

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v điều chỉnh cục bộ QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất HH-03 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 các 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; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/9/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Phú Yên V/v ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa”;

Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu nhà ở tại ô đất HH-03 phía đông đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;



Căn cứ Báo cáo số 56/BC-SXD ngày 22/02/2022 của Sở Xây dựng về việc Điều chỉnh quy hoạch khu đất HH-03 trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Công văn số 1105/UBND-ĐTXD ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất HH-03 thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các ô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Công văn số 511/SXD -QHKT ngày 25/3/2022 của Sở Xây dựng về việc Ý kiến Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất có ký hiệu HH-03 thuộc dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ báo cáo kết quả lấy ý kiến khu dân cư số 49/BC-UBND của UBND xã Bình Kiến, ngày 8/4/2022 V/v lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân tại địa phương và cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất HH-03 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường 14), thành phố Tuy Hòa;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuy Hòa tại Báo cáo thẩm định số 789/BC-QLĐT ngày 13/4/2022 và Báo cáo giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát tại Tờ trình số 115/HPL-KHĐT ngày 31/3/2022,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất HH-03 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa, với các nội dung chính như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

Khu đất HH-03 thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng các ô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa” được UBND thành phố Tuy Hòa phê duyệt tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất này (theo Quyết định số 754/QĐ-UBND tỉnh Phú Yên ngày 03/6/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả đấu giá



quyền sử dụng đất); nhà đầu tư đã hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất của khu đất HH-03, được trúng đấu giá (có xác nhận của Cục thuế tỉnh tại văn bản số 2669/CT-KK ngày 27/9/2021).

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt chiều dài lô đất xây dựng nhà ở rất dài (dài 37m đối với các lô tiếp giáp đường Hùng Vương, 34m đối với các lô tiếp giáp đường Nguyễn Văn Huyền) và diện tích của các lô đất xây dựng nhà ở khá lớn (diện tích lô đất khoảng  $233m^2 \div 916m^2$ ), dẫn đến hạn chế hiệu quả sử dụng đất giới hạn đối tượng sử dụng, chưa đáp ứng nhu cầu ở của đa số người dân, ..

Việc điều chỉnh cục bộ khu đất nêu trên đã được Sở Xây dựng Báo cáo đề xuất tại Báo cáo số 56/BC-SXD ngày 22/02/2022; UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 1105/UBND-ĐT XD ngày 15/3/2022.

## 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ các khu đất cho phù hợp thực tế để đảm bảo kiến trúc tổng thể của khu vực và mỹ quan đô thị theo ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh tại Công văn số 1105/UBND-ĐT XD ngày 15/3/2022, trong đó giao UBND thành phố Tuy Hòa xem xét, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch quy chi tiết 1/500 theo thẩm quyền. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh khoảng 1.699,16 m<sup>2</sup> đất ở sang đất giao thông nội bộ.  
- Bổ sung tuyến đường nội bộ thuộc lô đất HH-03, chạy song song với tuyến đường Hùng Vương và Nguyễn Văn Huyền (nối dài), với mặt cắt lòng đường nội bộ rộng 7,5m.

- Bổ sung thêm các ô đất hướng ra tuyến đường nội bộ, cơ cấu lại kích thước, chiều sâu và diện tích các ô đất đa dạng và phù hợp với nhu cầu, cụ thể:

+ Các dãy nhà HH3A-01 có mặt tiền hướng ra đường Hùng Vương, kích thước 7x29,5m.

+ Các dãy nhà HH3B-01 có mặt tiền hướng ra đường nội bộ, kích thước 7x14m.

+ Các dãy nhà HH3C-01 có mặt tiền hướng ra đường Nguyễn Văn Huyền (nối dài), kích thước kích thước mặt tiền 7m, chiều dài giao động từ 19,04m đến 19,37m.

+ Các dãy nhà có mặt tiền hướng ra đường nội bộ có khoảng lùi 1,5m so với chỉ giới của tuyến đường nội bộ.

- Điều chỉnh tăng quy mô dân số của dự án từ 300 người lên thành 376 người.

- Xác định tầng cao công trình cụ thể cho từng lô đất (chi tiết theo hồ sơ đính kèm).

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước mặt, thoát nước thải, chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc chạy dọc theo tuyến đường nội bộ (Chi tiết điều chỉnh theo phụ lục và bản vẽ đính kèm)

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa.



**Điều 2.** Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; liên hệ với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành khác có liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo Công văn số 1105/UBND-ĐTĐXD ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Bình Kiến; Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát và các cơ quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các P.CVP;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**



**Cao Đình Huy**



**Phụ lục: Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh  
Đồ án QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất HH-03 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng  
các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần  
Hào đến đường 14), thành phố Tuy Hòa.**

*(Kèm theo Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND Thành phố)*

**Bảng chỉ tiêu quy hoạch đề xuất điều chỉnh**

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu được duyệt tại QĐ 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019	Chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh	Tăng, giảm (+/-)
1	Tổng diện tích đất	m <sup>2</sup>	16.045,49	16.045,49	0.00
2	Đất ở	m <sup>2</sup>	16.045,49	14.346,33	-1.699,16
3	Đất giao thông nội bộ	m <sup>2</sup>		1.699,16	+1.699,16
4	Tổng số căn nhà ở liên kế dạng hỗn hợp	căn	60	94	+34
5	Tầng cao	tầng	Tối đa từ 7-10	6, 9	0
6	Dân số	người	300	376	+76



