

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA**

Số: 1061/QĐ-UBND

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

Đông Hòa, ngày 27 tháng 4 năm 2021

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; 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 đặc thù; 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; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 1712/2009/QĐ-TTg ngày 23/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định 1799/QĐ-TTg ngày 12/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao 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 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị thị xã Đông Hòa giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thị xã Đông Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ các văn bản góp ý của các Sở: số 1435/SGTVT-QLCL ngày 19/10/2020 của Sở Giao thông vận tải; số 2932/STNMT-QLĐĐ ngày 20/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 2015/SNN-KL ngày 22/10/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 199/SXD-QHKT ngày 02/1/2021 của Sở Xây dựng;

Trên cơ sở Tờ trình số 24/TTr-KKT ngày 05/3/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên;

Căn cứ Thông báo số 622/TB-UBND ngày 20/4/2021 của UBND thị xã Đông Hòa Kết luận của Phó chủ tịch UBND thị xã – Nguyễn Văn Tĩnh tại cuộc họp thông qua các quy hoạch chi tiết: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hòa Vinh – đường Bà Triệu, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa; Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu Kinh tế Nam Phú Yên; Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị xanh Đông Hòa, phường Hòa Xuân Tây;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 53/BC-QLĐT ngày 20/4/2021 về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên, với các nội dung chính như sau:

1. **Tên đồ án:** Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu kinh tế Nam Phú Yên.
2. **Cơ quan phê duyệt:** UBND thị xã Đông Hòa.
3. **Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên.
4. **Cơ quan thẩm định:** Phòng Quản lý đô thị thị xã Đông Hòa.
5. **Đơn vị tài trợ lập quy hoạch:** Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Địa chất U.P.G.C.

6. **Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng và Công ty TNHH Hwang Liberty (USA).

**7. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí, ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị Dịch vụ ven biển Hòa Hiệp Nam thuộc Khu đô thị dịch vụ ven biển trong Đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế Nam Phú Yên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1712/QĐ-TTg ngày 23/10/2009; ranh giới khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Giáp Sông Ngọn.
- Phía Tây giáp: Đường Hùng Vương nối dài (tiểu dự án 3);



- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch có mặt cắt 4-4 (rộng 52 mét);
- Phía Bắc giáp: Xưởng đóng tàu Hùng Thi.

b) Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 19,5667 ha.
- Quy mô dân số khoảng 2.000 - 3.000 người.

**8. Tính chất và mục tiêu của đồ án:**

a) Tính chất:

Là khu dân cư đô thị dịch vụ với cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ hiện đại, chất lượng cao theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường, góp phần phát triển đô thị thị xã Đông Hòa.

b) Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1712/QĐ-TTg ngày 23/10/2009 và Đồ án quy hoạch chung thị xã Đông Hòa (dự kiến) giai đoạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai xây dựng Khu đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển về nhà ở cho những đối tượng có nhu cầu tại chỗ - người dân địa phương và các chuyên gia, người lao động đến làm việc tại Khu kinh tế Nam Phú Yên.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý đất đai hiệu quả, quản lý xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, cấp phép xây dựng, cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; Giám sát, kiểm tra các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo Đồ án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**9. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:**

| TT        | Hạng mục                             | Đơn vị                   | Chỉ tiêu QH<br>(theo đồ án) |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>          |                          |                             |
| 1         | Đất ở                                | m <sup>2</sup> /người    | 28                          |
| 2         | Đất nhà ở xã hội                     | % diện tích đất ở        | 10                          |
| 3         | Các công trình hạ tầng xã hội        |                          |                             |
|           | Trường mẫu giáo                      | m <sup>2</sup> /học sinh | 15                          |
|           |                                      | học sinh/1.000 dân       | 50                          |
| 4         | Đất công cộng                        | m <sup>2</sup> /người    | >4                          |
| 5         | Cây xanh, vườn hoa                   | m <sup>2</sup> /người    | >4                          |
| <b>II</b> | <b>Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật</b> |                          |                             |
| 1         | Tầng cao                             |                          |                             |









































