 1, trên trục đường ĐT643, quy mô khoảng 2,66 ha.

- Trung tâm văn hóa, thể thao: Xây dựng mới trung tâm văn hóa kết hợp sân vận động tại khu vực trung tâm, quy mô khoảng 1,67ha.

- Trung tâm y tế: Chỉnh trang trạm y tế hiện hữu, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân trong tương lai.

- Trung tâm giáo dục: Cải tạo, nâng cấp ngoài mạng lưới trường học hiện hữu, mở mới 01 trường THCS, 01 trường mầm non khu vực phía Nam thôn Giai Sơn, đáp ứng bán kính phục vụ cho cả đô thị. Ngoài ra, với nhu cầu phát triển mới cho khu vực phía Nam huyện Tuy An, cần bố trí thêm 01 trường THPT tại thôn Phú Hòa, tiếp giáp đường Cơ động phục vụ nhu cầu học tập cho học sinh cấp 3 khu vực các xã: An Hòa, An Mỹ, An Chấn.

6.2.2. Định hướng tổ chức không gian các khu đô thị:

a) Khu đô thị số 1: Là khu dân cư tập trung phát triển mới nằm ở phía Tây Quốc lộ 1, diện tích khoảng 85 ha; gồm các khu chức năng: Khu ở, công trình công cộng (Trường THPT Lê Thành Phương, chợ đầu mối, bến xe đối ngoại và khu vực dự trữ cho công trình công cộng).

b) Khu đô thị số 2: Là khu đô thị hiện hữu phát triển mở rộng với vai trò là trung tâm hành chính đô thị, diện tích khoảng 137,3 ha; gồm các khu chức năng: Khu ở, công trình công cộng (công trình hành chính đô thị, trung tâm văn hóa kết hợp sân thể thao, khu công viên cây xanh cảnh quan, hệ thống trường học, trạm y tế, công an xã, các trụ sở thôn).

c) Khu đô thị số 3: Là khu đô thị hiện hữu phát triển mở rộng, hướng phát triển về phía Đông (hướng biển), diện tích khoảng 119,5 ha; gồm các khu chức năng: Khu ở, công trình công cộng (phân trường tiểu học An Mỹ; trường THPT xây mới quy mô 4 ha, trường THCS xây mới tại khu vực thôn Giai Sơn), khu thương mại, dịch vụ.

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Về giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Mạng lưới đường giao thông đối ngoại đi ngoài khu vực nghiên cứu (Quốc lộ 1, đường sắt Bắc Nam) cần tuân thủ hướng tuyến, quy mô được xác định trong Quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Phú Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Quốc lộ 1 đoạn qua đô thị An Mỹ được quy hoạch có lộ giới 52m.

- Đường ĐT643 đoạn qua đô thị An Mỹ được quy hoạch có lộ giới 20m.

- Đường Cơ động: Trục dọc Bắc Nam chạy phía Đông đô thị An Mỹ nối xã An Hòa với xã An Chấn đoạn qua trung tâm đô thị An Mỹ được quy hoạch có lộ giới 42m.

- Xây dựng các đường gom dọc theo đường sắt Bắc Nam để tránh giao cắt quá nhiều điểm giữa đường sắt và đường bộ.

b) Giao thông nội thị:

- Mạng lưới đường được xác định trên cơ sở phân khu chức năng và quy hoạch phát triển không gian đô thị để phục vụ tốt cho việc liên hệ thuận lợi giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Đường cảnh quan đô thị: Đường N11 kết nối khu trung tâm ra hướng biển (từ đường D13 đến đường ven biển) được quy hoạch có lộ giới 30m.

- Đường chính đô thị: Các tuyến giao thông chính trong đô thị kết nối với Quốc lộ 1 và đường ĐT643 dẫn đến các khu công trình công cộng - hành chính - giáo dục - thương mại,... Gồm các tuyến đường N2, N5, N11 được quy hoạch có lộ giới 22m.

- Đường đô thị: Các tuyến giao thông trong đô thị, kết nối với đường ĐT643, đường chính đô thị dẫn đến các khu dân cư; gồm các tuyến đường D2, D5, N4, N8, D4 được quy hoạch có lộ giới 20m và các tuyến đường D3, D10, D12, N1 được quy hoạch có lộ giới 16m.

- Đường khu vực: Các tuyến giao thông hiện hữu và các tuyến giao thông quy hoạch mới, kết nối với các tuyến giao thông đô thị đến các khu vực trung tâm, khu vực dân cư,... được quy hoạch có lộ giới 14m.

c) Các công trình giao thông:

- Nâng cấp ga Hòa Đa hiện hữu thành ga tổng hợp, có chức năng dịch vụ, vận chuyển hàng hóa đi các tỉnh miền Bắc và các tỉnh khu vực phía Nam.

- Xây dựng 01 bến xe có quy mô diện tích khoảng 1,6 ha. Trong giai đoạn đầu phục vụ cho khu vực chợ đầu mối và là trạm sửa chữa ô tô, phục vụ cho cụm công nghiệp.

7.2. Hệ thống cấp nước:

- Dẫn nguồn từ nhà máy nước của thành phố Tuy Hòa đưa về cung cấp cho đô thị An Mỹ.

- Khu vực đô thị xây dựng 01 trạm cấp nước (trạm bơm tăng áp), $Q = 3.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Khu vực công nghiệp xây dựng 01 trạm cấp nước (trạm bơm tăng áp), $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Từ các trạm cấp nước, xây dựng các tuyến ống $\Phi 200 - \Phi 100$ theo các trục giao thông dẫn nước về các khu dân cư và các nhà máy xí nghiệp trong cụm công nghiệp theo định hướng cấp nước dài hạn cho các khu vực phát triển giai đoạn đầu, các tuyến ống cấp nước được nối với nhau tạo thành mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực.

7.3. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho đô thị An Mỹ và cụm công nghiệp là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến trung thế 22kV từ trạm biến thế 110/22 kV Tuy An - 2x25MVA.

- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng của đô thị An Mỹ được quy hoạch đi ngầm.

- Khu vực ngoại thị, nông thôn, sử dụng các máy biến áp ba pha có công suất từ (100÷250) kVA hoặc máy biến áp 01 pha công suất (25÷75) kVA.

- Các trạm biến áp chuyên dùng của cụm công nghiệp, sử dụng công suất lớn được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

8. Các nội dung khác: Như Thuyết minh Quy hoạch kèm theo.

9. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phân 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	1/25.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan - hạ tầng xã hội	QH 02	1/5.000
3	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật - đánh giá đất xây dựng	QH 03	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	QH 04	1/5.000
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đến năm 2025	QH 05-1	1/5.000
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đến năm 2030	QH 05-2	1/5.000
7	Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị	QH 06	1/5.000
8	Giải pháp tổ chức không gian và thiết kế đô thị	QH 07	1/5.000
9	Bản đồ định hướng phát triển giao thông	QH 08	1/5.000
10	Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	QH 09	1/5.000
11	Bản đồ định hướng cấp nước	QH 10	1/5.000
12	Bản đồ định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	QH 11	1/5.000
13	Bản đồ định hướng cấp điện và chiếu sáng đô thị	QH 12	1/5.000
14	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc	QH 13	1/5.000
15	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH 14	1/5.000
16	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	QH 15	1/5.000
	Đánh giá môi trường chiến lược (thực hiện theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng)		

b) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp; các dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch.

c) Số lượng sản phẩm: 20 bộ hồ sơ (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ (khổ A₃), phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan); đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A₀, A₃ và văn bản.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng:

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan 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.

+ Lập kế hoạch cắm mốc giới, nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Trên cơ sở hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt, Sở Xây dựng tổ chức triển khai cắm mốc giới xác định ranh giới đất đai ngoài thực địa và quản lý theo đúng nội dung Đồ án đã được phê duyệt.

- Giao UBND huyện Tuy An:

+ Tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt.

+ Tổ chức quản lý theo Đồ án Quy hoạch đã được ban hành phù hợp với quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

- Giao các sở, ban, ngành liên quan:

+ Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc công bố công khai Đồ án Quy hoạch và cắm mốc giới quy hoạch theo quy định.

+ Trên cơ sở Đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt, phối hợp với UBND huyện Tuy An triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 3. 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, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Tuy An 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_{2.146}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Chí Hiến