

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao VAA**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ HÒA**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-TTg ngày 07/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên;*

*Căn cứ các Quyết định của Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên: Số 41/QĐ-BQLKNN ngày 20/9/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 07/QĐ-BQLKNN ngày 21/01/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND huyện Phú Hòa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ VAA;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (tại Tờ trình số 20/TTr-KTHTĐT ngày 25/3/2025); kèm theo Kết quả thẩm định (tại Báo cáo số 09/BC-KTHTĐT ngày 25/3/2025).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao VAA, với các nội dung sau:

**1.** Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao VAA.

**2.** Địa điểm, phạm vi ranh giới và quy mô

**a.** Địa điểm: Dự án nằm tại lô đất D-D2-2 và D-D2-5 thuộc Tiểu khu D2 - Tiểu khu sản xuất vi sinh, Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên xã Hoà Quang Bắc, huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên.

**b.** Phạm vi ranh giới:

Khu đất dự án có các giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp Lô D-D2-3; Đông Nam giáp: Lô D-D2-4 và BX-6;
- Phía Bắc: Giáp Mương nước, khu vực cây xanh CX113 và đường N5;
- Phía Nam: Giáp Mương xây và đường N4;
- Phía Tây Bắc: Giáp Lô D-D2-1; Tây Nam giáp: Lô D-D2-6.

**c.** Quy mô quy hoạch xây dựng: Diện tích khoảng 7,21 ha.

**3.** Các tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Phú Hòa.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Phú Hòa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Công ty CP công nghệ nông nghiệp bền vững VAA.
- Đơn vị Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty Cổ phần C.A.T.H.

**4.** Nguyên nhân điều chỉnh

**4.1.** Cập nhật các nội dung điều chỉnh theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 07/QĐ-BQLKNN ngày 21/01/2025.

**4.2.** Bảo tồn dòng suối tự nhiên và hệ sinh thái

- Bảo tồn và tối ưu hóa dòng chảy suối tự nhiên: Duy trì dòng chảy tự nhiên, điều tiết nước theo mùa, bảo vệ hệ sinh thái, giảm nguy cơ xói mòn và tận dụng dòng nước cho mô hình canh tác nông nghiệp bền vững;

- Bảo tồn địa chất và duy trì hệ sinh thái canh tác bền vững: Điều chỉnh mới giữ lại một phần nền đất tự nhiên, bảo vệ hệ sinh thái và đảm bảo điều kiện canh tác bền vững cho mô hình nông nghiệp hữu cơ.

**4.3.** Tích hợp tư duy phát triển bền vững và công trình xanh

- Tận dụng tối đa tài nguyên tự nhiên, giảm tác động môi trường, hướng đến tiêu chuẩn xuất khẩu quốc tế, đồng thời bổ sung hệ thống thu gom, tái sử dụng nước mưa và tuần hoàn nước thải nhằm giảm áp lực lên nguồn nước tự nhiên và nâng cao tính chủ động trong sản xuất;

- Tối ưu hóa giao thông nội khu, đảm bảo an toàn vận hành bằng việc điều chỉnh giao thông tách biệt luồng xe tải và khu vực di chuyển của nhân sự, tối ưu lưu thông, giảm bụi, tiếng ồn, và đáp ứng tiêu chuẩn công trình xanh;

- Khu sản xuất được bố trí trên nền đất vững chắc, nằm ở cuối hướng gió để giảm thiểu tác động môi trường. Nhà xưởng được xoay hướng tối ưu nhằm tăng

cường khả năng hấp thụ năng lượng mặt trời khi áp dụng giải pháp điện áp mái, đồng thời đảm bảo an toàn và phát triển bền vững;

- Ngôn ngữ thiết kế của dự án lấy cảm hứng từ loài ong - chủ thể quan trọng trong hệ sinh thái thụ phấn - kết hợp với cấu trúc địa chất độc đáo của ghềnh Đá Đĩa (Phú Yên). Dự án áp dụng mô hình vườn sinh thái khép kín, bảo tồn đa dạng sinh học, hướng đến nông nghiệp bền vững và kinh tế tuần hoàn.

**5. Tính chất:** Là khu vực nhà máy sản xuất các sản phẩm phân bón; nghiên cứu, khảo nghiệm sản phẩm nông nghiệp và khu dịch vụ nông nghiệp, trải nghiệm mô hình nông nghiệp tuần hoàn cộng sinh với không gian kiến trúc hiện đại, tiện nghi đảm bảo an toàn, lan tỏa giá trị phát triển bền vững.

**6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

Chỉ tiêu sử dụng đất:

| STT | Loại đất                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)  |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|------------|
|     | <b>Tổng cộng</b>            | <b>72.138</b>               | <b>100</b> |
| 1   | Đất khu sản xuất            | 40.275,55                   | 55,83      |
| 2   | Đất công trình phụ trợ khác | 13.165                      | 18,25      |
| 3   | Đất cây xanh, cảnh quan     | 10.756,28                   | 14,91      |
| 4   | Đất giao thông              | 7.941,17                    | 11,01      |

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

| STT | Các nội dung                         | Đơn vị tính                 | Chỉ tiêu   |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 1   | Đường giao thông                     |                             |            |
| -   | Độ dốc ngang đường                   | %                           | i = 2      |
| -   | Bán kính cong của điểm quay xe       | m                           | R ≥ 10     |
| 2   | San nền                              |                             |            |
| -   | Đắp cát hệ số đầm nén                |                             | k = 0,9    |
| -   | Mặt đường đầm nén                    |                             | k = 0,95   |
| -   | Độ dốc san nền tối thiểu             | %                           | I = 0,0005 |
| 3   | Cấp nước                             |                             |            |
| -   | Phục vụ sinh hoạt                    | lít/người/ngày đêm          | 40         |
| -   | Phục vụ tưới cây, rửa đường          | % lượng nước sinh hoạt      | ≥8         |
| -   | Phục vụ sản xuất                     | m <sup>3</sup> /ha/ngày đêm | 40         |
| 4   | Thoát nước bản và vệ sinh môi trường |                             |            |
| -   | Thoát nước                           | % cấp nước                  | 80 - 100   |
| -   | Rác thải rắn                         | kg/người/ngày đêm           | 1          |

| STT | Các nội dung     | Đơn vị tính          | Chỉ tiêu |
|-----|------------------|----------------------|----------|
| 5   | Cấp điện         |                      |          |
| -   | Khu hành chính   | W/m <sup>2</sup> sàn | 90       |
| -   | Xưởng sản xuất   | kW/ha                | 350      |
| -   | Chiếu sáng đường | W/m <sup>2</sup>     | 1        |

- Các thông số quy hoạch:

+ Chiều cao công trình: tối đa 02 tầng

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 20\%$ ;

+ Hệ số sử dụng đất:  $\leq 0,4$ ;

+ Khoảng lùi: 6m tính đến đường phân khu vực.

+ Màu sắc: tươi sáng.

#### 7. Dự báo quy mô công suất sản xuất

- Phân bón hữu cơ: 7.200 tấn/ năm

- Phân bón sinh học: 2.880 tấn/ năm

- Chế phẩm sinh học: 2.880 tấn/ năm

- Thuốc BVTV sinh học: 1.440 tấn/ năm.

#### 8. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Hình thành khu vực cảnh quan trung tâm có chức năng điều hòa không khí, tạo không gian mở khu vực trung tâm nhà máy;

- Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường nội bộ. Bố trí 3 cổng vào: Cổng chính hướng Tây Bắc phục vụ cho khu hành chính, cổng phụ hướng Đông Nam phục vụ đón khách, trưng bày sản phẩm, cổng Tây Nam tập kết nguyên liệu đầu vào, vận chuyển giao thương. Từ cổng chính phía Tây Bắc vào, phân khu chức năng được tách thành hai khu vực: Khu sản xuất (gồm nhà máy, kho tập kết nguyên liệu, nhà để xe, nhà ăn, bể nước, bể chất thải, trạm bơm, bơm PCCC, bể phòng cháy) khu sản xuất được bố trí ở phía Tây và Tây Nam; khu công trình phụ trợ (gồm nhà hành chính, nhà nghiên cứu ứng dụng công nghệ cao, khu nhà nghỉ cho CBCNV 1) khu phụ trợ được bố trí ở phía Bắc và Đông Bắc. Từ cổng chính phía Đông Nam vào, phân khu chức năng được tách thành: Khu 1 (khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm, khu mô hình trình diễn ứng dụng 1 và 2, khu trình diễn công nghệ cao) khu 1 được bố trí ở phía Đông Nam; khu 2 là công trình phụ trợ (gồm khu nhà nghỉ CBCNV 2, nhà ăn cho CBCNV) khu 2 được bố trí ở phía Tây Nam. Khu vực bể PCCC và phòng bơm PCCC được bố trí trung tâm khu đất đảm bảo bán kính phục vụ. Khu xử lý chất thải được bố trí tách biệt với các khu vực khác, bố trí cây xanh xung quanh để ngăn mùi, đảm bảo vệ sinh môi trường. Các khối nhà bố trí độc lập với nhau để đảm bảo cách ly nhưng khoảng cách vừa đủ để liên hệ. Các đường giao thông nội bộ kết nối tất cả các khu vực;

- Các tuyến đường giao thông nội bộ được bố trí thành mạng liên tục, đảm bảo sự hoạt động hiệu quả của các tiểu khu chức năng. Cây xanh được trồng để ngăn cách giữa nhà máy với khu vực xung quanh. Hệ thống kênh, mương nước giữ thuận theo tự nhiên, trồng thêm cây, tạo thêm cảnh quan thân thiện với môi trường;

- Hạ tầng bố trí hợp lý, đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật bố trí đầy đủ, công viên cây xanh được bố trí phân tán vào các tiểu khu chức năng nhằm đảm bảo tốt nhất bán kính phục vụ, đảm bảo tiện ích, nâng cao giá trị cảnh quan cho khu vực nhà máy.

### 9. Quy hoạch sử dụng đất

#### a. Bảng cơ cấu sử dụng đất

| Stt              | LOẠI ĐẤT                           | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | TỶ LỆ (%)     |
|------------------|------------------------------------|---------|-----------------------------|---------------|
| <b>1</b>         | <b>ĐẤT KHU SẢN XUẤT</b>            |         | <b>40.275,55</b>            | <b>55,83</b>  |
| 1.1              | Khu sản xuất 1                     | SX1     | 5.107,17                    | 6,99          |
| 1.2              | Khu sản xuất 2                     | SX2     | 2.3306                      | 31,88         |
| 1.3              | Khu sản xuất 3                     | SX3     | 11.862,38                   | 16,23         |
| <b>2</b>         | <b>ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ KHÁC</b> |         | <b>1.3165,00</b>            | <b>18,25</b>  |
| 2.1              | Khu công trình phụ trợ khác1       | PT1     | 4.574,43                    | 6,26          |
| 2.2              | Khu công trình phụ trợ khác2       | PT2     | 4.002,04                    | 5,47          |
| 2.3              | Khu công trình phụ trợ khác3       | PT3     | 4.588,53                    | 6,28          |
| <b>3</b>         | <b>ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN</b>     |         | <b>10.756,28</b>            | <b>14,91</b>  |
| 3.1              | Khu cây xanh, cảnh quan 1          | CX1     | 3.334,39                    | 4,56          |
| 3.2              | Khu cây xanh, cảnh quan 2          | CX2     | 1.279,33                    | 1,75          |
| 3.3              | Khu cây xanh, cảnh quan 3          | CX3     | 5.489,85                    | 7,51          |
| 3.4              | Khu cây xanh, cảnh quan 4          | CX4     | 652,71                      | 0,89          |
| <b>4</b>         | <b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>              |         | <b>7941,17</b>              | <b>11,01</b>  |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                                    |         | <b>7.213,8</b>              | <b>100,00</b> |

b. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu: Chi tiết như thuyết minh đồ án quy hoạch kèm theo.

### 10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

#### a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Vị trí dự án nằm tiếp giáp với tuyến đường N4 và N5, theo đó kết nối với đường trục chính của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên;

+ Hệ thống giao thông đối ngoại khi đi qua phải phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính: Kết nối với đường N5 từ cổng chính hướng Tây Bắc đi qua khu vực hành chính, quản lý, khu vực sản xuất, kho thành phẩm và cổng phụ hướng Đông Nam ra đường N4 là tuyến đường bê tông xi măng, bề rộng mặt đường 5m, lề đường 1,5m;

+ Đường nhánh: Từ đường trục chính kết nối đến các tiểu khu và phục vụ chữa cháy, kết cấu mặt đường bê tông xi măng, mặt đường rộng 5m, lề đường 1,5m. Đường nối các tiểu khu, mặt đường bê tông xi măng rộng 3,2m.

b. San nền:

- Hướng dốc nền được thiết kế trong ô đất để thoát ra mương thoát nước dọc đường giao thông. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức;

- Đề giảm khối lượng san nền, mạng đường trong khu vực thiết kế bám sát theo địa hình tự nhiên. Các lô đất được san thành 2 hoặc 4 mái tùy thuộc vào diện tích sao cho thoát nước nhanh nhất và khối lượng công ít nhất.

c. Thoát nước mưa:

- Nước mưa được chảy tràn trên bề mặt, chảy về vùng trũng, sau đó thấm thấu xuống đất hoặc thoát ra đường theo các hố ga và đường ống thoát nước mưa thoát ra mương thoát nước của khu vực;

- Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới;

- Độ dốc hệ thống thoát nước bám sát địa hình, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực;

- Nước mưa được thu gom vào các hố ga thoát nước dọc theo hệ thống đường giao thông và xung quanh các công trình.

d. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nước sinh hoạt cho công nhân và nước phục vụ sản xuất được lấy từ hệ thống cấp nước của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên bơm vào bể nước sinh hoạt của dự án. Đường ống dẫn nước sử dụng ống uPVC.

- Nước phục vụ cho rửa đường, tưới cây được bơm từ mương nước, tận dụng nước thải sau xử lý qua hệ thống XLNT.

- Nước phục vụ PCCC được lấy từ hệ thống cấp nước của Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên bơm vào bể nước PCCC của dự án. Ngoài ra có thể bổ sung bằng nước trong mương thủy lợi. Đường ống dẫn nước sử dụng ống STK.

e. Thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải

- Thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Bể tự hoại có 3 ngăn: chứa, lắng, lọc đúng quy cách đảm bảo nước ra khỏi bể đạt tiêu chuẩn loại C trước khi đưa đến hệ thống XLNT tập trung để xử lý. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt cột A theo “QCVN 40:2011/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp”. Nước thải sau khi được xử lý được tái sử dụng vào vệ sinh sàn nhà xưởng, rửa nhà vệ sinh và thải ra hồ cảnh quan trong khu vực.

+ Nước thải từ khu vực sản xuất: quy trình công nghệ sản xuất phân hữu cơ, nước thải sau rửa nguyên liệu đầu vào sẽ tận dụng tưới ẩm do đó không phát sinh nước thải trong quá trình sản xuất.

- Thu gom và xử lý chất thải:

+ CTR được tập kết đưa vào nhà chứa chất thải rắn sinh hoạt, thông thường và nguy hại tại khu công trình phụ trợ khác: Sử dụng thùng rác có dung tích 10 lít - 50 lít, đề xuất phương án sử dụng loại thùng có tính thẩm mỹ và có chức năng phân loại rác.

+ Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh kim loại, ni lông, giấy,...) sẽ tận thu để sử dụng tái chế, CTR vô cơ không sử dụng được các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ các nhà ở, nhà bếp,...) sẽ được thu gom riêng.

f. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: đấu nối với mạng lưới điện trung thế 22kV của khu vực tại trạm biến áp 7 1x630kVA tại phía Nam khu đất tiếp giáp đường N4.

- Phương án cấp điện:

+ Lưới điện 22kV đấu nối với lưới điện trung thế của khu vực sử dụng tuyến cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W (3Cx120)mm<sup>2</sup> đi ngầm và được luồn trong ống HDPE D195/150 đảm bảo chịu lực. Lưới điện 0,4kV phân phối cho các hạng mục của dự án sử dụng tuyến cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC đi ngầm luồn trong ống HDPE đảm bảo chịu lực;

+ Cấp điện chiếu sáng: Toàn bộ các tuyến đường trong nhà máy, bố trí đèn 1 bên, khoảng cách đèn 30-50m. Các vị trí đặc biệt như ngã ba, ngã tư, đường cong được thiết kế chiếu sáng tăng cường.

g. Thông tin liên lạc:

Hiện tại khu vực quy hoạch này chưa xây dựng hệ thống điện thoại, truyền hình cáp và thông tin liên lạc nên cần xây dựng mới hệ thống điện thoại và thông tin liên lạc (ADSL internet, Fax, truyền dữ liệu, truyền hình cáp,...).

**11. Các nội dung khác:** Theo thuyết minh Đồ án quy hoạch

**12. Sản phẩm quy hoạch:**

a. Phần bản vẽ:

| Stt | Tên sản phẩm                                                        | Kí hiệu | Tỷ lệ BV |
|-----|---------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| 1   | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất                                    | QH-01   | 1/2000   |
| 2   | Bản đồ hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng     | QH-02   | 1/500    |
| 3   | Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật                                  | QH-03   | 1/500    |
| 4   | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất                          | QH-04   | 1/500    |
| 5   | Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan                      | QH-05   | 1/500    |
| 6   | Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng | QH-06   | 1/500    |
| 7   | Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa                            | QH-07   | 1/500    |
| 8   | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt                        | QH-08   | 1/500    |
| 9   | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước sản xuất                         | QH-09   | 1/500    |
| 10  | Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải                           | QH-10   | 1/500    |
| 11  | Bản đồ hệ thống cấp điện                                            | QH-11   | 1/500    |

|    |                                                                 |       |       |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 12 | Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng                            | QH-12 | 1/500 |
| 13 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc                    | QH-13 | 1/500 |
| 14 | Bản đồ quy hoạch tổng đường dây, đường ống kỹ thuật             | QH-14 | 1/500 |
| 15 | Bản đồ định hướng, quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan | QH-15 | 1/500 |
| 16 | Bản đồ đánh giá hiện trạng môi trường                           | QH-16 | 1/500 |
| 17 | Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược                           | QH-17 | 1/500 |
| 18 | Bản đồ quy hoạch san nền                                        | QH-18 | 1/500 |

**b. Thuyết minh tổng hợp**

Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); các văn bản pháp lý liên quan; các: 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: 05 bộ thuyết minh tổng hợp trong đó: 03 bộ trắng đen, 02 bộ màu (*thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan*).

**13.** Thời gian thực hiện quy hoạch: Theo Quyết định số 07/QĐ-BQLKNN ngày 21/01/2025 của Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

**14. Các nội dung khác:** Theo thuyết minh Đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND huyện Phú Hòa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân bón hữu cơ VAA;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm trước UBND huyện và pháp luật về nội dung thẩm định và trình phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Khoa học và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hòa Quang Bắc; Công ty Cổ phần công nghệ nông nghiệp bền vững VAA và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- BQL Khu nông nghiệp UDCNC Phú Yên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, Y<sub>(05.03.25)</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Cao Anh Sơn**

