

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

BQL KHU NN ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO PY
Số: 4301
Ngày: 2018/11/18
Chuyên: ...
Lưu hồ sơ số: ...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 162/QĐ-TTg ngày 07/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 360/TB-UBND ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Báo cáo kết quả thẩm định số 464/BC-SXD ngày 24/10/2018),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên, với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

2. Chủ Đồ án: Ban QL Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

3. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

a) Vị trí: Nằm trên địa phận xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. Quy mô diện tích khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch: 460ha.

+ Lao động quản lý, nghiên cứu, chuyên gia, đào tạo dự kiến 500 người khi định hình;

+ Lao động tại các doanh nghiệp đầu tư khoảng 2.000 người, bình quân 06 người/ha.

+ Lao động phục vụ, dịch vụ khoảng 500 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

Chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập quy hoạch đến năm 2030 theo Đồ án quy hoạch chung Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được duyệt như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao	10,78	2,34
2	Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất NNƯDCNC	56,49	12,28
3	Khu đào tạo chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm NNƯDCNC	1,85	0,40
4	Khu đầu tư sản xuất	306,6	66,65
5	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	6,51	1,42
6	Các khu dân cư nông thôn	7,8	1,70
7	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	50,78	11,04
8	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối	10	2,17
9	Đất khác (sông suối)	9,19	2,00
	Tổng cộng	460	100

7. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Giải pháp quy hoạch phân khu chức năng:

Cơ cấu quy hoạch xây dựng toàn khu bao gồm các khu chức năng chính và được bố trí như sau:

- Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao được bố trí tại phía Tây Nam khu đất tiếp giáp trực tiếp với tuyến đường trục chính và tuyến đường dọc kênh thủy lợi N1, có chức năng quản lý và các dịch vụ công nghệ cao, các chức năng sử dụng đất chính gồm đất xây dựng nhà làm việc, hội trường; đất giao thông, trong đó có bãi đỗ xe và bến xe buýt; hồ chứa nước kết hợp cảnh quan; đất cây xanh; sân, bãi cỏ và công trình khác.

- Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bố trí phía Tây – Nam dự án, có chức năng là khu vực nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, gồm có 4 tiểu khu như sau: Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm bố trí tiếp giáp phía Tây Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao; Khu nhà lưới, nhà kính và khu thí nghiệm ngoài trời bố trí phía Tây đường D2 và

phía Nam đường N2, phía Tây đường D2 và phía Nam đường N4; Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo được bố trí phía Đông - Bắc đường trục chính và hai bên đường N3, được quy hoạch thành 4 tiểu khu nhỏ.

- Khu đào tạo, chuyên giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bố trí tiếp giáp phía Tây - Nam khu đất giữa Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao.

- Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao bố trí đều trên tổng thể dự án từ phía Nam hồ Lỗ Chài 1 đến khu vực phía Nam khu đất, có chức năng kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực sản xuất các sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao. Phân khu này bao gồm các tiểu khu:

+ Tiểu khu sản xuất cây trồng: Quy hoạch thành 29 lô đất sản xuất, diện tích từ 4,90 ha đến 8,68 ha.

+ Tiểu khu sản xuất vi sinh: Quy hoạch thành 06 lô đất sản xuất, diện tích từ 2,76 ha đến 3,78 ha; bố trí giới hạn trong các đường N4; D2; N5 và sát chân núi.

+ Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp: Quy hoạch thành 02 lô đất sản xuất, diện tích mỗi lô 5,44 ha; bố trí phía Đông đường D2; Nam đường N4 và Bắc đường N2.

+ Tiểu khu chăn nuôi: Quy hoạch thành 08 lô đất sản xuất, diện tích từ 1,79 ha đến 8,19 ha; bố trí riêng biệt phía Tây - Nam suối Lỗ Chài 1 và suối Mốc.

+ Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái: Quy hoạch thành 04 lô đất sản xuất, diện tích từ 4,19 ha đến 15,04 ha; bố trí phần hạ lưu hồ Lỗ Chài 1.

+ Tiểu khu kho bãi và chế biến: Quy hoạch thành 04 lô đất sản xuất, diện tích từ 5,72 ha đến 7,90ha; bố trí giới hạn trong các tuyến đường trục chính N6 và D2.

- Khu lâm viên và phục vụ dân sinh bố trí phía Đông - Bắc suối Lỗ Chài, phía Nam đường N8, xung quanh khu hồ chống hạn 1, gồm có 2 tiểu khu như sau:

+ Tiểu khu thứ nhất có ký hiệu F-F1 với chức năng chính là khu công viên cây xanh - thể dục thể thao.

+ Tiểu khu thứ hai (ký hiệu F-F2): có quy mô 2,70 ha, chiếm 41,47% diện tích phân khu với các chức năng sử dụng đất như sau: Công trình dịch vụ công cộng 1 (ký hiệu F-F2-4) với chức năng là khu dịch vụ công trình công cộng, cung cấp các sản phẩm dịch vụ tiện ích cho khu vực; công trình dịch vụ công cộng 2 (ký hiệu F-F2-3) với chức năng là khu dịch vụ công cộng - nhà hàng, bố trí liền kề với hồ chống hạn 1; khu công viên cây xanh (ký hiệu F-F2-2); khu bến xe buýt (ký hiệu F-F2-1).

- Các khu dân cư nông thôn: Chính trang 2 khu hiện hữu phía Tây - Bắc kênh N1, bố trí bám theo khu vực dân cư hiện trạng dọc tuyến kênh thủy lợi N1, tổng dân số phân khu khoảng 1.500 người. Phân khu có chức năng là nơi ở nhằm ổn định đời sống cư dân và tổ chức tái định cư, được quy hoạch thành 03 tiểu khu.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Hồ chứa nước Lỗ Chài 1; khu xử lý nước thải với chức năng là khu xử lý nước thải và trung chuyển rác, bố trí sát khu chế biến, phía Bắc đường N7; Đất giao thông, sân bãi; Đất kênh mương thoát nước bố trí dọc theo các tuyến giao thông chính của khu vực và khu vực ven chân núi phía Tây dự án.

- Đất dải cây xanh ven suối bố trí dọc theo suối Lỗ Chài, suối Mốc và khu hồ chống hạn 1, có chức năng nâng cao chất lượng cảnh quan khu vực suối và hành lang bảo vệ suối, hồ.

- Đất khác (suối) được chỉnh trang tạo trục cảnh quan sinh động cho toàn khu với lộ giới suối là 22m, suối nhánh chảy vào suối Lỗ Chài từ dự án hồ Lỗ Chài 2 có lộ giới 20m, là đất hệ thống suối Lỗ Chài, suối Mốc và các suối nhánh chảy qua phạm vi dự án.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao	10,78	2,34
2	Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất NNUDCNC	56,49	12,28
2.1	Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm	3	0,65
2.2	Khu nhà lưới nhà kính	8,15	1,77
2.3	Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời	24,83	5,40
2.4	Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo	20,51	4,46
3	Khu đào tạo chuyên giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm NNUDCNC	1,85	0,40
4	Khu đầu tư sản xuất sản phẩm NNUDCNC	306,6	66,65
4.1	Tiểu khu sản xuất cây trồng	179,73	39,07
4.2	Tiểu khu sản xuất vi sinh	20,27	4,41
4.3	Tiểu khu chăn nuôi	37,93	8,25
4.4	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	32,71	7,11
4.5	Tiểu khu kho bãi và chế biến	25,08	5,45
4.6	Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp	10,88	2,37
5	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	6,51	1,42
6	Các khu dân cư nông thôn	7,8	1,70
7	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	50,78	11,04
7.1	Hồ chứa Lỗ Chài 1	7,64	1,66
7.2	Khu xử lý nước thải	3,14	0,68
7.3	Đất giao thông, sân bãi	35	7,61
7.4	Đất kênh mương thoát nước	5	1,09
8	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối	10	2,17
9	Đất khác (hồ suối)	9,19	2,00
	Tổng cộng	460	100

c) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng lô đất: (Như Phụ lục đính kèm)

8. Quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Hệ thống giao thông được quy hoạch trên nguyên tắc đảm bảo sự phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030 đã được phê duyệt. Tổng diện tích đất giao thông, sân bãi là 35 ha chiếm khoảng 7,61% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

- Các tuyến đường được xác định lộ giới tùy thuộc theo từng khu chức năng, từng địa điểm, điều kiện kết nối với các tuyến hiện trạng, bao gồm tuyến đường trục chính trải dài từ Bắc xuống Nam, kết nối với đường N11, N10, N2, D1, D2, D4, D3, N8, N7, N6, N5, N4, N3, N2, N1 tạo thành một hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Thiết lập các tuyến giao thông từ các tiểu khu băng qua suối, kết nối với mạng đường giao thông chính trong khu vực. Hành lang kỹ thuật suối Lỗ Chài (Thủy giới) có kết cấu kiên cố, tuyến đường song hành với tuyến suối này được thiết lập cho xe cơ giới vào nạo vét suối, vừa làm đường dân sinh. Tuyến này sẽ trở thành trục cảnh quan chính cho khu vực và cũng là tuyến thoát lũ cho khu vực. Ngoài ra, khu vực tiếp giáp với núi ở phía Tây khu đất bố trí mương thoát nước rộng 04 m và tuyến đường song hành phục vụ cho việc nạo vét duy tu.

b) Chuẩn bị kỹ thuật - san nền:

- Cao độ toàn Khu, từ đường trục chính vào Khu, có cao độ dần theo hướng Đông - Tây, tại vị trí điểm đầu đường trục chính vào Khu, thấp nhất (+15,70 m), cao nhất là (+69,85 m) giáp Hồ Lỗ Chài.

- Cốt xây dựng khống chế từng Khu chức năng: Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao (+15,70 m); Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thấp nhất (+14,10 m), cao nhất là (+15,50 m); Khu đào tạo, chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thấp nhất (+16,00 m), cao nhất là (+17,00 m); Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thấp nhất (+16,79 m), cao nhất là (+64,80 m); Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, thấp nhất (+15,70 m), cao nhất là (+69,85 m); Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh, thấp nhất (+25,60 m), cao nhất là (+30,00 m); Các khu dân cư nông thôn, thấp nhất (+14,10 m), cao nhất là (+16,00 m).

- Thoát nước mưa được chia thành 3 hướng khác nhau: Thoát nước ra cầu Lỗ Chài; thoát nước ra cầu Suối Mốc và thoát nước ra dọc Kênh N1.

c) Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt cho các dự án đầu tư thành phần: Nguồn cấp nước sinh hoạt lấy từ hồ Lỗ Chài 1, xây dựng trạm cấp nước công suất 700 m³/ngày cung cấp nước cho toàn Khu, xây dựng hệ thống các tuyến ống cấp nước trên các tuyến đường trong khu vực cung cấp nước đến từng dự án thành phần trong khu vực, vị trí đầu nối của các dự án thành phần sẽ được xác định cụ thể trong quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Cấp nước sản xuất: Nguồn cấp nước từ hồ chứa nước Lỗ Chài 1 với dung tích toàn bộ 0,304 triệu m³, hồ chứa Lỗ Chài 2 với dung tích trên 06 triệu m³. Giải pháp cấp là hệ thống nước tự chảy lợi dụng cao độ tích nước Hồ Lỗ Chài 1 phân nhánh đến các tuyến chính cho khu vực. Khu vực trung tâm khu quy hoạch xây dựng thêm 02 hồ chống hạn giải quyết cấp nước tự chảy được một nửa phân khu quy hoạch phía Nam, đồng thời là nguồn dự phòng bơm chuyển tiếp cho khu vực phía Bắc và phía Tây khu quy hoạch.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được đấu nối từ tuyến trung thế (15-22) kV hiện hữu chạy dọc theo đường N1 và đường trục, đồng thời bổ sung các trạm biến áp mới cho khu vực quy hoạch. Định hướng trước mắt tận dụng các tuyến có sẵn. Cấp điện cấp nguồn đi nối trên trụ BTCT cao 14 m. Mạng hạ thế cung cấp nhận điện từ các trạm biến áp (15-22)/0,4 kV.

- Trạm biến áp: Ngoài 07 trạm biến áp theo quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt (02 trạm có công suất 460 kVA/trạm và 05 trạm có công suất 250 kVA/trạm), bố trí thêm 6 trạm có công suất 560 kVA/trạm và 7 trạm có công suất 630 kVA/trạm.

- Hệ thống cung cấp điện cho các tiểu dự án trong khu vực: Nguồn cấp điện cho các dự án trong khu vực được lấy từ hệ thống 20 trạm biến áp phân bố trên toàn khu thông qua hệ thống đường dây 0,4 kVA bố trí quanh các trục đường trong khu vực.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 1.400 m³/ngày cho khu vực phía Bắc (trạm E-E1) và phía Nam (trạm B-B4-3) là 380 m³/ngày với công nghệ lý hóa vi sinh để xử lý triệt để ô nhiễm nước thải trong quá trình hoạt động của khu. Mỗi khu chức năng, các dự án thành phần cần có hệ thống xử lý nước thải riêng đạt yêu cầu về môi trường theo quy định (đạt loại B theo Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT) và xả vào nguồn tiếp nhận là hệ thống mương, cống thu nước trong khu vực.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom hằng ngày và được phân loại tại nguồn, vận chuyển về khu xử lý bằng xe chuyên dụng về khu xử lý tập trung của khu vực (được vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải tại xã Hòa Kiến, thành phố Tuy Hòa để xử lý).

9. Phân kỳ thực hiện và các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

a) Phân kỳ quy hoạch:

- Giai đoạn I (2018-2020): Tiếp tục đầu tư hoàn thiện các hạng mục đang đầu tư xây dựng trên địa bàn khu vực, tập trung vào các công trình hạ tầng khung cho toàn khu;

- Giai đoạn II (2021-2025): Đầu tư hoàn thiện các công trình thuộc khu trung tâm quản lý, dịch vụ cao, tiếp tục đầu tư các hạng mục hạ tầng cho khu vực đầu tư sản xuất sản phẩm;

- Giai đoạn III (2025-2030): Đầu tư toàn bộ các hạng mục còn lại của đồ án.

b) Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật; trạm xử lý nước;
- Xây dựng hoàn thiện Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm;
- Đầu tư xây dựng khu trung tâm quản lý, dịch vụ công nghệ cao;
- Xây dựng các khu hồ chống hạn 1 và hồ chống hạn 2;
- Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư (ký hiệu G-G2);
- Xây dựng khu lâm viên và phục vụ dân sinh;
- Trong đó, các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2018-2020: Các đường giao thông nhánh phụ; hệ thống cấp điện đợt 1; các hồ chống hạn; trạm cấp nước sạch và hệ thống ống cấp; hệ thống xử lý nước thải.

10. Các nội dung khác: (Như Thuyết minh và Bản vẽ quy hoạch kèm theo).

11. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phần bản vẽ:

STT	Nội dung	Ký hiệu Bản vẽ	Tỷ lệ Bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/5000
2	Bản đồ hiện trạng về kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02	1/2000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH-03	1/2000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/2000
5	Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/2000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-06	1/2000
7	Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa	QH-07	1/2000
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH-08	1/2000
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước sản xuất	QH-09	1/2000
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải	QH-10	1/2000
11	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng cấp nguồn điện	QH-11	1/2000
12	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng chiếu sáng	QH-12	1/2000
13	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng thông tin liên lạc	QH-13	1/2000
14	Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống	QH-14	1/2000
15	Bản đồ định hướng, quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan	QH-15	1/2000
16	Bản đồ đánh giá hiện trạng môi trường	QH-16	1/2000
17	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-17	1/2000

b) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); các văn bản pháp lý liên quan; Quyết định phê duyệt Đồ án, Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch; Đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản pháp lý có liên quan.

c) Số lượng sản phẩm: 14 bộ màu Hồ sơ Đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên tiến hành bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan liên quan và địa phương theo đúng quy định.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định này được ký ban hành, Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án này để các tổ chức, cá nhân được biết; tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng của Đồ án ra ngoài thực địa và quản lý theo đúng nội dung Quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên; Chủ tịch UBND huyện Phú Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành. *hl*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, QVi_{4,7,23}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *Pho*



Trần Hữu Thế

PHỤ LỤC

(Đính kèm Quyết định số: 2217/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND Tỉnh)

Bảng thống kê kinh tế - kỹ thuật đối với từng Lô đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SDD	Dân số (người)	Lao động (người)
I	A	Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao	10,78	2,34	100,0	20,0	2,16	3	6,14	0,6		150
II	B	Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất NNUDCNC	56,49	12,28	100,0	14,2	8,05	3	22,60	0,4		282
1	B-B1	Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm	3,00	0,65	5,31	20,0	0,60	3	1,80	0,6		20
2	B-B2	Khu nhà lưới nhà kính	8,15	1,77	14,43	30,0	2,45	3	7,35	0,9		41
2.1	B-B2-1	Khu nhà lưới nhà kính	5,00	1,09	8,85	30,0	1,50	3	4,50	0,9		25
2.2	B-B2-2	Khu nhà lưới nhà kính	3,15	0,68	5,58	30,0	0,95	3	2,85	0,9		16
3	B-B3	Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời	24,83	5,40	43,95	5,0	1,24	2	2,48	0,1		118
3.1	B-B3-1	Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời	5,26	1,14	9,31	5,0	0,26	2	0,52	0,1		25
3.2	B-B3-2	Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài	5,90	1,28	10,44	5,0	0,30	2	0,60	0,1		28

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
		<i>trời</i>										
3.3	B-B3-3	<i>Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời</i>	5,79	1,26	10,25	5,0	0,29	2	0,58	0,1		28
3.4	B-B3-4	<i>Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời</i>	7,88	1,71	13,95	5,0	0,39	2	0,78	0,1		37
4	B-B4	Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo	20,51	4,46	36,31	18,3	3,76	3	10,97	0,5		103
4.1	B-B4-1	<i>Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo</i>	7,70	1,67	13,63	20,0	1,54	3	4,62	0,6		39
4.2	B-B4-2	<i>Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo</i>	10,34	2,25	18,30	20,0	2,07	3	6,21	0,6		52
4.3	B-B4-3	<i>Khu thu gom nước thải đã qua xử lý, hồ điều tiết</i>	2,47	0,54	4,37	6,0	0,147	1	0,14	0,1		12
III	C	Khu đào tạo chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm NNUDCNC	1,85	0,40	100,0	30,0	0,56	3	1,68	0,9		100
IV	D	Khu đầu tư sản xuất sản phẩm	306,60	66,65	100,0	21,2	64,87	2	131,74	0,4		1.868

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SDB	Dân số (người)	Lao động (người)
		NNUDCNC										
1	D-D1	Tiểu khu sản xuất cây trồng	179,73	39,07	58,62	17,8	31,94	2	63,87	0,4		956
1.1	D-D1-1	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,83	1,27	1,90	20,0	1,17	2	2,33	0,4		35
1.2	D-D1-2	Tiểu khu sản xuất cây trồng	6,87	1,49	2,24	20,0	1,37	2	2,75	0,4		41
1.3	D-D1-3	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,07	1,10	1,65	20,0	1,01	2	2,03	0,4		30
1.4	D-D1-4	Tiểu khu sản xuất cây trồng	6,31	1,37	2,06	20,0	1,26	2	2,52	0,4		38
1.5	D-D1-5	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,41	1,18	1,76	20,0	1,08	2	2,16	0,4		32
1.6	D-D1-6	Tiểu khu sản xuất cây trồng	6,13	1,33	2,00	20,0	1,23	2	2,45	0,4		37
1.7	D-D1-7	Tiểu khu sản xuất cây trồng	8,68	1,89	2,83	20,0	1,74	2	3,47	0,4		52
1.8	D-D1-8	Tiểu khu sản xuất cây trồng	7,11	1,55	2,32	20,0	1,42	2	2,84	0,4		43
1.9	D-D1-9	Tiểu khu sản xuất cây trồng	6,70	1,46	2,19	20,0	1,34	2	2,68	0,4		40
1.10	D-D1-10	Tiểu khu sản xuất cây trồng	6,70	1,46	2,19	20,0	1,34	2	2,68	0,4		40
1.11	D-D1-11	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,17	1,12	1,69	20,0	1,03	2	2,07	0,4		31
1.12	D-D1-12	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,17	1,12	1,69	20,0	1,03	2	2,07	0,4		31
1.13	D-D1-13	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,20	1,13	1,70	20,0	1,04	2	2,08	0,4		31

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
1.14	D-D1-14	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,20	1,13	1,70	20,0	1,04	2	2,08	0,4		31
1.15	D-D1-15	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,00	1,09	1,63	20,0	1,00	2	2,00	0,4		30
1.16	D-D1-16	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,00	1,09	1,63	20,0	1,00	2	2,00	0,4		30
1.17	D-D1-17	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,00	1,09	1,63	20,0	1,00	2	2,00	0,4		30
1.18	D-D1-18	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,07	1,10	1,65	20,0	1,01	2	2,03	0,4		30
1.19	D-D1-19	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,20	1,13	1,70	20,0	1,04	2	2,08	0,4		31
1.20	D-D1-20	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,21	1,13	1,70	20,0	1,04	2	2,08	0,4		31
1.21	D-D1-21	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,31	1,15	1,73	20,0	1,06	2	2,12	0,4		32
1.22	D-D1-22	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,20	1,13	1,70	20,0	1,04	2	2,08	0,4		31
1.23	D-D1-23	Tiểu khu sản xuất cây trồng	5,27	1,15	1,72	20,0	1,05	2	2,11	0,4		32
1.24	D-D1-24	Tiểu khu sản xuất cây trồng	3,40	0,74	1,11	20,0	0,68	2	1,36	0,4		20
1.25	D-D1-25	Tiểu khu sản xuất cây trồng	7,33	1,59	2,39	20,0	1,47	2	2,93	0,4		44
1.26	D-D1-26	Tiểu khu sản xuất cây trồng	7,32	1,59	2,39	20,0	1,46	2	2,93	0,4		44
1.27	D-D1-27	Tiểu khu sản xuất cây trồng	4,92	1,07	1,60	20,0	0,98	2	1,97	0,4		30
1.28	D-D1-28	Tiểu khu sản xuất cây trồng	4,90	1,07	1,60	20,0	0,98	2	1,96	0,4		29

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SDD	Dân số (người)	Lao động (người)
1.29	HCH1	Hồ chống hạn 1	12,04	2,62	3,93							
1.30	HCH2	Hồ chống hạn 2	8,01	1,74	2,61							
2	D-D2	Tiểu khu sản xuất vi sinh	20,27	4,41	6,61	20,0	4,05	2	8,11	0,4		121
2.1	D-D2-1	Tiểu khu sản xuất vi sinh	2,76	0,60	0,90	20,0	0,55	2	1,10	0,4		17
2.2	D-D2-2	Tiểu khu sản xuất vi sinh	3,48	0,76	1,14	20,0	0,70	2	1,39	0,4		20
2.3	D-D2-3	Tiểu khu sản xuất vi sinh	3,38	0,73	1,10	20,0	0,68	2	1,35	0,4		20
2.4	D-D2-4	Tiểu khu sản xuất vi sinh	3,04	0,66	0,99	20,0	0,61	2	1,22	0,4		18
2.5	D-D2-5	Tiểu khu sản xuất vi sinh	3,83	0,83	1,25	20,0	0,77	2	1,53	0,4		23
2.6	D-D2-6	Tiểu khu sản xuất vi sinh	3,78	0,82	1,23	20,0	0,76	2	1,51	0,4		23
3	D-D3	Tiểu khu chăn nuôi	37,93	8,25	12,37	30,0	11,38	2	22,76	0,6		227
3.1	D-D3-1	Tiểu khu chăn nuôi	8,19	1,78	2,67	30,0	2,46	2	4,91	0,6		49
3.2	D-D3-2	Tiểu khu chăn nuôi	6,33	1,38	2,06	30,0	1,90	2	3,80	0,6		38
3.3	D-D3-3	Tiểu khu chăn nuôi	7,07	1,54	2,31	30,0	2,12	2	4,24	0,6		42
3.4	D-D3-4	Tiểu khu chăn nuôi	1,79	0,39	0,58	30,0	0,54	2	1,07	0,6		11
3.5	D-D3-5	Tiểu khu chăn nuôi	2,70	0,59	0,88	30,0	0,81	2	1,62	0,6		16

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
3.6	D-D3-6	Tiểu khu chăn nuôi	3,04	0,66	0,99	30,0	0,91	2	1,82	0,6		18
3.7	D-D3-7	Tiểu khu chăn nuôi	5,89	1,28	1,92	30,0	1,77	2	3,53	0,6		35
3.8	D-D3-8	Tiểu khu chăn nuôi	2,92	0,63	0,95	30,0	0,88	2	1,75	0,6		18
4	D-D4	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	32,71	7,11	10,67	20,0	6,54	2	13,08	0,4		196
4.1	D-D4-1	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	4,36	0,95	1,42	20,0	0,87	2	1,74	0,4		26
4.2	D-D4-2	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	4,19	0,91	1,37	20,0	0,84	2	1,68	0,4		25
4.3	D-D4-3	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	15,04	3,27	4,91	20,0	3,01	2	6,02	0,4		90
4.4	D-D4-4	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	9,12	1,98	2,97	20,0	1,82	2	3,65	0,4		55
5	D-D5	Tiểu khu kho bãi và chế biến	25,08	5,45	8,18	35,0	8,78	2	19,56	0,8		302
5.1	D-D5-1	Tiểu khu kho bãi và chế biến	7,90	1,72	2,58	35,0	2,77	2	5,53	0,7		95
5.2	D-D5-2	Tiểu khu kho bãi và chế biến	5,72	1,24	1,87	35,0	2,00	2	4,00	0,7		69

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
5.3	D-D5-3	Tiểu khu kho bãi và chế biến	5,73	1,25	1,87	35,0	2,01	2	4,01	0,7		69
5.4	D-D5-4	Tiểu khu kho bãi và chế biến	5,73	1,25	1,87	35,0	2,01	3	6,02	1,1		69
6	D-D6	Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp	10,88	2,37	3,55	20,0	2,18	2	4,35	0,4		66
6.1	D-D6-1	Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp	5,44	1,18	1,77	20,0	1,09	2	2,18	0,4		33
6.1	D-D6-2	Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp	5,44	1,18	1,77	20,0	1,09	2	2,18	0,4		33
V	E	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	50,78	11,04	100,0	2,4	1,22	2	2,23	0,0		25
1	E-E1	Tiểu khu xử lý nước thải	3,14	0,68	6,18	20,0	0,63	2	1,26	0,4		5
2	E-E2	Hồ chứa nước Lỗ Chài 1	7,64	1,66	15,05	5,0	0,38	2	0,76	0,1		20
3	E-E3	Đất kênh mương thoát nước	5,00	1,09	9,85	-	-	-	-	-		
3.1		Mương thoát nước chung	3,44	0,75	6,77	-	-	-	-	-		
3.2		Mương thoát nước mưa	1,56	0,34	3,07	-	-	-	-	-		
4	E-E4	Đất giao thông, sân bãi	35,00	7,61	68,92	-	0,21	1	0,21	0,0		

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
4.1	BX	Sân bãi	4,27	0,93	8,41	5,0	0,21	1	0,21	0,1		
a	BX-1	Bãi xe 1	1,13	0,25	2,23	5,0	0,06	1	0,06	0,1		
b	BX-2	Bãi xe 2	0,64	0,14	1,26	5,0	0,03	1	0,03	0,1		
c	BX-3	Bãi xe 3	0,59	0,13	1,16	5,0	0,03	1	0,03	0,1		
d	BX-4	Bãi xe 4	0,11	0,02	0,22	5,0	0,01	1	0,01	0,1		
e	BX-5	Bãi xe 5	0,77	0,17	1,52	5,0	0,04	1	0,04	0,1		
f	BX-6	Bãi xe 6	0,89	0,19	1,75	5,0	0,04	1	0,04	0,1		
g	BX-7	Bãi xe 7	0,14	0,03	0,28	5,0	0,01	1	0,01	0,1		
4.2		Đất giao thông	30,73	6,68	60,52	-	-	-	-	-		
VI	F	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	6,51	1,42	100,0	2,0	0,13	1	0,13	0,0	-	75
1	F-F1	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	3,81	0,83	58,53	1,0	0,04	1	0,04	0,0		46
2	F-F2	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	2,70	0,59	41,47	3,4	0,09	1	0,09	0,0		29
2.1	F-F2-1	Bến xe buýt	1,01	0,22	15,51	1,7	0,02	1	0,02	0,0		9
2.2	F-F2-2	Công viên cây xanh	0,53	0,12	8,14	-	-		-	-		
2.3	F-F2-3	Công trình dịch vụ công cộng	0,58	0,13	8,91	6,5	0,04	1	0,04	0,1		10

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
2.4	F-F2-4	Công trình dịch vụ công cộng	0,58	0,13	8,91	6,5	0,04	1	0,04	0,1		10
VII	G	Các khu dân cư nông thôn	7,80	1,70	100,0	50,0	3,90	2	7,80	1,0	1.527	-
1	G-G1	Các khu dân cư nông thôn	2,72	0,59	34,87	50,0	1,36	2	2,72	1,0	532	
2	G-G2	Các khu dân cư nông thôn	2,23	0,48	28,59	50,0	1,12	2	2,23	1,0	437	
3	G-G3	Các khu dân cư nông thôn	2,85	0,62	36,54	50,0	1,43	2	2,85	1,0	558	
VIII		Đất đai cây xanh phòng hộ ven suối, suối	19,19	4,17		-	-	-	-	-	-	-
1	CX1	Đất đai cây xanh phòng hộ ven suối, suối	1,30	0,28		-	-	-	-	-	-	-
1.1		Cây xanh ven suối	0,61	0,13		-	-	-	-	-	-	-
1.2		Suối	0,69	0,15		-	-	-	-	-	-	-
2	CX2	Đất đai cây xanh phòng hộ ven suối, suối	2,30	0,50		-	-	-	-	-	-	-
2.1		Cây xanh ven suối	1,02	0,22		-	-	-	-	-	-	-
2.2		Suối	1,28	0,28		-	-	-	-	-	-	-
3	CX3	Đất đai cây xanh phòng hộ ven	2,71	0,59		-	-	-	-	-	-	-

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
		suối, suối										
3.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	1,30	0,28		-	-	-	-	-	-	-
3.2		<i>Suối</i>	1,41	0,31		-	-	-	-	-	-	-
4	CX4	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	3,31	0,72		-	-	-	-	-	-	-
4.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	1,65	0,36		-	-	-	-	-	-	-
4.2		<i>Suối</i>	1,66	0,36		-	-	-	-	-	-	-
5	CX5	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	0,48	0,10		-	-	-	-	-	-	-
5.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	0,48	0,10		-	-	-	-	-	-	-
5.2		<i>Suối</i>	-	-		-	-	-	-	-	-	-
6	CX6	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	1,02	0,22		-	-	-	-	-	-	-
6.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	1,02	0,22		-	-	-	-	-	-	-
6.2		<i>Suối</i>	-	-		-	-	-	-	-	-	-
7	CX7	Đất dải cây xanh phòng hộ ven	1,29	0,28		-	-	-	-	-	-	-

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
		suối, suối										
7.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	0,89	0,19	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2		<i>Suối</i>	0,40	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-
8	CX8	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	2,56	0,56								
8.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	1,56	0,34	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2		<i>Suối</i>	1,00	0,22	-	-	-	-	-	-	-	-
9	CX9	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	2,37	0,52								
9.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	0,77	0,17	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2		<i>Suối</i>	1,60	0,35	-	-	-	-	-	-	-	-
10	CX10	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	0,26	0,06								
10.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2		<i>Suối</i>	0,26	0,06	-	-	-	-	-	-	-	-
11	CX11	Đất dải cây xanh phòng hộ ven	0,30	0,07								

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ / từng khu (%)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng DT sàn XD (ha)	Hệ số SĐĐ	Dân số (người)	Lao động (người)
		suối, suối										
11.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	-	-		-	-	-	-	-	-	-
11.2		<i>Suối</i>	0,30	0,07		-	-	-	-	-	-	-
12	CX12	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	0,15	0,03		-	-	-	-	-	-	-
12.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	-	-		-	-	-	-	-	-	-
12.2		<i>Suối</i>	0,15	0,03		-	-	-	-	-	-	-
13	CX13	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối, suối	1,14	0,25		-	-	-	-	-	-	-
13.1		<i>Cây xanh ven suối</i>	0,70	0,15		-	-	-	-	-	-	-
13.2		<i>Suối</i>	0,44	0,10		-	-	-	-	-	-	-
		Tổng đất dải cây xanh phòng hộ ven suối	10,00			-	-	-	-	-	-	-
		Tổng suối	9,19			-	-	-	-	-	-	-
		Tổng cộng	460,0	100,0		17,6	80,88	3	172,32	0,4	1.527	2.500

QUY ĐỊNH

Quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 19 / 11/2018 của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số/QĐ-UBND ngày/...../2018).

2. Đối tượng áp dụng:

Các doanh nghiệp, nhà đầu tư có đủ điều kiện đầu tư vào Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

Các cơ quan nhà nước, đơn vị trong tỉnh liên quan đến việc thực hiện quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2. Phạm vi ranh giới, tính chất Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

1. Phạm vi, ranh giới lập Quy hoạch:

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên nằm trên địa bàn xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông: Giáp kênh N1 (cách ranh giới xã Hòa Quang Nam 750 m, đến thôn Ngọc Sơn Tây).

- Phía Tây: Giáp triền núi.

- Phía Nam: Giáp kênh dẫn nước vào trạm bơm Tây Hòa Quang (cách đường ranh giới xã Hòa Quang Nam 750m).

- Phía Bắc: Giáp núi cao (Ranh giới quy hoạch xây hồ chứa nước Lỗ Chài).

2. Tính chất Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên:

Là khu vực thực hiện các hoạt động nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm, trình diễn mô hình sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao, chuyển giao quy trình công nghệ sản xuất, chế biến, sản

xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cho tỉnh Phú Yên và vùng Duyên hải Nam Trung bộ.

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên là khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tập trung thực hiện các hoạt động ứng dụng các thành tựu nghiên cứu và phát triển công nghệ cao vào lĩnh vực nông nghiệp, chủ yếu là lĩnh vực: Trồng trọt, chăn nuôi, lâm nghiệp, thủy sản, bảo quản chế biến nông sản, sản xuất chế phẩm sinh học và thức ăn chăn nuôi cho vùng Duyên hải Nam Trung bộ.

Điều 3. Quy định về diện tích, mật độ xây dựng, số tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất của các công trình trong từng khu chức năng

1. Quy định về diện tích các khu chức năng:

Tổng diện tích Quy hoạch toàn Khu đến năm 2030 là 460ha.

Chỉ tiêu sử dụng đất cho các khu chức năng đến năm 2030, như sau:

STT	Phân khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao	10,78	2,34
2	Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất NNUDCNC	56,49	12,28
2.1	Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm	3	0,65
2.2	Khu nhà lưới nhà kính	8,15	1,77
2.3	Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời	24,83	5,40
2.4	Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo	20,51	4,46
3	Khu đào tạo chuyên giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm NNUDCNC	1,85	0,40
4	Khu đầu tư sản xuất sản phẩm NNUDCNC	306,6	66,65
4.1	Tiểu khu sản xuất cây trồng	179,73	39,07
4.2	Tiểu khu sản xuất vi sinh	20,27	4,41
4.3	Tiểu khu chăn nuôi	37,93	8,25
4.4	Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái	32,71	7,11
4.5	Tiểu khu kho bãi và chế biến	25,08	5,45
4.6	Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp	10,88	2,37
5	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	6,51	1,42
6	Các khu dân cư nông thôn	7,8	1,70
7	Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	50,78	11,04
7.1	Hồ chứa Lỗ Chài 1	7,64	1,66
7.2	Khu xử lý nước thải	3,14	0,68
7.3	Đất giao thông, sân bãi	35	7,61
7.4	Đất kênh mương thoát nước	5	1,09

STT	Phân khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
8	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối	10	2,17
9	Đất khác (hồ suối)	9,19	2,00
	Tổng cộng	460	100

2. Quy định cụ thể cho các Khu chức năng đặc thù:

a) Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,57; khoảng lùi: 10 m tính đến đường phân khu vực, 06 m đối với đường nội bộ; màu sắc: Tươi sáng.

b) Khu nghiên cứu ứng dụng thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

- Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,6; khoảng lùi: 06 m tính đến đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

- Khu nhà lưới, nhà kính: Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$; tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,90; khoảng lùi: 06 m tính đến đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

- Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời: Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,1; khoảng lùi: 06 m tính đến đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

- Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,53; khoảng lùi: 06 m tính đến đường phân khu vực; màu sắc: tươi sáng.

c) Khu đào tạo, chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$; tầng cao tối đa: 03 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,91; khoảng lùi: 06 m tính đến đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

d) Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

- Tiểu khu sản xuất cây trồng: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$ đối với từng lô đất; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,4; khoảng lùi: 06 m tính đến với đường phân khu vực; bố trí hàng rào cây xanh chắn gió $\geq 10m$; màu sắc: Tươi sáng.

- Tiểu khu sản xuất vi sinh: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,4; khoảng lùi: 6m tính đến với đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

- Tiểu khu chăn nuôi: Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$ đối với từng lô đất; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,6; khoảng lùi: 20 m tính đến với đường phân khu vực; bố trí hàng rào cây xanh cách ly, chắn gió $\geq 15m$; màu sắc: tươi sáng.

- Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,4; khoảng lùi: 06 m tính đến với đường phân khu vực; bố trí hàng rào cây xanh chắn gió $\geq 10\text{m}$; màu sắc: Tươi sáng.

- Tiểu khu kho bãi và chế biến: Mật độ xây dựng: $\leq 35\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,7; khoảng lùi: 06 m tính đến với đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

- Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,4; khoảng lùi: 06 m tính đến với đường phân khu vực; màu sắc: Tươi sáng.

e) Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh: Mật độ xây dựng: $\leq 2\%$; tầng cao tối đa: 01 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,02; khoảng lùi: 20 m tính đến đường phân khu vực, riêng công trình dịch vụ công cộng ven hồ là 15 m; màu sắc: Tươi sáng.

g) Các khu dân cư nông thôn: Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$ đối với từng lô đất ở; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,84; khoảng lùi: 03 m; màu sắc: Tươi sáng.

h) Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối:

- Hồ chứa Lỗ Chài 1: Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,1; khoảng lùi: 15 m; màu sắc: Tươi sáng.

- Khu xử lý nước thải: Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$; tầng cao tối đa: 02 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,4; khoảng lùi: 15 m; màu sắc: Tươi sáng.

- Đất giao thông, sân bãi:

+ Đất giao thông không xây dựng công trình kiến trúc.

+ Sân bãi (bãi xe): Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$; tầng cao tối đa: 01 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,05; khoảng lùi: 06 m; màu sắc: Tươi sáng.

Điều 4. Quy định chung về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

1. Trục không gian:

a) Trục đường chính dọc Nam Bắc với chiều rộng lộ giới từ 30 m, có dải phân cách trồng cây ở giữa xuyên suốt các khu chức năng và kết thúc là một công viên mở thoáng, sẽ tạo thành trục không gian và hành lang kỹ thuật chính của Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

Hệ thống giao thông trong khu vực gồm các tuyến đường hiện hữu cải tạo và các tuyến đường quy hoạch mới.

Kết nối hệ thống đường giao thông trong khu vực từ đường trục chính kết nối vào đường nhánh.

Các tuyến đường được xác định tùy thuộc theo từng khu chức năng và điều kiện hiện trạng bao gồm tuyến đường trục chính trải dài từ Bắc xuống Nam, kết nối với đường N11, N10, N2, D1, D2, D4, D3, N8, N7, N6, N5, N4, N3, N2, N1 tạo thành một hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

Thiết lập các tuyến giao thông từ các tiêu khu băng qua suối, kết nối với mạng đường giao thông chính trong khu vực.

Các tuyến đường được xác định lộ giới tùy thuộc theo từng khu chức năng, từng địa điểm, điều kiện kết nối với các tuyến hiện trạng.

Tổng diện tích đất giao thông, sân bãi là 35 ha chiếm khoảng 7,61% tổng diện tích toàn khu quy hoạch.

b) Các con suối hiện hữu trong Khu quy hoạch sẽ được nạo vét, mở rộng để khơi thông dòng chảy, nơi tụ thủy của các con suối này hình thành nên hồ cảnh quan. Kết hợp các dải đất rộng hai bên bờ, tạo thành vườn cây liên tục suốt chiều dài của các dòng suối, giữ lại dáng vẻ thiên nhiên tươi xanh trong lòng khu quy hoạch. Xung quanh hồ cảnh quan, trồng cây xanh, quy hoạch thành các công viên cây xanh tạo môi trường thoáng mát và làm nơi nghỉ-ngơi, đi dạo và vui chơi giải trí cho cận bộ và cộng đồng dân cư trong Khu quy hoạch.

Hành lang kỹ thuật suối Lỗ Chài (thủy giới) có kết cấu kiên cố. Tuyến đường song hành với tuyến suối này được thiết lập cho xe cơ giới vào nạo vét suối, vừa làm đường dân sinh. Tuyến này sẽ trở thành trục cảnh quan chính cho khu vực và cũng là tuyến thoát lũ cho khu vực. Ngoài ra khu vực tiếp giáp với núi ở phía Tây khu đất bố trí mương thoát nước rộng 04 m và tuyến đường song hành phục vụ cho việc nạo vét duy tu.

2. Quy định về quản lý theo hướng phát triển không gian của Khu:

Về phát triển không gian, các khu chức năng được bố trí, tổ chức như sau:

a) Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao, quy mô 10,78 ha, bố trí phía Tây - Nam đường trục chính, phía Bắc kênh N1, có chức năng quản lý và các dịch vụ công nghệ cao.

Khu vực có quy mô 10,78 ha, chiếm 2,34% tổng diện tích toàn dự án, khu vực có tầng cao tối đa 03 tầng. Khu vực này là khu vực điểm nhấn chính của khu vực. Khu vực có các chức năng sử dụng đất chính như sau:

- Khu điều hành, hội trường, nhà khách: Diện tích khoảng 1,08 ha, chiếm khoảng 10%;

- Giao thông (trong đó có bãi đỗ xe và bến xe buýt): Diện tích khoảng 1,62 ha, chiếm khoảng 15%;

- Hồ chứa nước kết hợp cảnh quan: Diện tích khoảng 3,23 ha, chiếm khoảng 30%;

- Cây xanh: Diện tích khoảng 2,7 ha, chiếm khoảng 25%;

- Sân, bãi cỏ và các công trình khác: Diện tích khoảng 2,16 ha, chiếm khoảng 20%.

b) Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy mô 56,49 ha, được phân thành các tiểu khu:

Khu chức năng này là khu vực nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, làm cơ sở chuyên

giao công nghệ, kỹ thuật,... trước khi tiến hành sản xuất đại trà các sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khu vực này được bố trí phía Tây - Nam dự án, có quy mô 56,49 ha, chiếm 12,28% diện tích toàn dự án, khu vực có tầng cao tối đa là 03 tầng. Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất xây dựng nhà làm việc, hội trường, phòng thí nghiệm... chiếm 05%, đất bố trí nhà lưới nhà kính, thí nghiệm ngoài trời chiếm 60%, đất giao thông 10%, đất cây xanh 10%, sân và các công trình khác 15%. Khu vực gồm có 04 tiểu khu như sau:

- Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm: Diện tích 03 ha, chiếm 5,31%, là khu vực nghiên cứu ứng dụng thử nghiệm trong lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao;

- Khu nhà lưới, nhà kính: Diện tích 8,15ha, chiếm 14,43%, là khu vực thử nghiệm, trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong nhà; gồm 02 lô có diện tích 05 ha và 3,15 ha.

- Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời: Diện tích 24,83ha, chiếm 43,95%, là khu vực thử nghiệm, trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ngoài trời; gồm 4 lô có diện tích lần lượt là 5,26 ha, 5,9 ha, 5,79 ha và 7,88ha.

- Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo: Đây là khu vực kêu gọi đầu tư đối với nghiên cứu, đào tạo lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao. Ngoài ra, trong khu vực còn bố trí một tiểu khu thu gom nước thải đã qua xử lý, hồ điều tiết để kiểm soát chất lượng nước thải đã qua xử lý trước khi xả vào môi trường; đồng thời, xử lý nước thải từ các nguồn thải của khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao, khu nghiên cứu ứng dụng thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, Khu đào tạo chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, các khu dân cư nông thôn. Khu vực có quy mô 20,51ha, chiếm 36,31%, gồm các tiểu khu có quy mô như sau:

+ Khu đầu tư của các tổ chức đào tạo: gồm 2 lô đất với quy mô 7,7 ha và 10,34 ha;

+ Khu thu gom nước thải đã qua xử lý, hồ điều tiết: quy mô 2,47ha.

c) Khu đào tạo, chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

Là khu vực với chức năng chính là đào tạo nhân lực công nghệ cao: Dạy nghề, đào tạo và huấn luyện công nhân, kỹ thuật viên, cán bộ quản lý về ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp; tham gia đào tạo cử nhân, kỹ sư, thạc sĩ, tiến sĩ trong một số chuyên ngành về sinh học, nông nghiệp thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển; đào tạo nông dân trong vùng về ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp. Ngoài chức năng chính là đào tạo nhân lực công nghệ cao, khu vực còn có chức năng là chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khu vực được bố trí phía Tây - Nam khu đất, giữa Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao và Khu nghiên cứu ứng dụng thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu vực diện tích là 1,85 ha, chiếm 0,4% diện tích toàn khu, tầng

cao tối đa 03 tầng. Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất xây dựng nhà làm việc, hội trường, phòng học... chiếm 20%, đất giao thông 10%, cây xanh 30%, sân hội chợ, triển lãm và các công trình khác 40%.

d) Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, diện tích 306,60 ha, dự kiến chia thành các Tiểu khu sau:

Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là khu vực kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực sản xuất các sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao. Khu vực này có mật độ xây dựng thấp hình thành một khu vực thoáng như khu công viên với đa dạng các loại động, thực vật đặc trưng của vùng Duyên hải Nam Trung bộ, khu vực có thể trở thành mô hình sản xuất để nhân rộng trong toàn tỉnh Phú Yên và các tỉnh Duyên hải Nam Trung bộ về sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khu vực này được bố trí đều trên tổng thể dự án từ phía Nam hồ Lỗ Chài 1 đến khu vực phía Nam khu đất, tổng quy mô khu vực là 306,60 ha, chiếm 66,65% diện tích toàn dự án, khu vực có tầng cao tối đa là 02 tầng. Bao gồm các tiểu khu:

- Tiểu khu sản xuất cây trồng: 179,73 ha, chiếm 58,62%. Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 05% - 10%, đất cây xanh chiếm 05% - 10%, đất khu sản xuất chiếm 65% - 70%, đất công trình phụ trợ khác chiếm 15% - 20%. Trong khu vực này, ngoài các lô sản xuất cây trồng còn bố trí thêm 02 hồ chống hạn với tổng diện tích 20,05 ha phục vụ cho việc cấp nước sản xuất trong mùa khô, và góp phần giống như hồ điều hòa trong việc chống lũ vào mùa mưa từ các lưu vực suối chảy qua dự án.

+ Tiểu khu sản xuất cây trồng: Tổng cộng có 28 lô sản xuất, tổng các tiểu khu sản xuất cây trồng có quy mô từ 2,59 ha đến 8,68 ha. Trong đó, khu vực định hướng cho trồng cây lâu năm là khu vực nghiên cứu giống cây ăn trái có ký hiệu D1-1 đến D1-7 nằm phía Bắc khu quy hoạch với tổng diện tích là 44,3 ha. Phần còn lại là các giống cây hàng năm và phạm vi nghiên cứu giống cây lâm nghiệp. Về phạm vi nghiên cứu cây trồng ngăn ngừa thường luân chuyển, hoán đổi vị trí không cố định nhằm thuận lợi cho công tác cải tạo đất. Đồng thời, cũng là giải pháp ngăn ngừa sự phát triển một số nấm bệnh, ngăn ngừa phát triển côn trùng phá hoại ảnh hưởng đến cây trồng ngăn hạn.

+ Hồ chống hạn 01 có diện tích 12,04 ha;

+ Hồ chống hạn 02 có diện tích 8,01 ha.

- Tiểu khu sản xuất vi sinh: Diện tích 20,27 ha, chiếm 6,61%; Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 10% - 15%, đất cây xanh chiếm 10% - 15%, đất khu sản xuất chiếm 55% - 58%, đất công trình phụ trợ khác chiếm 15% - 22%. Tiểu khu sản xuất vi sinh có 06 lô đất sản xuất, diện tích từ 2,76 ha đến 3,78 ha.

- Tiểu khu chăn nuôi: Tổng quy mô diện tích là 37,93 ha, chiếm 12,37%; Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 10% - 15%, đất cây xanh chiếm 10% - 15%, đất khu chuồng trại, kho tàng chiếm 45% - 53%, đất công

trình phụ trợ khác chiếm 25%-27%. Tiểu khu chăn nuôi có 08 lô đất sản xuất, diện tích từ 1,79 ha đến 8,19 ha. Khu chăn nuôi chia ra 03 khu vực chăn nuôi bao gồm:

+ Khu vực 1: Chăn nuôi gia súc lớn bố trí tại các lô đất có ký hiệu từ D3-1 đến D3-3 và tập trung chủ yếu cho giống bò cao sản, nghiên cứu lai tạo. Đây là điểm mạnh của khu vực nghiên cứu vì hiện tại Trung bộ và khu vực Nam bộ chưa có cơ sở nghiên cứu gia súc loại lớn có quy mô lớn.

+ Khu vực 2: Chăn nuôi gia súc loại vừa và nhỏ bố trí tại khu vực có ký hiệu D3-7 và D3-8, loại gia súc chủ yếu là giống lợn. Về phạm vi và hình thức nghiên cứu theo thực tế cho thấy các cơ sở nghiên cứu về gia súc vừa khá phổ biến ở nhiều địa phương, vì vậy việc nghiên cứu lai tạo giống gia súc vừa và nhỏ cần tập trung vào điều kiện khí hậu địa phương, nguồn thực phẩm chăn nuôi phù hợp với khu vực.

+ Khu vực 3: Chăn nuôi gia cầm bố trí tại các khu vực D3-4, D3-5, D3-6. Đối với gia cầm là khu thí nghiệm nghiên cứu giống mới, hoặc là cơ sở cung cấp giống là chủ yếu.

Đánh giá về lâu dài và tiềm năng phát triển quỹ đất trong giai đoạn II, khu chăn nuôi nên bố trí độc lập cho 1 loại gia súc hoặc gia cầm riêng biệt nhằm kiểm soát được khả năng dịch bệnh, phòng ngừa dịch bệnh, xử lý ngăn chặn dịch bệnh lây lan ở diện rộng. Định hướng về lâu dài chọn khu vực D-D3-1 đến D-D3-8 là cơ sở nghiên cứu cho gia súc loại lớn, phân gia súc loại vừa và nhỏ, gia cầm bố trí ở giai đoạn II.

- Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái: Diện tích 32,71 ha, chiếm 10,67%; Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 05% - 10%, đất cây xanh chiếm 05% - 10%, đất khu sản xuất chiếm 65% - 70%, đất công trình phụ trợ khác chiếm 15% - 20%. Tiểu khu trồng cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái có 04 lô đất sản xuất, diện tích từ 4,19 ha đến 15,04 ha. Là khu vực định hướng cho trồng cây lâu năm, khu vực nghiên cứu giống cây ăn trái có ký hiệu D4 nằm phía Bắc khu quy hoạch với tổng diện tích là 32,71 ha.

- Tiểu khu kho bãi và chế biến: Diện tích 25,08 ha, chiếm 8,18%; chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 10% - 15%, đất cây xanh chiếm 10% - 15%, đất khu sản xuất, kho tàng chiếm 65% - 70%, đất công trình phụ trợ khác chiếm 05% - 10%. Tiểu khu kho bãi và chế biến có 6 lô sản xuất, diện tích từ 2,44 ha đến 5,73 ha.

- Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp: Diện tích 10,88 ha, chiếm 3,55%. Chỉ tiêu các loại đất chính là: Đất giao thông, sân bãi chiếm 5% - 10%, đất cây xanh chiếm 04% - 09%, đất khu sản xuất chiếm 65% - 70%, đất công trình phụ trợ khác chiếm 16% - 21%. Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp có 2 lô sản xuất, diện tích mỗi lô 5,44ha.

e) Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, diện tích 50,78 ha, gồm:

Hồ chứa nước Lỗ Chài 1: 7,64 ha;

Khu xử lý nước thải: với chức năng là khu xử lý nước thải, ép rác và trung chuyển rác có quy mô 3,14 ha, bố trí sát khu chế biến, phía Bắc đường N7;

Đất giao thông 35,00 ha;

Đất kênh mương thoát nước 5,00 ha.

g) Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh, diện tích 6,51 ha, bố trí phía Đông - Bắc suối Lỗ Chài, phía Nam đường N8.

h) Các khu dân cư nông thôn, diện tích 7,80 ha, chính trang 02 khu hiện hữu phía Tây - Bắc kênh N1:

Đối với quy mô đất các dự án đầu tư tại các khu sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cần tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, tuyệt đối không phân nhỏ quy mô các dự án sản xuất.

3. Quy định về tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan:

a) Về mặt tổng thể, không gian kiến trúc - cảnh quan Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên cần được tổ chức một cách thoáng đãng, mật độ xây dựng thấp, nhiều mảng cây xanh và hồ nước, tựa như một công viên lớn. Trong đó: Khu vực quy hoạch các công ty, xí nghiệp CNC cần bố trí các xí nghiệp theo từng cụm, có cùng đặc tính của ngành sản xuất, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất (thuê, hợp tác đầu tư, trực tiếp khai thác) của các chủ đầu tư khác nhau dựa trên sự phân loại của quá trình phát triển.

b) Khu vực nghiên cứu - phát triển và đào tạo cần bố trí hoà lẫn với thiên nhiên, có khoảng trống cây xanh và một không gian yên tĩnh phù hợp công tác nghiên cứu khoa học.

c) Quan điểm tổng quát là: Tổ chức một khu hiện đại, không gian thông thoáng, mật độ xây dựng thấp, với nhiều mảng xanh và mặt nước, có hình dáng một khu công viên lớn. Kiến trúc hiện đại kết hợp hài hòa giữa sản xuất, nghiên cứu, đào tạo, ở và nghỉ ngơi.

d) Tầng cao cho các khối kiến trúc từ 01-03 tầng tại các khu chức năng quản lý điều hành và dịch vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phù hợp với công năng khai thác.

e) Giảm mật độ xây dựng, nhất là ở trục chính - bộ mặt của khu quy hoạch, hay những nơi cần gìn giữ môi trường và cảnh quan thiên nhiên, tạo các điểm nhấn trong không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu.

g) Hệ thống cây xanh - mặt nước được nghiên cứu theo hướng phân bố, bố trí cây xanh chủ yếu theo hệ thống kênh, suối, các hồ nhân tạo, nơi tụ thủy của các con suối; cải tạo đan xen cây xanh để nối liền giữa các khu chức năng; bố trí dọc các tuyến đường giao thông; tại các khoảng lùi của các khu đất do chỉ giới xây dựng được quy định từ 05-20 m (tùy theo lộ giới đường và tính chất khu chức năng) trong quy hoạch xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500. Các khoảng xanh tập trung được dự kiến quy hoạch thành các công viên đặt tại điểm trung tâm các khu vực dọc trục giao thông chính sao cho mọi thành phần hoạt động trong Khu nông

nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đều được hưởng tiện ích do môi trường cảnh quan xanh mang lại.

h) Ngoài Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh trồng cây xanh tập trung:

- Bố trí dải cây xanh rộng 10 m dọc hai bên của 03 con suối chính của sông Đá Bàn dài 5.000 m, diện tích cây xanh là 10 ha;

- Bố trí dải cây xanh hai bên đường giao thông của Khu trong phạm vi lộ giới (trừ đường trục chính lát vỉa hè), chiều dài 19.000 m, chiều rộng mỗi bên trung bình 03 m, diện tích 11 ha;

- Bố trí cây xanh phân tán trong các khu chức năng, trung bình khoảng 05-10% diện tích của các khu, dự kiến diện tích khoảng 25 ha.

Điều 5. Quy định về chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường chính, cốt xây dựng không chế từng Khu vực

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường chính:

a) Nâng cấp mở rộng tuyến đường trục chính rộng từ 16 m lên 30 m, từ điểm 03 đến điểm 24 (chiều dài $L = 1.805$ m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 30 m (mặt cắt 1-1);

- Bề rộng lòng đường: 18 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 4,5 m; Hè đường bên trái rộng: 7,5 m.

- Khoảng lùi: 06 m, riêng khu Trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao là 10 m, khu hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải) là 15 m, khu lâm viên và dịch vụ dân sinh là 20 m, 03 m đối với khu dân cư nông thôn.

b) Nâng cấp tuyến đường trục chính nối dài rộng 14 m, từ điểm 24 đến điểm 33 (chiều dài $L = 2.027$ m, chiều dài tuyến được cập nhật theo dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao - giai đoạn 1):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,5 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m.

- Khoảng lùi: 06 m, riêng Khu chăn nuôi là 20 m, khu lâm viên và dịch vụ dân sinh là 15 m, 20 m.

c) Quy hoạch mới tuyến đường D1 rộng 14m, từ điểm 05 đến điểm 17 (chiều dài $L = 1.527$ m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Phân vỉa hè chia làm 02 đoạn như sau:

+ Đoạn xuất phát từ nhánh N1 đến nhánh N2: Chiều dài 387,6 m hè đường bên phải rộng: 2,0 m trước mắt trồng cây xanh thảm cỏ; hè đường bên trái rộng: 4,5m lát gạch, trồng cây xanh cảnh quan phục vụ khu dân cư tái định cư cụm trung tâm;

+ Đoạn còn lại: Trước mắt trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m, riêng khu dân cư nông thôn là 03 m.

d) Quy hoạch mới tuyến đường D2 rộng 14,0 m, từ điểm 04 đến điểm 27 (chiều dài L = 3.274 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Phần vỉa hè chia làm 02 đoạn như sau:

+ Đoạn xuất phát từ nhánh N1 đến nhánh N2: Chiều dài 284 m hè đường bên phải rộng: 2,0 m; hè đường bên trái rộng: 4,5 m lát gạch, trồng cây xanh cảnh quan phục vụ khu dân cư tái định cư và Khu trung tâm;

+ Đoạn còn lại: Trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m, riêng khu Trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao là 10 m, Khu chăn nuôi là 20 m.

e) Quy hoạch mới tuyến đường D3 rộng 16,0 m, từ điểm 01 đến điểm 28 (chiều dài L = 2.559 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 16m (mặt cắt 2-2);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 4,25 m; Hè đường bên trái rộng: 4,25 m. Phần vỉa hè chia làm 02 đoạn như sau:

+ Đoạn xuất phát từ nhánh N1 đến nhánh N2 : chiều dài 121m hè đường bên phải rộng: 4,25m; Hè đường bên trái rộng: 4,25m lát gạch, trồng cây xanh cảnh quan phục vụ khu dân cư tái định cư;

+ Đoạn còn lại trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m, riêng khu dân cư nông thôn là 3m, Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh là 20 m.

g) Quy hoạch mới tuyến đường N1 rộng 12 m từ điểm 01 đến điểm 05 (chiều dài L = 1.746 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 12 m (mặt cắt 6-6);

- Bề rộng lòng đường: 6,0 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 3,0 m; hè đường bên trái rộng: 3,0 m. Vỉa hè lát gạch và trồng cây xanh cảnh quan là trực tiếp tiếp cận chính khu trung tâm tiếp đón của dự án đồng thời là khu dân của đô thị trong ranh dự án.

- Khoảng lùi: khu dân cư nông thôn là 3m, Trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao là 10m.

h) Quy hoạch mới tuyến đường N2 rộng 14,0m, từ điểm 02 đến điểm 08 (chiều dài L = 1.500 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè lát gạch và trồng cây xanh cảnh quan là trục đường tiếp cận khu tiếp đón trung tâm của dự án đồng thời là khu tiếp thị, trình diễn quảng bá mô hình, kết quả thực nghiệm nông nghiệp công nghệ cao.

- Khoảng lùi: 06 m, riêng khu Trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao là 10 m, 03 m đối với khu dân cư nông thôn.

i) Quy hoạch mới tuyến đường N3 rộng 11,5m, từ điểm 09 đến điểm 10 (chiều dài L = 610 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 11,5 m (mặt cắt 7-7);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 2,0 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m.

k) Quy hoạch mới tuyến đường N4 rộng 14,0 m, từ điểm 11 đến điểm 14 (chiều dài L = 1.490 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m.

l) Nâng cấp mở rộng tuyến đường N5 từ 6,50 m lên 14,0 m, từ điểm 15 đến điểm 17 (chiều dài L = 1.020 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m.

m) Quy hoạch mới tuyến đường N6 rộng 14,0 m, từ điểm 18 đến điểm 20 (chiều dài L = 815 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;
 - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;
 - Khoảng lùi: 06 m.
- n) Quy hoạch mới tuyến đường N7 rộng 14,0 m, từ điểm 21 đến điểm 22 (chiều dài L = 546 m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);
 - Bề rộng lòng đường: 7,50 m;
 - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;
 - Khoảng lùi: 06 m, riêng khu hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải) là 15 m.
- o) Quy hoạch mới tuyến đường N8 rộng 13,25 m, từ điểm 23 đến điểm 24 (chiều dài L = 293 m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 13,25 m (mặt cắt 5-5);
 - Bề rộng lòng đường: 7,50 m;
 - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 3,75 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;
 - Khoảng lùi: 06 m, riêng Khu Lâm viên và dịch vụ dân sinh là 15 m, 20 m.
- p) Quy hoạch mới tuyến đường N9 rộng 14,0 m, từ điểm 26 đến điểm 27 (chiều dài L = 304 m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);
 - Bề rộng lòng đường: 7,50 m;
 - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 4,5 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;
 - Khoảng lùi: 06 m.
- q) Quy hoạch mới tuyến đường N10 rộng 11,5 m, từ điểm 28 đến điểm 30 (chiều dài L = 945 m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 11,5 m (mặt cắt 7-7);
 - Bề rộng lòng đường: 7,50 m;
 - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0 m; Hè đường bên trái rộng: 2,0 m. Vía hè trồng cây xanh thảm cỏ;
 - Khoảng lùi: 06 m.
- r) Đường N11 rộng 06 m. Từ điểm 31 đến điểm 32 (chiều dài L = 107 m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 06 m (mặt cắt 3-3);
 - Bề rộng lòng đường: 3,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 1,25 m; Hè đường bên trái rộng: 1,25 m. Vĩa hè trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m.

s) Nâng cấp tuyến đường D4 rộng 14,0 m, từ điểm 27 đến điểm 29 (chiều dài L = 535 m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14 m (mặt cắt 4-4);

- Bề rộng lòng đường: 7,50 m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 3,25 m; Hè đường bên trái rộng: 3,25 m. Vĩa hè trồng cây xanh thảm cỏ;

- Khoảng lùi: 06 m.

t) Tuyến hành lang kỹ thuật ven suối. Lộ giới đường 04m. Tổng chiều dài tuyến 6.432 m.

u) Tổng chiều dài đường giao thông là 27.535 m. Trong đó tổng chiều dài các tuyến giao thông chính là 21.103 m, chiều dài tuyến hành lang ven suối là 6.432 m.

- Khoảng lùi: 06 m, riêng Khu chăn nuôi là 20 m.

v) Định hướng đầu nối hệ thống giao thông cho khu vực dự kiến mở rộng phía đông khu quy hoạch bao gồm các nhánh N6, nhánh N8, nhánh N9 và điểm cuối của nhánh D3. Kiểm soát đầu nối có cao độ thiết kế và cao độ tự nhiên chênh lệch, khả năng đầu nối tuyến có độ dốc trong phạm vi tiêu chuẩn cho phép.

2. Quy định về cốt xây dựng không chế từng khu vực:

a) Cao độ nền: San lấp cục bộ các Khu xây dựng như công trình kiến trúc, các nhà xưởng, khu kỹ thuật.

a) Cao độ toàn Khu, từ đường trục chính vào Khu, có cao độ dần theo hướng đông - Tây, tại vị trí điểm đầu đường trục chính vào Khu, thấp nhất (+15,70m), cao nhất là (+69,85m) giáp hồ Lỗ Chài.

c) Cao độ xây dựng không chế từng Khu chức năng:

- Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao: +15,70 m.

- Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Thấp nhất: +14,40 m, cao nhất: +15,50 m.

- Khu đào tạo, chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Thấp nhất: +16,00 m, cao nhất: +17,00 m.

- Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Thấp nhất: +16,79 m, cao nhất: +64,80 m.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Thấp nhất: +15,70 m, cao nhất: +69,85 m.

- Khu lâm viên và dịch vụ lâm sinh: Thấp nhất: +25,60 m, cao nhất: +30,00 m.

- Khu dân cư nông thôn: Thấp nhất: +14,10 m, cao nhất: +16,00 m.

Điều 6. Quy định về bảo vệ môi trường

1. Các hoạt động trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên phải bảo đảm chấp hành nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy chuẩn Quốc gia về môi trường. Các dự án tùy theo quy mô và loại hình cần được đánh giá tác động môi trường, đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường và thực hiện các biện pháp quản lý để đạt được các tiêu chí sản xuất sạch, thân thiện môi trường.

2. Xây dựng hệ thống xử lý môi trường bảo đảm 100% nước thải, chất thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất, nghiên cứu trong Khu được thu gom, xử lý, bảo đảm yêu cầu về môi trường theo quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý Khu thường xuyên giám sát môi trường, bảo tồn hệ sinh thái và thường xuyên tổ chức các hoạt động giáo dục ý thức bảo vệ môi trường trong phạm vi toàn Khu.

- Chất thải rắn sinh hoạt được lưu chứa không quá hai ngày (48 giờ).

- Cần phải quy định cụ thể các yếu tố: Thời gian, địa điểm, tuyến, phương tiện thu gom và phương tiện vận tải rác.

- Rác thải được thu gom từ các hộ và thùng rác công cộng trên các trục đường giao thông và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch của thành phố.

- Rác thải nguy hại sẽ được thu gom xử lý đúng quy trình ở dạng thô, ép rác chuyển đến các cơ sở tái chế đủ điều kiện hoạt động theo cấp phép chuyên ngành.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

1. Thường xuyên rà soát và thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch để kịp thời điều chỉnh Quy hoạch phân khu phù hợp với tình hình phát triển của Khu.

2. Chủ trì, tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa và quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện Quyết định số/QĐ-UBND ngày .../.../2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

4. Trực tiếp chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các công trình xây dựng trong Khu.

5. Chủ trì tổ chức triển khai công bố Quy hoạch phân khu đúng quy định.

6. Hướng dẫn thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về diễn biến của quá trình xây dựng không phép trong phạm vi quy hoạch do mình quản lý.

7. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đến mọi tầng lớp nhân dân biết và thực hiện pháp luật về quy hoạch xây dựng.

8. Chủ trì thực hiện kiểm tra, thanh tra, giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý các vi phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng; phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng, cưỡng chế tháo dỡ các công trình trái quy hoạch, xây dựng sai giấy phép xây dựng.

9. Đồ án Quy hoạch và Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên và các cơ quan liên quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy định về khen thưởng, xử phạt thi hành

1. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

2. Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên và báo cáo kịp thời với UBND tỉnh các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên phối hợp với các đơn vị liên quan ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND tỉnh quyết định xử lý.

3. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

4. Định kỳ 02 năm phải họp kiểm điểm 01 lần về việc thực hiện Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu.

5. Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại vật chất hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 9. Ngoài những quy định nêu trong quy định này, việc quản lý quy hoạch, xây dựng phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Giao Trưởng Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn kiểm tra việc thực hiện Quy định này và quản lý xây dựng đảm bảo thực hiện theo đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành trong tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã phản ánh về UBND tỉnh (thông qua Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên) để xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hữu Thế