

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**  
Số: 30/2017/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
*Phú Yên, ngày 22 tháng 8 năm 2017*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng  
Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;*

*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 545/TB-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận và chỉ đạo của đ/c Nguyễn Chí Hiến - Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh tại Hội nghị UBND tỉnh thường kỳ tháng 7/2017;*

*Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên (tại tờ trình số 33/TTr-BQLKNN ngày 29/5/2017),*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/9/2017.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Hữu Thế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

### **QUY ĐỊNH**

**Quản lý theo Đề án Quy hoạch chung xây dựng  
Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND  
ngày 22/8/2017 của UBND tỉnh Phú Yên)*

### **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 đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định số 162/QĐ-TTg ngày 07/02/2017).

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 đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030.

### **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 750m, 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 nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030 là 460ha.

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

TT	Phân khu chức năng	Mã	Năm 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu TT, quản lý và dịch vụ CNC	DTS	10,78	2,34
2	Đất khu N.cứu, T.nghiệm, T.diễn	NKH	56,49	12,28
3	Đất khu Đ.tạo, C.giao CN, giới thiệu SP	DTS	1,85	0,40
4	Đất khu đầu tư sản xuất	NKH	306,60	66,65
5	Đất khu lâm viên và DVDS	DKV	6,51	1,42
6	Đất khu dân cư nông thôn	ONT	7,80	1,70
7	Đất công trình hạ tầng KT đầu mối	DHT	50,78	11,04
8	Đất dải cây xanh phòng hộ ven suối	RPH	10,00	2,17
9	Đất khác (sông suối)	SON	9,19	2,00
	<b>Tổng cộng</b>		<b>460,00</b>	<b>100,00</b>

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

TT	Khu chức năng	Quy định quản lý
1	Khu Trung tâm quản lý và dịch vụ CNC	+ Mật độ xây dựng < 20%. + Tầng cao từ 1 - 3 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,6. + Chiều giới xây dựng: > 10 m. + Màu sắc: tươi sáng.
2	Khu nghiên cứu thực nghiệm, trình diễn	+ Mật độ xây dựng < 30%. + Tầng cao từ 1 - 3 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,9 + Khoảng lùi công trình: > 6 m. + Màu sắc: tươi sáng.

TT	Khu chức năng	Quy định quản lý
3	Khu đào tạo và chuyển giao công nghệ	+ Mật độ xây dựng < 30%. + Tầng cao từ 1 - 3 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,9 + Khoảng lùi công trình: > 6 m. + Màu sắc: tươi sáng.
4	Khu công trình kỹ thuật đầu mối	+ Mật độ xây dựng < 20%. + Tầng cao từ 1 - 2 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,4. + Khoảng lùi công trình: >15m. + Màu sắc: tươi sáng. + Yêu cầu phải có hệ thống cây xanh cách ly xung quanh, tạo cảnh quan cho các khu vực lân cận.
5	Khu đầu tư, sản xuất sản phẩm	+ Mật độ xây dựng < 30%. + Tầng cao từ 1 - 2 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,6 + Khoảng lùi công trình: > 6 m. + Màu sắc: tươi sáng.
6	Khu dân cư nông thôn	+ Mật độ xây dựng: < 50%. + Tầng cao từ 1 - 2 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 1. + Chỉ giới xây dựng > 3m. + Diện tích đất ở < 250 m <sup>2</sup> /hộ.
7	Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh	+ Mật độ xây dựng: < 2%. + Tầng cao: 01 tầng. + Hệ số sử dụng đất: 0,02. + Chỉ giới xây dựng > 20m.

**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 30m, có dải phân cách trồng cây ở giữa xuyên suốt các khu chức năng và kết thúc là một công viên mở thoáng, tạo thành trục không gian và hành lang kỹ thuật chính của Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

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 cán bộ và cộng đồng dân cư trong Khu quy hoạch.

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

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

- Khu nhà làm việc, phòng thí nghiệm, diện tích 03ha, bố trí tiếp giáp phía Tây Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao;

- Khu nhà lưới, nhà kính, diện tích 8,15ha, bố trí phía Tây đường D2 và phía Nam đường N2;

- Khu thí nghiệm, thực nghiệm ngoài trời, diện tích 24,83ha, bố trí phía Tây đường D2 và phía Nam đường N4;

- Khu đầu tư của các tổ chức nghiên cứu, đào tạo, diện tích 20,51ha, bố trí phía Đông - Bắc đường trục chính và hai bên đường N3.

c) Khu đào tạo, chuyển giao công nghệ, trình diễn và giới thiệu sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, diện tích 1,85ha, bố trí tiếp giáp Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao.

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

- Tiểu khu sản xuất vi sinh, diện tích 20,27ha, bố trí giới hạn trong các đường N4; D2; N5 và sát chân núi;

- Tiểu khu sản xuất giống cây lâm nghiệp, diện tích 10,88ha, bố trí phía Đông đường D2, Nam đường N4 và Bắc đường N2;

- Tiểu khu chăn nuôi, diện tích 37,93ha, 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, diện tích 32,71ha, bố trí phần hạ lưu hồ Lỗ Chài 1;

- Tiểu khu kho bãi và chế biến, diện tích 25,08ha, bố trí giới hạn trong các tuyến đường trục chính, N6 và D2;

- Tiểu khu sản xuất cây trồng, diện tích 179,73ha, bố trí trên phần đất còn lại của Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

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

- Hồ chứa nước Lỗ Chài 1: 7,64ha;

- Khu xử lý nước thải, diện tích 3,14ha, bố trí sát khu chế biến, phía Bắc đường N7;

- Đất giao thông 35,00ha;

- Đất kênh mương thoát nước 5,00ha.

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

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

### 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 được tổ chức một cách thoáng đãng, mật độ xây dựng thấp, nhiều mảng cây xanh và hồ nước. 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 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 1-3 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; tạo các khoảng lùi của các khu đất do chỉ giới xây dựng được quy định từ 5-20m (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 (dự kiến diện tích cây xanh khoảng 05 ha):

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

- 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 19.000m, chiều rộng mỗi bên trung bình 3m, diện tích 11ha;

- Bố trí cây xanh phân tán trong các khu chức năng, trung bình khoảng 5÷10% diện tích của các khu, dự kiến diện tích khoảng 25ha.

### **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 16m lên 30m, từ điểm 03 đến điểm 24 (chiều dài  $L = 1.805\text{m}$ ):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 30m (mặt cắt 1-1);
  - Bề rộng lòng đường: 18m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 4,5m; hè đường bên trái rộng 7,5m.
- b) Nâng cấp tuyến đường trục chính nối dài rộng 14m, từ điểm 24 đến điểm 33 (chiều dài L = 2.085m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 2,0m; hè đường bên trái rộng 4,5m.
- c) Quy hoạch mới tuyến đường D1 rộng 14m, từ điểm 05 đến điểm 17 (chiều dài L = 1.527m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 2,0m; hè đường bên trái rộng 4,5m.
- d) Quy hoạch mới tuyến đường D2 rộng 14m, từ điểm 04 đến điểm 29 (chiều dài L = 3.245m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng: 2,0m; hè đường bên trái rộng 4,5m.
- e) Quy hoạch mới tuyến đường D3 rộng 16m, từ điểm 01 đến điểm 28 (chiều dài L = 2.559m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 2-2);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 4,5m; hè đường bên trái rộng 4,5m.
- g) Quy hoạch mới tuyến đường N1 rộng 12m từ điểm 01 đến điểm 05 (chiều dài L = 1.746m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 12m (mặt cắt 6-6);
  - Bề rộng lòng đường: 6,0m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 3,0m; hè đường bên trái rộng 3,0m.
- h) Quy hoạch mới tuyến đường N2 rộng 14m, từ điểm 02 đến điểm 08 (chiều dài L = 1.500m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;
  - Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 2,0 m; hè đường bên trái rộng 4,5m.
- i) Quy hoạch mới tuyến đường N3 rộng 11,5m, từ điểm 09 đến điểm 10 (chiều dài L = 610m):
- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 11,5m (mặt cắt 7-7);
  - Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

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

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

l) Nâng cấp mở rộng tuyến đường N5 từ 6,5m lên 14,0m, từ điểm 15 đến điểm 17 (chiều dài L = 1.020m):

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

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

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

n) Quy hoạch mới tuyến đường N7 rộng 14,0m, từ điểm 21 đến điểm 22 (chiều dài L = 546m):

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

o) Quy hoạch mới tuyến đường N8 rộng 13,25m, từ điểm 23 đến điểm 24 (chiều dài L = 293m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 13,5m (mặt cắt 5-5);

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 2,0m; hè đường bên trái rộng 3,75m.

p) Quy hoạch mới tuyến đường N9 rộng 14,0m, từ điểm 26 đến điểm 27 (chiều dài L = 304m):

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

q) Quy hoạch mới tuyến đường N10 rộng 11,5m, từ điểm 28 đến điểm 30 (chiều dài L = 945m):

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

- Bề rộng lòng đường: 7,50m;

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

r) Quy hoạch mới tuyến đường N11 rộng 14,0m, từ điểm 33 đến điểm 32 (chiều dài L = 97m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 3-3);
- Bề rộng lòng đường: 6,0m;
- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 4,0m; Hè đường bên trái rộng 4,0m.

s) Quy hoạch mới tuyến đường N12 rộng 14,0m, từ điểm 04 đến điểm 29 (chiều dài L = 3.245m):

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
- Bề rộng lòng đường: 7,50m;
- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 2,0m; hè đường bên trái rộng 4,5m.

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

- Quy mô chỉ giới đường đỏ: 14m (mặt cắt 4-4);
- Bề rộng lòng đường: 7,50m;
- Bề rộng hè đường: Hè đường bên phải rộng 3,25m; hè đường bên trái rộng 3,25m.

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.

b) 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) Cốt xây dựng không chế từng Khu chức năng:

- Khu trung tâm, quản lý, dịch vụ công nghệ cao (+15,70m).  
- Khu nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm và trình diễn mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thấp nhất (+14,40m), cao nhất là (+15,50m).

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

- Khu đầu tư sản xuất sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thấp nhất (+16,79m), cao nhất là (+64,80m).

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, thấp nhất (+15,70m), cao nhất là (+69,85m).

- Khu lâm viên và dịch vụ dân sinh, thấp nhất (+25,60m), cao nhất là (+30,00m).

- Các khu dân cư nông thôn, thấp nhất (+14,10m), cao nhất là (+16,00m).

### **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.

### **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 chung xây dựng phù hợp với tình hình phát triển của Khu.

2. Chủ trì, tổ chức công bố quy hoạch, cấm 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 162/QĐ-TTg ngày 07/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

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 chung 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, giao 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 Phú Yên 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 2 năm phải họp kiểm điểm 1 lần về việc thực hiện Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung.

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 chung 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**