

Số: 1508/QĐ-UBND

Tuy An, ngày 18 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 73/NQ-HĐND ngày 18/12/2023 về chủ trương đầu tư dự án Tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1); số 11/NQ-HĐND ngày 17/4/2024 về điều chỉnh chủ trương dự án;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1693/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; số 815/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 phê duyệt dự án Tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1);

Căn cứ Công văn số 607/SXD-QH&PT&DTNT ngày 04/4/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An - thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải);

Căn cứ Thông báo số 1193/TB-UBND ngày 22/7/2024 của UBND huyện về ý kiến thống nhất của tập thể Lãnh đạo UBND huyện tại buổi hội ý ngày 22/7/2024;

Căn cứ Công văn số 793/UBND ngày 19/3/2025 của UBND huyện về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – Thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 78/TTr-KTHTĐT ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải); kèm theo hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định tại Công văn số 09/KTHTĐT ngày 16/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng gồm các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải).

2. Đơn vị tổ chức lập đồ án: Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy An.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Thuộc thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An.

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp đất trồng cây phi lao (quy hoạch đường ven biển);
- + Phía Tây giáp tuyến ĐT.649 (quy hoạch đường giao thông rộng 20m);
- + Phía Nam giáp đất khu dân cư (quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị);
- + Phía Bắc giáp đất trồng cây phi lao (quy hoạch đất dịch vụ - công cộng).

- Diện tích toàn bộ khu đất là 44.440,49m².

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch, mục tiêu đồ án

4.1. Tính chất

- Là khu vực phát triển đô thị với chức năng: đất ở, dịch vụ công cộng; cung cấp quỹ nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực.

- Là khu đô thị định hướng phát triển đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.

4.2. Mục tiêu đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên;

- Tạo ra quỹ đất để đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh; tổ chức không gian sống thân thiện, tiện nghi, mỹ quan, môi trường bền vững cho dân sinh; đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ dân tại thôn Đồng Nổ và thôn Tân Qui, xã An Hòa Hải bị ảnh hưởng bởi tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa;

- Tạo điều kiện quản lý tài nguyên đất đai một cách hợp lý và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng, cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; lập dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo đồ án được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định trên cơ sở số hộ bố trí tái định cư; đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; các quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị		Chỉ tiêu
I	Đất đai (Đất dân dụng)			
1	Đất đơn vị ở	m ² /người		≤50
2	Đất công cộng đô thị	m ² /người		≥5
3	Đất giao thông	% đất xây dựng khu đô thị		≥16
II	Các chỉ tiêu quy hoạch	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa
1	Nhà liên kết	80	06	4,8
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Mật độ đường giao thông chính	km/km ²		4 – 6,5
2	Cấp nước			
2.1	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng/ngày đêm		≥100
2.2	Tưới cây rửa đường	% Qsh		≥8
2.3	Cấp nước công trình công cộng	% Qsh		≥10
3	Thu gom nước thải sinh hoạt	≥80% cấp nước sinh hoạt		
4	Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ngày		1,0
5	Cấp điện			
5.1	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm		1.000
5.2	Cấp điện công cộng	% điện sinh hoạt		35
6	Chỉ tiêu thông tin liên lạc	Thuê bao/người		01

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

6.1. Giải pháp cơ cấu quy hoạch

- Khớp nối đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian, hạ tầng với các quy hoạch lân cận khu vực.
- Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa ra giải pháp quy hoạch.
- Cung ứng đầy đủ, đồng bộ hạ tầng đô thị.
- Tạo quỹ đất để lập dự án đầu tư khu dân cư phục vụ mục tiêu bố trí đủ cho các hộ thuộc đối tượng tái định cư do ảnh hưởng của tuyến ven biển, tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội khu vực và chung của toàn huyện.
- Đảm bảo phát triển mang tính bền vững, tăng khả năng thích ứng của môi trường.
- Cơ cấu sử dụng đất đạt được:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		17.072,0	38,42
1	Đất ở liên kế 1	N01	2.600,0	
2	Đất ở liên kế 2	N02	3.168,0	
3	Đất ở liên kế 3	N03	3.968,0	
4	Đất ở liên kế 4	N04	2.000,0	
5	Đất ở liên kế 5	N05	2.368,0	
6	Đất ở liên kế 6	N06	2.968,0	
II	Đất cây xanh công cộng		3.055,0	6,87
1	Đất cây xanh CX1	CX1	1.684,8	
2	Đất cây xanh CX2	CX2	1.370,2	
III	Đất giao thông	GT	18.514,0	41,66
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	5.799,5	13,05
	Tổng cộng		44.440,49	100,0

6.2. Chỉ tiêu từng lô đất xây dựng

Giải pháp bố trí đất nhà ở liên kế tiếp giáp với các trục đường lớn rộng 16,0m và 20,0m để tăng giá trị sử dụng và có tính khả thi cao. Quy hoạch 06 khu đất có ký hiệu từ N01 đến N06; mỗi khu được phân chia các lô đất ở liên kế, tổng số lô được phân là 85 lô với mục tiêu bố trí tái định cư, cụ thể theo bảng sau:

Bảng thống kê các chỉ tiêu sử dụng đất từng lô đất.

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ
I	Đất ở		17.072,0		11.950,40		
1	Đất ở liên kế 1 (13 lô)	N01	2.600,0	70	1.820,00	06	4,2
2	Đất ở liên kế 2 (16 lô)	N02	3.168,0	70	2.217,60	06	4,2
3	Đất ở liên kế 3 (20 lô)	N03	3.968,0	70	2.777,60	06	4,2
4	Đất ở liên kế 4 (10 lô)	N04	2.000,0	70	1.400,00	06	4,2
5	Đất ở liên kế 5 (12 lô)	N05	2.368,0	70	1.657,60	06	4,2
6	Đất ở liên kế 6 (14 lô)	N06	2.968,0	70	2.077,60	06	4,2
III	Đất cây xanh công cộng	CX	3.055,0	5	152,75	01	
IV	Đất giao thông	GT	18.514,0				
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	5.799,5				
	Tổng cộng		44.440,49				

Chi tiết chỉ tiêu từng lô riêng lẻ theo Phụ lục đính kèm

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Định hướng phát triển thành đô thị với chức năng khu đất ở, khu các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ cho khu vực; phát triển theo hướng đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; bền vững và bảo vệ môi trường với các khu chức năng dịch vụ đô thị chất lượng cao.

- Các khu vực bố trí nhà ở phải tuân thủ đúng chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và tầng cao tối đa theo quy định của từng lô đất.

- Quản lý cấp phép cho từng khu đất phải khống chế các kích thước, chiều cao cho phù hợp các tuyến trong khu quy hoạch đồng thời quy định về hình thức, màu sắc chung cho toàn khu.

7.1. Khu vực công trình nhà ở liên kế:

Các khu vực bố trí đất nhà ở liên kế được phân bố đều trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Các khối nhà được thiết kế đảm bảo tính thống nhất cho từng tuyến phố; phù hợp với các tuyến giao thông. Hình thức kiến trúc hiện đại, mang nét truyền thống của địa phương, không phá vỡ kiến trúc chung của toàn khu quy hoạch và

các khu quy hoạch lân cận. Kiến trúc nhà ở dọc các tuyến đường có thể đa dạng về hình thức, vật liệu, màu sắc, nhưng phải đồng dạng về chiều cao (cao độ các tầng).

- Đối với công trình nhà ở chừa giếng trời đảm bảo thông thoáng, ánh sáng và đảm bảo mật độ xây dựng đối với từng lô đất.

- Mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Chiều cao công trình tối đa 25,1m, tương đương 06 tầng; tầng 01 cao 3,8m, các tầng còn lại cao 3,6m; chiều cao nền nhà phù hợp với mặt đường giao thông tại vị trí tiếp giáp.

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi: Chỉ tiết chỉ giới xây dựng, khoảng lùi từng lô đất theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ kèm theo.

- Ban công: Ban công vươn ra so với chỉ giới đường đỏ 1,4m (riêng tuyến đường rộng 04m không vươn ban công).

7.2. Công viên cây xanh

- Thiết lập tiểu công viên tại khu đất cây xanh công cộng tạo điểm nhấn xanh cho khu vực quy hoạch. Trên vỉa hè của các tuyến phố bố trí các dải cây xanh đảm bảo tạo mỹ quan, góp phần cải thiện vi khí hậu cho toàn khu quy hoạch.

- Bố cục cây xanh đáp ứng được mục tiêu giải trí, đồng thời tạo cảnh quan đẹp cho tuyến đường. Chọn các loài cây trồng có sức sống mạnh, phát triển nhanh đáp ứng nhanh yêu cầu về bóng mát, chịu được điều kiện khí hậu địa phương; đồng thời đáp ứng được yêu cầu cảnh quan, thẩm mỹ.

8. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền

Thiết kế san nền cho toàn khu quy hoạch trên cơ sở cao độ khu dân cư hiện hữu, trục đường ĐT.649, tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa, Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; san nền đảm bảo vào mùa mưa không bị ngập úng cục bộ, khối lượng đào đắp nhỏ nhất; có biện pháp gia cố taluy để hạn chế tối đa sạt lở khu vực đào, đắp; phù hợp cho việc xây dựng các công trình, đường giao thông; hướng san nền khu đất xây dựng được thiết kế theo hướng dốc từ Tây sang Đông; san nền theo từng lô đất ở, cao hơn mặt đường khoảng 0,15m, hướng dốc ra ngoài lô đất.

8.2. Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Sử dụng tuyến ĐT.649 và tuyến đường bộ ven biển sau khi hoàn thành là tuyến giao thông đối ngoại. Tại vị trí đầu nối với tuyến ĐT.649, thiết kế mở rộng tuyến ĐT.649 về phía Đông nhằm đảm bảo an toàn khi lưu thông giao thông ra, vào khu dân cư.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ được quy hoạch kết nối với tuyến ĐT.649 và tuyến ven biển; các tuyến nội bộ đảm bảo kết nối trực tiếp đến từng nhóm đơn vị ở, từng công trình chức năng trong khu dân cư với quy mô lộ giới là 16,0m và 20,0m.

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vĩa hè
1	Đường N1	172,0	16,0	7,50	4,25+4,25
2	Đường N2	304,12	20,0	10,50	4,75+4,75
3	Đường N3	209,0	16,0	7,50	4,25+4,25
4	Đường D1	126,0	16,0	7,50	4,25+4,25
5	Đường D2	126,0	16,0	7,50	4,25+4,25
6	Đường D3	126,0	16,0	7,50	4,25+4,25

8.3. Hệ thống cấp điện

- Tổng công suất cấp điện toàn khu vực khoảng 455,1kVA. Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến đầu nối từ đường dây 22kV trên trục đường ĐT.649. Nguồn điện được hạ áp từ trạm biến áp để cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu quy hoạch. Trạm biến áp được đầu tư xây dựng mới tại vị trí đầu nối giao thông với tuyến ĐT.649.

- Đường dây trung áp, hạ áp bố trí cách chỉ giới đường đỏ 0,5m. Cấp trung áp, hạ áp đi ngầm sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng: Cáp chiếu sáng sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè, cách bó vỉa 0,5m. Khoảng cách bố trí giữa các trụ đèn chiếu sáng phụ thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Trụ điện chiếu sáng thiết kế trụ thép mạ kẽm nhúng nóng, bố trí cách nhau <50m. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập với đường dây 22KV và 0,4KV.

- Đường cáp cấp điện từ sau công tơ (tủ phân phối điện) đến các hộ gia đình sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết.

8.4. Hệ thống thông tin liên lạc

Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ hệ thống thông tin của nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực. Đầu nối với hệ thống thông tin trong khu vực khu dân cư hiện hữu. Hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm dưới vỉa hè; cáp thông tin dẫn về các tủ cáp phân phối cung cấp đến từng công trình, sử dụng cáp quang đảm bảo chất lượng và tốc độ cao.

8.5. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa sau khi thu gom vào hệ thống cống BTLT, dẫn về đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của tuyến đường ven biển.

- Hệ thống hồ ga thu nước mặt và cống tròn BTCT dẫn nước mưa bố trí dọc theo các tuyến giao thông, dưới vỉa hè theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

- Bố trí đầu nối các điểm thoát nước hiện hữu đảm bảo thoát nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch và khu vực lân cận.

8.6. Hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch trung bình 125,3m³/ngày đêm. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ Nhà máy cấp nước thành phố Tuy Hòa, được đầu nối với đường ống hiện trạng D110 tại tuyến ĐT.649.

- Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế ống HDPE bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và công trình.

- - Bố trí 04 trụ cứu hỏa tại các tuyến đường giao thông nội bộ với khoảng cách khoảng 150m/trụ; trụ cứu hỏa được đặt trên mạng vòng.

8.7. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình, thu gom bằng các hố ga bố trí dọc theo vỉa hè, chờ đầu nối tại vị trí đầu nối giao thông với tuyến ven biển. Ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE đường kính D300 đặt dưới vỉa hè. Các tuyến ống bố trí theo nguyên tắc tự chảy.

- Vệ sinh môi trường: Việc thu gom rác được thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình. Rác thải do các công nhân vệ sinh thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của khu vực.

9. Sản phẩm quy hoạch

9.1- Số lượng hồ sơ: 09 bộ.

9.2- Thành phần hồ sơ: Mỗi bộ hồ sơ bao gồm:

- Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ phân lô chi tiết	1/500
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
6	Bản đồ quy hoạch san nền	1/500
7	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
8	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
9	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
10	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500

- Phần văn bản

1	Thuyết minh tổng hợp đồ án Quy hoạch chi tiết
2	Bản vẽ thiết kế quy hoạch thu nhỏ và các phụ lục đi kèm theo thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết

- Phần dữ liệu mềm: Đĩa USB ghi toàn bộ nội dung và bản vẽ CAD đúng tọa độ VN2000.

10. Các nội dung khác: Theo hồ sơ đồ án quy hoạch đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định; lưu trữ và quản lý Đồ án quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của pháp luật.

- Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ huyện: Chịu trách nhiệm về nội dung trình thẩm định. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Đồ án quy hoạch được phê duyệt; chủ trì, phối hợp với UBND xã An Hòa Hải, các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai và bàn giao Đồ án quy hoạch theo quy định; tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ và thực hiện cấm mốc giới quy hoạch; tổ chức triển khai dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nổ, xã An Hòa Hải) đảm bảo nhu cầu tái định cư và các quy định của pháp luật.

- UBND xã An Hòa Hải: Phối hợp với Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ huyện tổ chức quản lý, công bố công khai, cấm mốc giới, triển khai dự án đầu tư theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt và các quy định hiện hành; rà soát các thửa đất, nhà ở bị ảnh hưởng bởi tuyến đường bộ ven biển, phối hợp với các cơ quan chuyên môn xác định số hộ đủ điều kiện tái định cư theo quy định để bố trí vào khu quy hoạch.

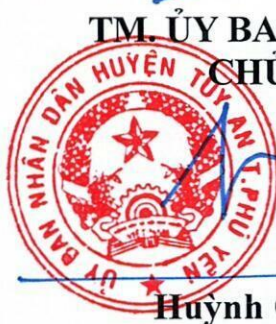
- Các cơ quan, ban, ngành, đơn vị có liên quan: Phối hợp tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã An Hòa Hải, Trưởng phòng Giao dịch số 6 – Kho bạc Nhà nước khu vực XIII và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP HĐND&UBND huyện;
- Lưu VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Huỳnh Gia Hoàng

PHỤ LỤC

Chỉ tiêu thiết kế phân lô đất ở riêng lẻ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển tỉnh Phú Yên, đoạn kết nối huyện Tuy An – Thành phố Tuy Hòa (thôn Đồng Nỗ, xã An Hòa Hải)

(Kèm theo Quyết định số 1503 /QĐ-UBND ngày 18 /4/2025 của UBND huyện)

Ký hiệu	Kích thước (m)					Diện tích (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Dài		Rộng		Vát góc			
Khu NO1 (13 lô đất ở riêng lẻ)						2.600,0		
NO1-01	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-02	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-03	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-04	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-05	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-06	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-07	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-08	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-09	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-10	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-11	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-12	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO1-13	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
Khu NO2 (16 lô đất ở riêng lẻ)						3.168,0		
NO2-01	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO2-02	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-03	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-04	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-05	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-06	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-07	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-08	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO2-09	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO2-10	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-11	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-12	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-13	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-14	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-15	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO2-16	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
Khu NO3 (20 lô đất ở riêng lẻ)						3.968,0		
NO3-01	21,00	25,00	4,00	8,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06

Ký hiệu	Kích thước (m)					Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Dài		Rộng		Vát góc			
NO3-02	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-03	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-04	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-05	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-06	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-07	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-08	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-09	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-10	21,00	25,00	4,00	8,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO3-11	21,00	25,00	4,00	8,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO3-12	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-13	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-14	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-15	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-16	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-17	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-18	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-19	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO3-20	21,00	25,00	4,00	8,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
Khu NO4 (10 lô đất ở riêng lẻ)						2.000,0		
NO4-01	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-02	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-03	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-04	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-05	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-06	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-07	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-08	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-09	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO4-10	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
Khu NO5 (12 lô đất ở riêng lẻ)						2.368,0		
NO5-01	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO5-02	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-03	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-04	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-05	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-06	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO5-07	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
NO5-08	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06

Ký hiệu	Kích thước (m)					Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Dài		Rộng		Vát góc			
NO5-09	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-10	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-11	20,00	20,00	10,00	10,00		200,0	70	06
NO5-12	16,00	20,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	192,0	70	06
Khu NO6 (14 lô đất ở riêng lẻ)						2.968,0		
NO6-01	21,00	25,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	242,0	70	06
NO6-02	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-03	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-04	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-05	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-06	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-07	21,00	25,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	242,0	70	06
NO6-08	21,00	25,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	242,0	70	06
NO6-09	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-10	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-11	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-12	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-13	25,00	25,00	8,00	8,00		200,0	70	06
NO6-14	21,00	25,00	6,00	10,00	4,00 x 4,00	242,0	70	06