

Số: 1226/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1799/QĐ-TTg ngày 12 tháng 12 năm 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, tỉnh Phú Yên đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên tại Tờ trình số 127/TTr-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2023 và Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2023 về việc trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 và Báo cáo thẩm định số 157/BC-BXD ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040.

2. Phạm vi lập quy hoạch:

Ranh giới lập quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính các phường: Phú Lâm, Phú Thạnh, Phú Đông thuộc thành phố Tuy Hòa và các phường: Hòa Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Trung, Hòa Hiệp Nam, Hòa Vinh, các xã Hòa Thành, Hòa Tâm và một phần phường Hòa Xuân Tây, một phần các xã: Hòa Tân Đông, Hòa Xuân Đông, Hòa Xuân Nam thuộc thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên, có quy mô diện tích 20.730 ha; ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Đà Rằng;
- Phía Nam: Giáp huyện Vạn Ninh - tỉnh Khánh Hòa;
- Phía Đông: Giáp biển Đông;
- Phía Tây: Giáp hành lang cao tốc Bắc - Nam.

3. Mục tiêu:

- Xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia biển, chiến lược phát triển kinh tế biển Việt Nam.

- Cụ thể hóa các chủ trương chiến lược của Khu kinh tế Nam Phú Yên trong định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Chính phủ cho vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, Nam Trung Bộ cũng như cụ thể hóa các định hướng phát triển trong các quy hoạch vùng Nam Phú Yên - Bắc Khánh Hòa.

- Xây dựng và phát triển Khu kinh tế Nam Phú Yên trở thành Khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa chức năng với trọng tâm là các loại hình công nghiệp công nghệ cao, các ngành công nghiệp gắn với việc phát huy lợi thế cảng biển, tập trung thu hút các ngành công nghiệp lọc hóa dầu, luyện kim, năng lượng,... vào Khu công nghiệp Hòa Tâm nhằm khai thác tiềm năng cảng Bãi Gốc theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên thành một trung tâm dịch vụ và du lịch cấp quốc gia và khu vực. Tạo điểm bứt phá về kinh tế - xã hội trong khu vực Nam Trung Bộ, tạo sự liên kết phát triển giữa các tỉnh vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.

- Xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên thành vùng kinh tế động lực của tỉnh Phú Yên; có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; không gian kiến trúc cảnh quan, đô thị văn minh, tiên tiến, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng thuộc Khu kinh tế.

4. Tính chất chức năng:

- Là Khu kinh tế biển đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm phát triển là: Công nghiệp công nghệ cao, các ngành công nghiệp gắn với cảng biển, tập trung thu hút các ngành công nghiệp luyện kim, lọc hóa dầu, năng lượng,...; du lịch sinh thái; đô thị dịch vụ thương mại - du lịch sông, biển gắn với việc khai thác sân bay Tuy Hòa và hệ thống cảng biển; phát triển kinh tế biển truyền thống gắn kết chặt chẽ phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh, quốc phòng và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Là một trong các đầu mối về giao thông vận tải, giao thương và giao lưu quốc tế quan trọng của khu vực miền Trung và Tây Nguyên; cửa ngõ kết nối ra biển Đông của Tây Nguyên và các nước ASEAN.

- Là Khu kinh tế tổng hợp có hạ tầng hiện đại làm động lực phát triển cho vùng Duyên hải Nam Trung Bộ. Có liên kết hỗ trợ và chia sẻ với Khu kinh tế Vân Phong và các vùng phụ cận.

5. Quy mô dân số và đất đai:

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2030: Dân số khoảng 220.000 người, trong đó dân số thường trú khoảng 200.000 người, dân số quy đổi khoảng 20.000 người.

- Đến năm 2040: Dân số khoảng 280.000 người, trong đó dân số thường trú khoảng 250.000 người, dân số quy đổi khoảng 30.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 9.840 ha (chiếm 47,5% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế) bao gồm: (1) Phát triển dân cư đô thị khoảng 2.420 ha; (2) Phát triển hỗn hợp khoảng 224 ha (trong đó phát triển dân cư khoảng 45 ha); (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 789 ha; (4) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp khoảng 2.038 ha; (5) Dịch vụ, du lịch khoảng 767 ha; (6) Đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 3.603 ha.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 12.380 ha (chiếm 59,7% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế) bao gồm: (1) Phát triển dân cư đô thị khoảng 2.799 ha; (2) Phát triển hỗn hợp khoảng 339 ha (trong đó phát triển dân cư khoảng 61 ha); (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 871 ha; (4) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp khoảng 3.265 ha; (5) Dịch vụ, du lịch khoảng 996ha; (6) Đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 4.109 ha.

6. Định hướng phát triển không gian:

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

Kế thừa hình thái, không gian kiến trúc, tính chất và vị trí các khu chức năng của Khu kinh tế Nam Phú Yên theo Quy hoạch chung năm 2009 đã xác định (tại Quyết định số 1712/QĐ-TTg ngày 23 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ) về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên; tuy nhiên về cấu trúc tổng thể có sự điều chỉnh như sau:

- Cấu trúc một vành đai công nghiệp phía Tây và dải dịch vụ phía Đông:

+ Khu vực ven biển phía Đông phát triển dịch vụ du lịch, đô thị và hậu cần cảng.

+ Vành đai phía Tây: Phát triển công nghiệp công nghệ cao; đặc biệt có hai trung tâm công nghiệp: Một là, công nghiệp gắn với sân bay Tuy Hòa ở phía Bắc và hai là công nghiệp gắn với cảng Bãi Gốc ở phía Nam. Phát huy vai trò của hạ tầng kỹ thuật khung quốc gia, sân bay, cảng biển, đường bộ cao tốc Bắc Nam, đường sắt cao tốc quốc gia.

- Hai hành lang xanh ven sông Đà Rằng và sông Bàn Thạch để phát triển không gian xanh sinh thái bán ngập và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.

- Ba trung tâm phát triển chính:

- + Trung tâm đô thị sân bay.
- + Trung tâm đô thị Hòa Vinh.
- + Trung tâm đô thị thương mại ven biển.

- Tam giác phát triển du lịch phía Nam với 3 mũi nhọn là khu vực Biển Hồ - núi Đá Bia; khu du lịch Mũi Điện - Bãi Môn và khu du lịch Hòn Nua.

b) Phân khu chức năng:

Khu kinh tế Nam Phú Yên được chia thành 06 phân khu chức năng, định hướng phát triển như sau:

Phân khu 1: Khu vực Phát triển Đô thị phía Bắc sân bay Tuy Hòa

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 3.820 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3.100 ha và đất khác khoảng 720 ha.

- Định hướng: Phát triển khu đô thị sân bay và hình thành quỹ đất hậu cần sân bay - dự trữ phát triển mở rộng sân bay trong tương lai dài hạn, phát triển du lịch sinh thái ven sông Đà Rằng.

Phân khu 2: Khu vực phát triển Đô thị du lịch - dịch vụ ven biển

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 3.080 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 3.010 ha và đất khác khoảng 70 ha.

- Định hướng: Phát triển quỹ đất thương mại dịch vụ du lịch hỗn hợp khu vực ven biển, hình thành khu công nghệ cao Hòa Hiệp Bắc.

Phân khu 3: Khu vực phát triển đô thị Hòa Vinh

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 2.570 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.690 ha và đất khác khoảng 880 ha.

- Định hướng: Hình thành đô thị nén, tập trung tại khu vực lõi Hòa Vinh, kết hợp với hệ thống cây xanh, mặt nước.

Phân khu 4: Khu vực phát triển du lịch - dịch vụ ven sông Bàn Thạch

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 1.860 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 650 ha và đất khác khoảng 1.210 ha.

- Định hướng: Phát triển mô hình dịch vụ du lịch sinh thái bán ngập, kết hợp nông nghiệp thủy sản công nghệ cao tại hạ lưu sông Bàn Thạch, phát triển mô hình khu du lịch sinh thái ven sông, trang trại nhà vườn sinh thái.

Phân khu 5: Khu vực phát triển công nghiệp tập trung

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 3.150 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 2.416 ha và đất khác khoảng 734 ha.

- Định hướng: Phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp gắn với việc phát huy lợi thế cảng biển, tập trung thu hút các ngành công nghiệp lọc hóa dầu, luyện kim, năng lượng,... vào Khu công nghiệp Hòa Tâm nhằm khai thác tiềm năng cảng Bãi Gốc theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Phân khu 6: Khu vực phát triển du lịch phía Nam

- Diện tích đất tự nhiên khoảng 6.250 ha. Trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.514 ha và đất khác khoảng 4.736 ha.

- Định hướng: Hình thành tam giác phát triển dịch vụ, du lịch, thể thao đa dạng và chất lượng cao. Tôn trọng, bảo vệ hệ thống rừng phòng hộ và đặc dụng hiện có.

c) Hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

- Hệ thống khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Phát triển công nghiệp tại các khu vực có khả năng đảm bảo quỹ đất xây dựng khu công nghiệp với quy mô lớn; từng bước phát triển công nghiệp theo hướng tuân thủ đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường để phát triển bền vững; các ngành công nghiệp chủ đạo là công nghiệp đa ngành, công nghiệp gắn với việc phát huy lợi thế cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng biển, sân bay và một số ngành công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng khác. Nâng tổng diện tích quy hoạch đất công nghiệp trong khu kinh tế từ 2.682 ha lên 3.206 ha (tăng 524 ha) và đất cụm công nghiệp tăng thêm 59 ha. (Do kỳ quy hoạch điều chỉnh hướng tuyến đường cao tốc Bắc Nam nên cụm công nghiệp nằm trong ranh giới Khu kinh tế).

- Hệ thống thương mại dịch vụ: Tổ chức hệ thống các khu đô thị, bao gồm khu đô thị Nam Tuy Hòa là cửa ngõ phía Bắc Khu kinh tế và khu đô thị trung tâm Hòa Vinh, kết nối với các khu đô thị khác trong Khu kinh tế. Gắn kết với đô thị là hệ thống trung tâm điều hành, trung tâm du lịch, trung tâm thương mại, tài chính, trung tâm dịch vụ công cộng: Văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục

thể thao, công viên, cây xanh, khu vui chơi giải trí và các trung tâm chuyên ngành khác.

- Hệ thống du lịch: Tập trung phát triển các sản phẩm du lịch đặc thù, thế mạnh của Khu kinh tế như: du lịch nghỉ dưỡng biển, du lịch sinh thái sông, núi, du lịch thể thao, tham quan dã ngoại tìm hiểu lịch sử - văn hóa, du lịch vui chơi giải trí cao cấp, du lịch MICE; kết hợp với tham quan, thưởng ngoạn cảnh quan và tìm hiểu, khám phá các sản phẩm hàng hóa lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp của Khu kinh tế.

- Hệ thống nông, lâm, ngư nghiệp: Phát triển nông nghiệp trong Khu kinh tế gắn với hình thành các hành lang xanh, xác định quỹ đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch, sử dụng hiệu quả, hợp lý, đảm bảo cung ứng các sản phẩm nông nghiệp cho toàn bộ Khu kinh tế và các khu vực lân cận; phát triển mô hình nông nghiệp chất lượng cao, hiệu quả, bền vững, gắn kết chặt chẽ giữa mục tiêu phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Hệ thống công trình hành chính: Trung tâm hành chính được xây dựng tại khu đô thị Hòa Vinh với mô hình tập trung, tạo lập hình ảnh hiện đại, phát huy vai trò, vị trí chức năng là trung tâm hành chính, chính trị của thị xã Đông Hòa. Các công trình hành chính cấp xã, phường: Giữ nguyên tại vị trí hiện tại, nâng cấp, cải tạo kiến trúc công trình, không gian cảnh quan.

- Hệ thống công trình văn hóa: Xây dựng và phát triển hệ thống các công trình văn hóa hiện đại gắn với quy hoạch khu trung tâm Khu kinh tế, đô thị và các khu dân cư. Bố trí đầy đủ các thiết chế văn hóa, thể thao cấp xã, phường. Dành quỹ đất, vị trí thích hợp tại khu trung tâm hoặc nơi có cảnh quan đẹp để xây dựng những công trình văn hóa tiêu biểu của đô thị, của Khu kinh tế.

- Hệ thống công trình giáo dục, đào tạo: Xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên trở thành một trong những trung tâm để đào tạo nghề, đào tạo nguồn nhân lực của tỉnh Phú Yên. Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo phù hợp với quy mô đào tạo và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm; nâng cấp, mở rộng hoặc chỉnh trang mạng lưới giáo dục cấp cơ sở; chú trọng phân bố đủ diện tích và vị trí hợp lý cho các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở tại các khu dân cư, khu nhà ở công nhân, cán bộ làm việc trong Khu kinh tế.

- Hệ thống công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: Xây dựng mới và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe chất lượng cao; nâng cấp, hiện đại hóa các cơ sở y tế hiện có trong Khu kinh tế; tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế phát triển hệ thống y tế tư nhân.

- Hệ thống công trình thể dục thể thao: Xây dựng trung tâm thể dục thể thao tại khu đô thị Hòa Vinh, theo tiêu chuẩn hiện đại, tiện nghi, đẳng cấp. Ngoài công năng thi đấu, biểu diễn còn hướng tới phục vụ đối tượng có nhu cầu hoạt động thể thao đẳng cấp chuyên sâu: bao gồm khu thi đấu, biểu diễn, khu luyện tập, khu dịch vụ, thư giãn, khu các phòng tập hiện đại cho cư dân Khu kinh tế,...; nâng cấp hệ thống công trình thể dục thể thao hiện hữu tại các xã phường; bố trí quỹ đất xây dựng các công trình luyện tập thể thao cấp đô thị, cấp khu ở hiện đại, tiêu chuẩn chất lượng.

- Hệ thống công viên đô thị: Phát triển các công viên chuyên đề phục vụ du lịch; xây dựng công viên vui chơi giải trí tại các khu đô thị, bố trí đủ quỹ đất và vị trí thuận lợi để phát triển hệ thống cây xanh, vườn hoa đô thị; liên kết chia sẻ chức năng linh hoạt giữa các hệ thống cây xanh và các khu vực cây xanh, mặt nước dự trữ. Bảo tồn đất cây xanh cảnh quan ven sông Đà Rằng và sông Bàn Thạch.

7. Định hướng sử dụng đất:

a) Đến năm 2030: Diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 20.730 ha.

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 9.840 ha (chiếm 47,5% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế) bao gồm: (1) Phát triển dân cư đô thị khoảng 2.420 ha; (2) Phát triển hỗn hợp khoảng 224 ha (trong đó phát triển dân cư khoảng 45 ha); (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 789 ha; (4) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp khoảng 2.038 ha; (5) Dịch vụ, du lịch khoảng 767 ha; (6) đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 3.603 ha.

- Đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 10.890 ha (chiếm 52,5% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế).

b) Đến năm 2040: Diện tích tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 20.730 ha.

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 12.380 ha (chiếm 59,7% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế) bao gồm: (1) Phát triển dân cư đô thị khoảng 2.799 ha; (2) Phát triển hỗn hợp khoảng 339 ha (trong đó phát triển dân cư khoảng 61 ha); (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 871 ha; (4) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp khoảng 3.265 ha; (5) Dịch vụ, du lịch khoảng 996 ha; (6) Đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 4.109 ha.

- Đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 8.350 ha (chiếm 40,3% diện tích đất tự nhiên Khu kinh tế).

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng đất tự nhiên KKT	20.730	100,0		20.730	100,0	
A	Đất xây dựng các khu chức năng	9.840	47,5		12.380	59,7	
1	Đất phát triển dân cư đô thị	2.420	11,7	123,4	2.799	13,5	112,0
-	Đất phát triển dân cư đô thị hiện trạng	1.998		153,2	1.998		153,2
-	Đất phát triển dân cư đô thị xây mới	421		79,9	801		79,8
2	Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	224	1,1		339	1,6	
	Trong đó: Phát triển dân cư	45			61		
3	Đất phát triển dân cư nông thôn	789	3,8		871	4,2	
-	Đất phát triển dân cư nông thôn hiện trạng	736			736		
-	Đất phát triển dân cư nông thôn xây mới	53			135		
4	Đất Dịch vụ - công cộng	89	0,4	4,1	122	0,6	4,4
-	Công cộng đô thị	66			96		
-	Đất trường THPT	23			26,6		
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	181	0,9	8,2	204	1,0	7,3
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	130	0,6		167	0,8	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	620	3,0		745	3,6	
8	Đất phát triển sản xuất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	2.038	9,8		3.265	15,8	
9	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	6	0,06		24	0,2	
10	Cơ quan, trụ sở	9	0,04		9	0,04	
11	Đất trung tâm y tế	6	0,06		6	0,05	
12	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	34	0,2		34	0,2	
13	Đất dịch vụ, du lịch	767	3,7		996	4,8	

TT	Hạng mục	Đến năm 2030			Đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
14	Đất di tích, tôn giáo	16	0,1		16	0,1	
15	Đất an ninh	3	0,03		3	0,02	
16	Đất quốc phòng	794	3,8		794	3,8	
17	Đất giao thông đô thị	958	4,6		1.119	5,4	
18	Đất giao thông đối ngoại	560	2,7		586	2,8	
19	Đất hạ tầng kỹ thuật khác - cảng biển	197	0,9		279	1,3	
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	58	0,3		140	0,7	
-	Cảng biển Bãi Góc	134	0,6		134	0,6	
-	Cảng biển Vũng Rô	4,0	0,0		4,0	0,0	
B	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	10.890	52,5		8.350	40,3	
1	Đất nghĩa trang						
2	Đất sản xuất nông nghiệp	2.400	11,6		1.411	6,8	
3	Đất nuôi trồng thủy hải sản	350	1,7		177	0,9	
4	Chưa sử dụng (Đất bằng, đất đồi núi chưa sử dụng, khu vực dự kiến phát triển đô thị, Cảng, KCN, Logistic...)	804	3,9		804	3,9	
5	Đất lâm nghiệp	5.031	24,3		4.934	23,8	
	Rừng sản xuất	1.900	9,2		1.794	8,7	
	Rừng đặc dụng	3.131	15,1		3.140	15,1	
6	Hồ, ao, đầm	126	0,6		126	0,6	
7	Sông, suối, kênh, rạch	759	3,7		759	3,7	
8	Các loại chức năng khác (thủy lợi, bãi cát và các loại đất khác...)	1.419	6,8		142	0,7	

Ghi chú: Cảng Bãi Góc có quy mô 220 ha; trong đó diện tích nằm trong ranh giới Khu kinh tế là 134 ha, phần ngoài ranh giới liền kề khu vực mặt nước khoảng 86 ha.

8. Thiết kế đô thị:

a) Hệ thống các trung tâm và khu vực cửa ngõ:

Bao gồm các khu trung tâm hành chính, văn hoá mới, trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng và đô thị, các khu trung tâm dịch vụ du lịch. Các khu trung tâm đô thị là những khu vực tập trung các hoạt động đông người, khi thiết kế cần tạo nên các khu vực có không gian kiến trúc đặc trưng, sôi động, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua kiểu mẫu kiến trúc công trình. Ngoài ra cần tạo không gian dẫn hướng đến các khu vực này.

Khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Bắc: Hướng từ trung tâm thành phố Tuy Hòa kết nối với Khu kinh tế Nam Phú Yên. Đây là khu vực có không gian mở xung quanh nút giao là 03 cây cầu bắc qua Sông Đà Rằng, phủ xanh khu vực nút giao lập thể kết hợp với biểu tượng nghệ thuật làm công chào đô thị theo tuyến, có thể là những biểu tượng mang hình tượng nhằm quảng bá một trong những chức năng trọng điểm của Khu kinh tế Nam Phú Yên; tại đây bố trí tổ hợp các công trình kiến trúc đẹp với khối tích lớn tạo điểm nhấn ấn tượng.

- Cửa ngõ phía Nam: Hướng từ Khu kinh tế Vân Phong (tỉnh Khánh Hòa) về Khu kinh tế Nam Phú Yên với công trình điểm nhấn hiện nay đang có là hầm Đèo Cả. Tại khu vực phía Nam này có hai khu tổ hợp du lịch khi thiết kế xây dựng cần phải đóng góp vào bộ mặt kiến trúc của Khu kinh tế, đóng góp vào dấu ấn kiến trúc cho khu vực phía Nam Khu kinh tế là khu tổ hợp du lịch Biển Hồ - Đá Bia và tổ hợp du lịch vịnh Vũng Rô.

- Ngoài ra còn các cửa ngõ phía Tây vào Khu kinh tế - Khu vực hai nút giao khác cốt giữa đường cao tốc Bắc Nam với đường quốc lộ 29 và Trục kết nối Đông Tây 1; đây là các cửa ngõ khi đi từ vùng Tây Nguyên và các huyện phía Tây của tỉnh vào Khu kinh tế; tại hai nút cửa ngõ này cần có thiết kế công chào, biểu tượng điểm nhấn cho Khu kinh tế.

b) Các trục không gian chính:

Nguyên tắc thiết kế chung: Các thiết kế đô thị cần quan tâm đến hình thức các vật liệu lát hè đường, hình thức bó vỉa, các giải pháp hạn chế tai nạn giao thông, việc tổ chức các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng, tuyến hành lang dành riêng cho người tàn tật, người đi bộ; màu sắc, hình khối công trình; kiến trúc và hình thức hàng rào.

- Các trục chính đô thị bao gồm:

+ Trục chính đô thị: Là trục quốc lộ 1A và quốc lộ 29 kéo dài từ Bắc vào Nam là tuyến giao thông xương sống của Khu kinh tế.

+ Các trục hướng Đông - Tây hướng biển: Kết nối các khu vực khác nhau trong Khu kinh tế.

+ Dọc các trục giao thông chính khuyến khích lùi chỉ giới xây dựng, bố trí các thiết bị công cộng đô thị như biển báo, đèn, biển quảng cáo, đường dành cho người đi bộ vv... Tăng cường tạo hình ảnh mới với kiến trúc hiện đại và tích hợp đa chức năng sử dụng dọc trục đường. Nâng cao hoạt động thương mại, dịch vụ và văn phòng.

- Các trục cảnh quan đô thị bao gồm:

+ Trục cảnh quan ven sông Đà Rằng.

+ Trục cảnh quan ven sông Bàn Thạch.

+ Trục cảnh quan ven biển.

Hành lang ven sông 30 - 50 m kể từ mép nước là không gian xanh kết hợp hành lang bảo vệ, tại các khu vực gắn kết với các không gian chức năng quan trọng như khu đô thị mới, khu dân cư hiện trạng, khu công nghiệp, các khu dịch vụ thương mại.

Nạo vét, kè bờ, tôn tạo, trồng cây xanh ven sông, xây dựng các bến thuyền du lịch, trồng thảm cỏ, công viên, đường dạo, tạo thành không gian mở ven sông. Khu vực này không xây dựng công trình kiên cố.

- Các trục không gian đi bộ:

Hình thành các tuyến trục đi bộ trên cơ sở các không gian mở kết nối với các hành lang xanh của đô thị hoặc hành lang đi bộ kết nối trực tiếp các khu ở với các khu trung tâm. Trên các trục đi bộ, bố trí các tiện nghi hỗ trợ, nhằm đảm bảo tạo điều kiện cho người đi bộ lưu thông được an toàn, cự ly ngắn, liên hệ thuận tiện và được cung cấp những dịch vụ cần thiết.

c) Quản lý chiều cao và mật độ xây dựng công trình:

- Quản lý theo các chỉ số khống chế xây dựng (hệ số sử dụng đất tối đa) gắn với các loại hình sử dụng đất cơ bản; theo các chỉ dẫn thiết kế đô thị và các quy phạm hiện hành;

- Quản lý không gian ven biển theo Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo; trong phạm vi bảo vệ, chỉ cho phép xây dựng công trình hạ tầng bảo vệ môi trường và đường dạo bộ, hạn chế xây dựng các công trình kiên cố;

- Khống chế chiều cao, mật độ xây dựng các công trình ven biển, đầm, vịnh, sông, hồ, trên nguyên tắc không tạo ra ấn tượng siêu lớn về khối tích xây dựng trong cảm nhận thị giác của người đi dạo ven mặt nước; giữ khoảng cách

hợp lý giữa các khối xây dựng để tối ưu hóa tầm nhìn và vi khí hậu cho các công trình lớp sau.

9. Định hướng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường cao tốc Bắc - Nam: Theo Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tuyến cao tốc Bình Định - Nha Trang dài 215 km, đoạn tuyến qua tỉnh Phú Yên có quy mô 6 làn xe, đoạn tuyến Quy Nhơn (Bình Định) - Chí Thạnh (Phú Yên) dài 68 km; Đoạn tuyến Chí Thạnh (Phú Yên) - Vân Phong (Khánh Hòa) dài 51 km, hoàn thiện trước năm 2025.

+ Đường cao tốc Phú Yên lên Tây Nguyên (Phú Yên - Đắk Lắk) tuyến cao tốc CT.23 xây dựng mới sau năm 2030. Tuân thủ theo Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021 về Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Quy mô đề xuất 4 - 6 làn xe, hoàn thiện sau năm 2030.

+ Đường Quốc lộ 29: Nâng cấp, cải tạo, nắn đoạn tuyến nâng cao kết nối trực Đông Tây lên vùng Tây Nguyên, các tỉnh phía Nam của Lào.

Cập nhật quy hoạch tuyến Quốc lộ 29 theo Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021, tuyến cụ thể: Quốc lộ 29 có chiều dài 293 km, quy mô quy hoạch cấp III - IV, 02 - 04 làn xe, đoạn đi qua Khu kinh tế đảm bảo khớp nối theo quy hoạch đường bộ quốc gia đã được phê duyệt. Các đoạn qua khu dân cư, khu đô thị điều chỉnh phù hợp với quy hoạch đô thị tuy nhiên phải đảm bảo quy mô mặt cắt đường tối thiểu theo quy hoạch được duyệt.

+ Đường tỉnh 645: Đoạn tuyến đi qua địa phận phường Phú Lâm và xã Hòa Thành đầu tư nâng cấp (lộ giới quy hoạch 25 m), đoạn đi qua đô thị đóng vai trò như đường chính khu vực.

- Đường sắt:

+ Tuân thủ theo Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Hoàn thiện tuyến đường sắt tốc độ cao hướng tuyến song song với đường bộ cao tốc Bắc - Nam, có 01 ga đường sắt và 01 trạm bảo dưỡng cao tốc dự kiến tại xã Hòa Thành.

+ Bảo vệ hành lang tuyến đường sắt quốc gia hiện hữu, tạo điều kiện đảm bảo hành lang cho quá trình nâng cấp lên khổ đường sắt 1435 mm trong tương lai.

Ga đường sắt

. Xây mới ga đường sắt tốc độ cao tại xã Hòa Thành tăng tính kết nối từ tuyến đường sắt tốc độ cao với Khu kinh tế và trung tâm thành phố Tuy Hòa.

. Đầu tư xây dựng mới ga Đông Hòa Vinh thành ga hàng hóa và hành khách đáp ứng nhu cầu vận tải trung chuyển chính cho Khu kinh tế, là ga chuyển tiếp cho tuyến đường sắt xây mới kết nối ra cảng Bãi Gốc.

. Xây dựng mới ga hàng hóa cho nhánh rẽ đường sắt vào cảng Bãi Gốc, hỗ trợ thêm kết nối, phát huy thế mạnh cho cảng Bãi Gốc trong tương lai.

. Quy hoạch tổng thể đường sắt quốc gia thời kỳ 2021 - 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Việc đề xuất các định hướng quy hoạch đường sắt trong Khu kinh tế Nam Phú Yên có ý nghĩa quan trọng trong kết nối cảng Bãi Gốc với mạng lưới đường sắt quốc gia và kết nối lên vùng Tây Nguyên - vùng nguyên liệu quan trọng.

- Đường thủy:

+ Cảng biển

Tuân thủ định hướng quy hoạch cảng biển trong Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cảng biển Phú Yên thuộc nhóm cảng biển số 3 được định hướng như sau:

. Cảng Vũng Rô: Phạm vi gồm vùng đất và vùng nước nằm phía Tây Vũng Rô. Chức năng phục vụ cho sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Phú Yên. Quy mô gồm bến tổng hợp, hàng lỏng (xăng dầu) tiếp nhận tàu tổng hợp trọng tải đến 20.000 DWT và tàu hàng rời, hàng lỏng/khí trọng tải đến 100.000DWT và lớn hơn.

. Cảng Bãi Gốc: Phạm vi quy hoạch gồm vùng đất và vùng nước tại khu vực Bãi Gốc. Chức năng phục vụ trực tiếp nhu cầu hình thành và phát triển khu công nghiệp Bãi Gốc, liên hợp lọc hóa dầu, luyện kim và ngành năng lượng, có bến tổng hợp hàng rời, hàng lỏng/khí. Cỡ tàu tiếp nhận tàu tổng hợp trọng tải đến 50.000 tấn và các tàu chuyên dùng phát triển phù hợp theo nhu cầu thị trường, khả năng huy động vốn của nhà đầu tư.

. Các khu neo đậu chuyên tải, tránh, trú bão: Các khu neo đậu chuyên tải kết hợp tránh, trú bão tại vịnh Vũng Rô tiếp nhận tàu trọng tải lên đến 100.000 DWT và lớn hơn theo nhu cầu của nhà đầu tư.

+ Cảng chuyên dụng

. Cảng cá Đông Tác: Nạo vét khơi thông luồng tuyến đảm bảo cho tàu thuyền di chuyển thuận lợi. Nâng cấp cải tạo đáp ứng được tàu cá có công suất từ 600 - 1000 CV.

. Cảng cá Phú Lạc: Nâng cấp cải tạo cảng cá hỗ trợ phát triển đánh bắt hải sản đáp ứng được tàu cá có công suất từ 600 - 1000 CV.

+ Cảng du lịch

. Hình thành 04 bến thuyền du lịch biển tại phường Hòa Hiệp Bắc, phường Hòa Hiệp Trung, phường Hòa Hiệp Nam và cảng du lịch phục vụ tuyến vận tải hành khách du lịch đi các đảo như Hòn Chùa, Hòn Than, Hòn Dứa, Hòn Yến, Hòn Nưa. Quy hoạch khu vực Bãi Môn - Mũi Điện là khu bến tàu khách du lịch nội địa và quốc tế tiềm năng, phục vụ trực tiếp khách du lịch vịnh Vũng Rô.

. Hình thành 02 tuyến du lịch trên sông Bàn Thạch và sông Đà Rằng, đồng thời là tuyến kết nối đường thủy cho các khu đô thị bán ngập.

+ Khu tránh trú bão cho tàu cá

Quy hoạch khu vực tránh trú bão cho tàu cá tại lạch sông Ngọn với diện tích mặt nước khoảng 51 ha, tiến hành khơi thông luồng rạch thuận tiện cho tàu thuyền di chuyển, đảm bảo đáp ứng chỗ trú bão cho 1000 tàu công suất 500CV tránh trú bão cho tàu cá trong mùa mưa bão.

- Đường hàng không:

Tuân thủ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Sân bay Tuy Hòa là sân bay dân dụng kết hợp quân sự cấp 4C; giai đoạn 2021 - 2030 nâng cấp mở rộng sân đỗ đảm bảo nhu cầu khai thác, đồng thời kéo dài đường băng cất hạ cánh hiện hữu đủ chiều dài để đón tiếp máy bay cỡ lớn đáp ứng tốt nhu cầu tăng công suất các chuyến bay lên 3 - 5 triệu/hành khách/năm. Giai đoạn 2030 - 2050 sau khi được kéo dài đường băng hiện hữu đủ chiều dài, tùy theo năng lực của sân bay Tuy Hòa và quy hoạch hệ thống cảng hàng không; sân bay Tuy Hòa cần phải được đầu tư thêm 01 đường băng cất hạ cánh chính để đảm bảo 02 đường băng cất hạ cánh đáp ứng cho nhu cầu tăng công suất các chuyến bay và tiếp đón các máy bay cỡ lớn của các hãng hàng không.

* Giao thông đô thị:

- Hoàn thiện mặt cắt tuyến đường Hùng Vương, lộ giới quy hoạch 42 m - 57 m để đảm bảo trong tương lai khi đề xuất điều chỉnh đoạn tuyến quốc lộ 29 được thông qua là tuyến kết nối kinh tế quan trọng từ khu vực cảng Bãi Gốc vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ lên vùng Tây Nguyên, đồng thời là trục kết nối đô thị ven biển.

- Hoàn thiện nâng cấp mở rộng quốc lộ 1, lộ giới quy hoạch 52 m. Vai trò là trục kết nối chính Bắc Nam bằng đường bộ cho Khu kinh tế Nam Phú Yên kết nối với Khu kinh tế Nhơn Hội ở phía Bắc và Khu kinh tế Vân Phong ở phía Nam.

- Tuyến quốc lộ 29 cũ nâng cấp hoàn thiện thành đường chính khu vực, lộ giới quy hoạch 27 m, vai trò là trục kết nối Bắc - Nam cho khu vực phát triển mới Hòa Hiệp Nam, Hòa Hiệp Trung, Hòa Hiệp Bắc, kết nối trực tiếp tới sân bay Tuy Hòa;

- Quy hoạch tuyến vành đai đô thị cho khu vực phát triển mới Hòa Hiệp Nam, Hòa Hiệp Trung và Hòa Hiệp Bắc, điểm đầu tuyến từ ngã 5 quốc lộ 1 - Nguyễn Tất Thành chạy dọc sông Bàn Thạch, song song với quốc lộ 29 cũ đến phía Bắc cầu Đà Nông, lộ giới quy hoạch 30 m ÷ 36 m;

- Quy hoạch các tuyến đường chính khu vực các Khu đô thị mới, lộ giới quy hoạch từ 20,5 ÷ 30 m, kết nối thuận lợi tới các trục kết nối đối ngoại.

- Đối với trục chính các khu công nghiệp, quy hoạch mặt cắt quy mô lộ giới từ 30 ÷ 72 m, giữ nguyên tuyến đường liên vùng Khu công nghiệp Hòa Tâm theo quy hoạch 2009, lộ giới giao thông đáp ứng nhu cầu về luồng vận tải công nghiệp trong tương lai khi cảng Bãi Gốc đi vào hoạt động.

- Hoàn thiện quy hoạch 06 trục kết nối Đông Tây:

+ Trục Phú Khê - Phước Tân: Kết nối khu vực cảng Bãi Gốc đi quốc lộ 1 và tuyến cao tốc Bắc - Nam, lộ giới quy hoạch 42 m giữ nguyên theo quy hoạch 2009; bố trí quỹ đất mở rộng mặt cắt trục chính Khu công nghiệp Hòa Tâm trong tương lai lên 72 m.

+ Trục Đông - Tây 1 (Phú Khê - Hòa Hiệp 2): Trục kết nối chính cho khu đô thị ven biển với hệ thống đường đối ngoại quốc lộ 1, cao tốc Bắc - Nam, là trục cảnh quan hướng biển quan trọng kết nối với khu vực bến thuyền du lịch, lộ giới quy hoạch 52 m.

+ Trục Đông - Tây 2 (Hòa Vinh - Hòa Hiệp): Kết nối khu vực trung tâm Hòa Vinh với khu vực phát triển mới Hòa Hiệp Trung, lộ giới quy hoạch 25 m.

+ Trục Đông - Tây 3 (đường Võ Nguyên Giáp): Vai trò là trục kết nối trung tâm đô thị Hòa Vinh với khu vực ga Hòa Hiệp, lộ giới quy hoạch 30 m;

+ Trục Đông - Tây 4: Vai trò là trục kết nối trung tâm đô thị Hòa Tân Đông - Hòa Vinh - Khu công nghiệp Hòa Hiệp Bắc, lộ giới quy hoạch 42 m. Hiện tại tuyến đã xây dựng xong.

+ Trục Đông - Tây 5 (trục kết nối lên vùng Tây Nguyên): Tuyến kết nối trục ngang quan trọng kết nối Khu kinh tế nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung với vùng kinh tế Tây Nguyên. Lộ giới quy hoạch 56 m.

- Các tuyến đường cải tạo, xây dựng mới:

+ Hoàn thiện mở rộng tuyến đường Hùng Vương lộ giới từ 42 m ÷ 57 m, hoàn thiện trục kết nối các đô thị ven biển.

+ Các tuyến đường hiện có không có khả năng mở rộng mặt đường nên cải tạo bề mặt đạt chất lượng đảm bảo đường đô thị.

+ Các tuyến đường chính khu vực có mặt cắt ngang rộng 27 ÷ 42 m.

+ Các tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang rộng 20,5 ÷ 30 m.

* Quy hoạch hệ thống các công trình giao thông:

- Hệ thống bến xe:

+ Duy trì quy mô bến xe Nam Tuy Hòa tại phường Phú Lâm có quy mô khoảng 01 ha.

+ Bến xe khách: Hoàn thiện quy hoạch bến xe Đông Hòa, quy mô hơn 05 ha, vai trò là bến xe khách chính của thị xã Đông Hòa và Khu kinh tế; xây dựng bến xe khách khu vực ga Hòa Thành quy mô từ 01 ÷ 03 ha.

+ Bến xe tải: Hình thành 1 bến xe tải tại khu vực cảng Bãi Gốc, hỗ trợ trung chuyển hàng hóa cho khu vực cảng. Quy mô từ 02 ÷ 05 ha;

+ Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực tập trung đông dân cư như quảng trường, trung tâm thương mại, sân vận động, các công trình công cộng lớn, du lịch...

- Cầu:

+ Nâng cấp cầu Đà Nông đảm bảo phù hợp với quy mô mặt cắt tuyến đường Hùng Vương, đảm bảo cho lưu thông luồng vận tải khi cảng Bãi Gốc đi vào hoạt động;

+ Tại các vị trí giao cắt đường sắt với đường chính đô thị, liên khu vực xây dựng cầu vượt đường sắt đảm bảo giảm thiểu xung đột, tránh ùn tắc và đảm bảo an toàn giao thông.

- Nút giao thông:

+ Nút giao khác mức với cao tốc Bắc Nam: Quy hoạch 02 nút giao với tuyến đường cao tốc Bắc - Nam, điểm thứ nhất tại điểm nút giao với trục Đông - Tây 1 (Phú Khê - Hòa Hiệp 2) tăng cường kết nối tốc độ cao cho luồng vận tải công nghiệp, điểm thứ 2 tại nút giao cắt với quốc lộ 29 đi vùng Tây Nguyên;

+ Đối với ngã giao nhau trên các trục chính Khu kinh tế, trục chính Khu kinh tế với đường khu vực, cần lùi chỉ giới xây dựng tại vị trí các nút giao, tạo điều kiện có thể xây hệ thống cầu vượt cho các giải pháp giảm thiểu ùn tắc giao thông trong tương lai.

* Giao thông công cộng:

Hình thành tuyến bus công cộng liên kết hệ thống các khu công nghiệp tập trung, khu đô thị ven biển, trung tâm thành phố Tuy Hòa; hình thành tuyến bus mặt nước phục vụ khách tham quan và phát triển du lịch; các tuyến xe điện tham quan dọc tuyến đường ven biển, kết nối các khu vực bến thuyền du lịch.

b) Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt:

- Định hướng cao độ nền: Cao độ khống chế với khu công nghiệp không bị ảnh hưởng tới chiều cao cột sóng $\geq 4,3$ m; cao độ khống chế đối với khu dân cư dọc bờ biển $\geq 5,2$ m; cao độ khống chế đối với khu dân cư không chịu ảnh hưởng của chiều cao cột sóng $\geq 4,1$ m; các khu dân cư hiện trạng có cao độ thấp cần có biện pháp nâng nền công trình lên 3,5 m.

- Định hướng thoát nước mặt: Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng hoàn toàn; được chia thành 05 lưu vực chính; hướng thoát nước chính ra muông rút sông Đà Rằng, sông Bàn Thạch, sông Đà Nông và biển Đông.

c) Định hướng cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: Năm 2030 khoảng 90.000 m³/ngày đêm. Năm 2040 khoảng 140.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Ưu tiên sử dụng nguồn nước cấp cho Khu kinh tế Nam Phú Yên từ khai thác các nguồn nước thô như hồ thủy điện Sông Hinh, hồ chứa nước Mỹ Lâm, nguồn nước mặt sông Bàn Thạch, kết hợp với chuyển nguồn nước từ sông Đà Rằng.

- Phân vùng cấp nước và công trình đầu mối

+ Phân khu 1 gồm các phường Phú Lâm, Phú Thạnh, Phú Đông (thuộc thành phố Tuy Hòa) sử dụng nguồn nhà máy nước Tuy Hòa hiện có.

+ Diện tích còn lại của Khu kinh tế sử dụng nguồn của nhà máy nước dự kiến khai thác nước mặt tại hồ thủy điện Sông Hinh, hồ chứa nước Mỹ Lâm, nguồn nước mặt sông Bàn Thạch, sông Đà Rằng; công trình thu, trạm bơm nước thô, khu xử lý đặt tại khu vực hồ thủy điện Sông Hinh và các khu vực khác phù hợp có công suất nhà máy các giai đoạn 90.000 m³/ngày đêm (2030); 140.000 m³/ngày đêm (2040). (Quy mô công suất này xác định phục vụ cho nhu cầu sử dụng nước của Khu kinh tế, chưa tính đến các đối tượng sử dụng nước khác). Nước sạch sau xử lý được bơm dẫn theo quốc lộ 29 đưa về trạm

tăng áp Hòa Vinh hiện có; mở rộng, nâng công suất trạm tăng áp từng giai đoạn theo quy mô công suất của nhà máy nước, cung cấp nước sạch cho Khu kinh tế.

- Xem xét đến phương án cấp nước sạch cho Khu kinh tế Vân Phong - Khánh Hòa khi có nhu cầu. Nguồn nước cấp cho Khu kinh tế Vân Phong được lấy từ nguồn nước mặt sông Bàn Thạch, kết hợp với chuyển nguồn nước từ sông Đà Rằng sang; dự kiến xây dựng công trình đầu mối đặt gần khu vực Đèo Cả, tỉnh Phú Yên. Quy mô công suất nhà máy nước và đường kính ống cấp nước sẽ được xác định khi có nhu cầu cụ thể của Khu kinh tế Vân Phong.

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Tuân thủ Luật Phòng cháy và chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29 tháng 6 năm 2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2013.

d) Định hướng cấp điện:

- Nhu cầu

Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến giai đoạn định hình là:

+ Đến năm 2030: $596 \times 0,65 = 388$ mW, tương đương 456 mVA.

+ Đến năm 2040: $952 \times 0,65 = 619$ mW, tương đương 728 mVA.

- Nguồn điện

Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ điện lưới quốc gia thông qua các trạm nguồn 220kV Tuy Hòa công suất 2x250MVA; 220kV Nam Phú Yên công suất 2x250MVA. Ngoài ra, được hỗ trợ từ nguồn điện tại địa phương sau: Thủy điện Sông Ba Hạ công suất 220MW, thủy điện Sông Hinh công suất 70MW, thủy điện La Hiêng 2 công suất 18MW, thủy điện Sơn Giang công suất 10MW, thủy điện Đá Đen công suất 09MW, Nhà máy nhiệt điện sinh khối KCP (giai đoạn 1) công suất 30MW, ngoài ra còn có 5 Nhà máy điện mặt trời với tổng công suất 413,3MW.

- Lưới điện 220kV

+ Giữ nguyên hướng tuyến đường dây 220kV mạch kép Tuy Hòa - Nha Trang, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

+ Xây mới đường dây 220kV 4 mạch để cấp điện cho trạm 220kV Nam Phú Yên, đấu rẽ trên đường dây 220kV mạch kép Tuy Hòa - Nha Trang, dây dẫn ACSR-330, chiều dài 4x3,5 km.

- Lưới điện 110kV

+ Nâng cấp các trạm 110kV Hòa Hiệp thành 2x63MVA; Đèo Cả thành 1x63MVA. Xây mới các trạm 110kV sau: Hòa Hiệp 2 công suất 2x63MVA; Phú Lâm công suất 2x63MVA; Hòa Tâm công suất 4x63MVA; NC Phú Yên công suất 2x63MVA.

+ Hoàn thành kết cấu lưới 110kV, đảm bảo nguyên tắc mạch kết cấu lưới mạch vòng, được cấp điện ít nhất từ 2 nguồn riêng biệt để đảm bảo an toàn cung cấp điện.

- Lưới điện trung thế

+ Hoàn thiện kết cấu lưới điện trung thế trên nguyên tắc đối với khu vực đô thị sử dụng cáp ngầm với đặc tính chống thấm dột, khu vực nông thôn, công nghiệp sử dụng đường dây nổi trên cột bê tông ly tâm.

+ Cấu trúc các tuyến trung thế phải xây dựng mạch vòng, vận hành hở với tải thông thường không quá 70% năng lực của tuyến. Các tuyến ngoại thị hình tia sử dụng máy cắt phân đoạn và recloser để phân đoạn và đóng lại khi có sự cố thoáng qua.

đ) Định hướng thông tin liên lạc:

Xây dựng Trung tâm dữ liệu quốc tế quy mô từ 100 - 200 ha, vị trí đặt tại khu vực phát triển công nghiệp tập trung (phân khu 5). Trung tâm dữ liệu được kết nối với tuyến cáp quang quốc tế thông qua tuyến cáp quang xây dựng mới với dung lượng dự kiến lên đến 500 Gbps.

- Hệ thống mạng thông tin liên lạc:

+ Tổng nhu cầu thông tin liên lạc khu vực đến giai đoạn định hình là: đến năm 2030: 74.139 Lines; đến năm 2040: 114.040 Lines.

+ Mạng truyền dẫn: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 50 hoặc 100 Gbps. Xây mới các tuyến cáp quang đến tất cả các phân khu để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin, các dịch vụ băng rộng.

+ Mạng ngoại vi: Hạ ngầm toàn bộ cáp chính, cáp phân phối và cáp thuê bao. Điểm truy nhập tín hiệu, tủ cáp, hộp cáp sử dụng loại đáp ứng được các tiêu chuẩn ngành thông tin và đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt.

e) Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt riêng và nửa riêng cho từng khu vực đô thị: Phân khu 1 xây mới 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 10.000 m³/ngày đêm và 4.000 m³/ngày đêm; phân khu 2 xây

mới 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 16.200 m³/ngày đêm và 4.500 m³/ngày đêm; phân khu 3 xây mới 01 trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 10.000 m³/ngày đêm, các khu vực còn lại do địa hình không thuận lợi nước thải xử lý phân tán, giai đoạn đầu xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trong các khu vực dân cư hiện trạng, các dự án tiến hành xử lý cục bộ. Giai đoạn đầu các dự án xử lý cục bộ theo dự án riêng.

+ Xây mới các trạm xử lý nước thải công nghiệp: Khu công nghệ cao 13.000 m³/ngày đêm để vừa đảm nhận cho khu đô thị ven biển trong tương lai; trạm công nghiệp 5 - 1 công suất 15.000 m³/ngày đêm và trạm 5 - 2 công suất 14.000 m³/ngày đêm; trạm Nam Bình công suất 1.600 m³/ngày đêm; trạm Hòa Thành 8.000 m³/ngày đêm. Nâng cấp trạm Hòa Hiệp 1 lên 4.500 m³/ngày đêm. Hoàn thiện trạm xử lý nước thải Hòa Hiệp 2 công suất khoảng 400 m³/ ngày đêm. Các khu vực cụm công nghiệp, làng nghề yêu cầu xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn loại A hoặc B tùy từng khu vực trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Dự báo lượng chất thải rắn sinh hoạt và du lịch phát sinh trong khu vực khoảng 1.316 tấn/ngày đêm.

+ Bố trí 06 trạm trung chuyển chất thải rắn cỡ nhỏ, cố định chính thức, quy mô 500 - 1000 m²/1 trạm tại các vị trí thuận lợi giao thông và đủ khoảng cách ly. CTR tập kết tại trạm trung chuyển không quá thời gian 2 ngày (48h) được thu gom về khu xử lý theo quy định.

+ Cải tạo không mở rộng khu chôn lấp hiện có, đầu tư lò đốt rác cho khu xử lý. Hoàn thiện khu chôn lấp và lò đốt chất thải rắn cộng đồng huyện Đông Hòa 10 ha, xây mới khu liên hợp xử lý chất thải rắn phục vụ Khu kinh tế và xử lý chất thải rắn nguy hại toàn tỉnh quy mô 30 - 50 ha đặt tại phường Hòa Xuân Tây.

- Quản lý nghĩa trang:

+ Quy mô sử dụng đất nghĩa trang được dự báo trên cơ sở dân số đô thị: Tiêu chuẩn sử dụng đất nghĩa trang: 0,4 ha/vạn dân; nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang khu vực khoảng 11,2 ha.

+ Xây mới 01 nghĩa trang tập trung cấp thị xã đặt tại phường Hòa Xuân Tây quy mô khoảng 50 ha, bao gồm hình thức hung táng, cát táng và hỏa táng thời gian sử dụng 50 năm; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng đến năm 2040 đạt 30%.

+ Các nghĩa trang phân tán theo các quy hoạch nông thôn mới sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn, tương lai sử dụng nghĩa trang tập trung cấp thị xã.

+ Các nghĩa trang hiện trạng không được quy hoạch, không đủ khoảng cách ly tiến hành đóng cửa di dời có lộ trình về nghĩa trang tập trung của thị xã.

g) Định hướng bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu:

- Giải pháp chung:

+ Kiểm soát ô nhiễm, suy thoái tài nguyên môi trường trong phát triển công nghiệp, đô thị, du lịch - dịch vụ; cải thiện nâng cao chất lượng môi trường các khu đô thị hiện hữu; cải tạo các khu vực ô nhiễm, suy thoái môi trường.

+ Phát triển Khu kinh tế theo định hướng tăng trưởng xanh, tiến tới nền kinh tế các-bon thấp, giảm phát thải và sử dụng hiệu quả năng lượng, tài nguyên; phát triển các ngành công nghiệp sạch, dịch vụ xanh, hạ tầng xanh, nông nghiệp hữu cơ, đầu tư vào vốn tự nhiên gắn với sử dụng hợp lý tài nguyên; quản lý tổng hợp vùng bờ biển, tránh các xung đột trong khai thác sử dụng tài nguyên môi trường.

+ Nâng cao năng lực ứng phó với biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai bằng các giải pháp công trình và phi công trình. Bảo tồn và sử dụng bền vững các hệ sinh thái tự nhiên quan trọng, bảo vệ nguồn lợi về đa dạng sinh học trên cạn, dưới nước; bảo vệ rừng phòng hộ đầu nguồn, ven biển và các giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

- Giải pháp cụ thể:

+ Đối với khu vực bảo tồn rừng đặc dụng Đèo Cả, vịnh Vũng Rô, Hòn Nưa và rừng khu vực núi Cả: Kiểm soát chặt chẽ các dự án đầu tư vào Khu kinh tế đặc biệt là vấn đề xử lý nước thải, thu hẹp diện tích rừng, mất đi nơi cư trú của động, thực vật thủy sinh, suy giảm đa dạng sinh học, tài nguyên nước, gia tăng ô nhiễm lưu vực sông nhằm bảo vệ cảnh quan sinh thái đặc trưng phát triển du lịch; bảo vệ thảm thực vật và đa dạng sinh học rừng, giảm nhẹ tác động của lũ lụt, trượt lở đất; bảo tồn các di sản, di tích văn hóa, lịch sử.

+ Đối với khu vực phát triển hành lang xanh sông Bàn Thạch và sông Đà Nông: Cải tạo các vùng ô nhiễm, suy thoái nguồn nước; phát triển các hệ sinh thái đất ngập nước nhằm bảo vệ nguồn nước, giảm nhẹ lũ lụt; phát triển cảnh quan gắn với du lịch sinh thái; đảm bảo hành lang thoát lũ, phát triển hạ tầng xanh, tái định cư vùng lũ.

+ Đối với khu vực phát triển đô thị Nam Tuy Hòa, khu công nghiệp Hòa Hiệp, các khu đô thị ven biển: Tăng cường kiểm soát ô nhiễm và tác động môi trường; giám sát, quản lý nguồn thải, xử lý chất thải triệt để; phòng ngừa giảm nhẹ tác động ô nhiễm môi trường thông qua đầu tư cơ sở hạ tầng bảo vệ môi trường, xử lý chất thải; giám sát và quan trắc môi trường.

+ Đối với khu vực phát triển đô thị ven biển, các khu công nghiệp Hòa Tâm, Hòa Xuân Đông, Hòa Thành chịu ảnh hưởng của lũ lụt, biến đổi khí hậu và nước biển dâng: Phát triển đô thị né tránh thích ứng với lũ lụt; phát triển cân bằng giữa nông nghiệp - đô thị - công nghiệp; đầu tư cơ sở hạ tầng cải thiện môi trường đô thị hiện hữu, kiểm soát ô nhiễm, quản lý nguồn thải các khu vực

phát triển mới; đầu tư công nghiệp sạch, công trình xanh, sinh thái; giám sát chặt chẽ chất lượng môi trường.

+ Đối với vùng ven biển Đông Hòa, vịnh Vũng Rô chịu tác động của xói lở bờ biển, xâm nhập mặn, nước biển dâng: Bảo vệ hành lang sinh thái ven bờ, phát triển công trình nhằm nâng cao sức chống chịu với tác động của xói lở vùng bờ biển và cửa sông Đà Nông phát triển rừng ngập mặn, đất ngập nước ven biển, bảo tồn đa dạng sinh học biển; kiểm soát, xử lý chất thải từ hoạt động du lịch, dịch vụ, cảng biển Bãi Gốc, Vũng Rô.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Các dự án đầu tư từ nguồn vốn Trung ương hỗ trợ: Nâng cấp sân bay Tuy Hòa đạt cấp 4C, mở rộng sân đỗ đảm bảo nhu cầu khai thác, đồng thời kéo dài đường băng cất hạ cánh hiện hữu đủ chiều dài để đón tiếp máy bay cỡ lớn đáp ứng tốt nhu cầu tăng công suất các chuyến bay lên 3 - 5 triệu hành khách/năm; các trục đường Đông Tây 1 (Phú Khê - Hòa Hiệp 2); Đông Tây 2 (Hòa Vinh - Hòa Hiệp); Đông Tây 5 (trục kết nối lên vùng Tây nguyên) và tuyến vành đai phía Tây (từ ngã 5 quốc lộ 1 qua phường Hòa Hiệp Bắc, Hòa Hiệp trung đến phía Bắc cầu Đà Nông); hoàn thành các tuyến đang triển khai đầu tư cụ thể: Tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam; tuyến đường Phú Khê - Phước Tân (Tuyến đường giao thông từ cảng Bãi Gốc kết nối quốc lộ 1 đi Khu kinh tế Vân Phong); tuyến quốc lộ 1 đến Khu xử lý rác thải, nước thải, chất thải nguy hại Khu kinh tế Nam Phú Yên.

b) Các dự án đầu tư từ nguồn ngân sách tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác: Đầu tư xây dựng khu liên hợp xử lý chất thải rắn Khu kinh tế Nam Phú Yên diện tích khoảng 30 ha;...

c) Các dự án kêu gọi đầu tư: Tập trung thu hút đầu tư các dự án lớn, chiến lược, các dự án công nghiệp công nghệ cao, các dự án hạ tầng Khu công nghiệp, dự án thuộc nhóm ngành công nghiệp gắn với việc phát huy lợi thế cảng biển, tập trung thu hút các ngành công nghiệp luyện kim, lọc hóa dầu, năng lượng,... vào Khu công nghiệp Hòa Tâm để tạo cú hích phát triển Khu kinh tế Nam Phú Yên nhất là khu vực cảng Bãi Gốc, Khu công nghiệp Hòa Tâm nhằm từng bước cụ thể hóa định hướng phát triển cảng Bãi Gốc theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ. Đối với lĩnh vực đô thị, dịch vụ, du lịch, thể thao đẩy mạnh thu hút đầu tư các dự án như: Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái ven biển, ven sông, khu tổ hợp dịch vụ du lịch vịnh Vũng Rô, Khu du lịch nghỉ dưỡng Hòn Nưa, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Biển Hồ; khai thác các bến xe khách, xe buýt, bến tàu phục vụ du lịch; hạ ngầm và chuyển sang mạng cáp quang hệ thống mạng ngoại vi hiện hữu;...

11. Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên

- Tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Tổ chức rà soát, lập các chương trình, khu vực và kế hoạch phát triển đô thị; triển khai thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch nông thôn phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 được duyệt đúng các quy định pháp luật.

- Xây dựng cơ chế chính sách, nguồn lực tài chính, nhân lực, thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật để Khu kinh tế trở thành động lực phát triển của tỉnh.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của nội dung và các số liệu của đồ án, không hợp thức các sai phạm (nếu có). Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, chủ động rà soát, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật, thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội và du lịch của địa phương, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 theo đúng quy định pháp luật. Giao Bộ Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch được duyệt, hướng dẫn, kiểm tra, định kỳ rà soát tình hình triển khai thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 được duyệt đúng theo quy định pháp luật.

Bộ Xây dựng hướng dẫn, phối hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 theo quy định.

3. Giao các bộ, ngành và địa phương có liên quan trên cơ sở Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040 được duyệt phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên triển khai thực hiện phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ các quy hoạch, tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính phối hợp, xem xét bố trí và hỗ trợ từ nguồn ngân sách trung ương để đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu trong Khu kinh tế, kêu gọi đầu tư để thực hiện các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này..

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Y tế, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Phú Yên;
- BQL KKT Phú Yên;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuần 10

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà