

UBND TỈNH PHÚ YÊN  
BQL KHU KINH TẾ PHÚ YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 577/KKT

Phú Yên, ngày 07 tháng 10 năm 2020

V/v Cung cấp thông tin quy hoạch dự án: Nhà máy sản xuất và chế biến nông sản của Công ty TNHH Đầu tư Nam Việt Hưng tại Khu công nghiệp An Phú.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Nam Việt Hưng Phú Yên.

Ngày 07/10/2020, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên tiếp nhận Đơn đề nghị cung cấp thông tin Quy hoạch của Công ty TNHH Đầu tư Nam Việt Hưng Phú Yên. Qua xem xét nội dung đề nghị của Công ty, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên cung cấp thông tin về Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất và chế biến nông sản tại Khu công nghiệp An Phú, Tp Tuy Hòa, với nội dung như sau:

- Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất và chế biến nông sản.
- Địa điểm: Lô A16 thuộc Khu công nghiệp An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Diện tích các khu đất:  $72,00 \times 113,75 = 8.190,00$  m<sup>2</sup>.  
(Có Sơ đồ kích thước bản vẽ kèm theo)
- Chức năng khu đất: Nhà máy sản xuất và chế biến nông sản.
- + Loại công trình được xây dựng: Nhà xưởng, văn phòng làm việc, nhà để xe, nhà kho và các công trình phụ trợ ...
- + Cấm xây dựng các loại công trình: Nhà ở dân dụng.
- Cốt nền: Cốt nền từ 10.15m đến 10.24 m (Cao độ chuẩn Khu công nghiệp là mốc AP 10 có X = 1452.121,810; Y = 314.141,857; H = 11.314 m).
- Mật độ xây dựng (DT xây dựng công trình/DT lô đất) x 100%: 45%.
- Hệ số sử dụng đất (tổng DT sàn công trình/DT lô đất): 0,6.
- Chiều cao trung bình: 1÷ 2 tầng (8÷10 m).
- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): Theo các Quy chuẩn sau:
  - + QCVN 01:2019/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
  - + QCVN 06:2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- Yêu cầu về kiến trúc:
  - + Màu sắc: Không được sơn, quét các loại màu đen, màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật;
  - + Vật liệu: Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu thô sơ, chắp vá bám vào kiến trúc chính, làm kiến trúc tạm.

+ Mái: đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật và mỹ thuật (mái phải lợp màu xanh).

+ Tường rào: Tường rào tiếp giáp với đường giao thông phải có kiến trúc thoáng nhẹ mỹ quan, chiều cao tường rào phải theo quy định chung KCN (tường cao 1,9m, trụ cao 2,1m).

- Yêu cầu về cây xanh, môi trường: Trồng cây xanh tối thiểu 20% diện tích khu đất.

- Những điều cần chú ý khác: (*nguồn điện, nguồn nước, nguồn nước thải, yêu cầu xử lý chất thải*).

- Nguồn điện:

+ Trạm biến áp xây dựng bên trong lô đất.

+ Đầu nối tại các trụ của hệ thống phân phối điện KCN.

- Nguồn nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước KCN tại vị trí theo thiết kế kỹ thuật.

+ Đường nước thải: Đầu nối với hệ thống thoát nước mưa riêng, thoát nước thải riêng trong KCN tại các vị trí theo thiết kế kỹ thuật.

- Yêu cầu về xử lý chất thải:

+ Nước thải trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải của KCN phải được xử lý sơ bộ đạt theo Quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật môi trường về nước thải công nghiệp, cột B.

+ Khí thải đảm bảo chất lượng không khí theo tiêu chuẩn: Miệng ống xả khói, ống thông hơi không được hướng ra các trục đường, khí thải trước khi thải vào không khí phải có nồng độ bụi và các tạp chất đạt theo các yêu cầu quy định sau:

++ QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp với bụi và các chất vô cơ;

++ QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp với một số chất hữu cơ;

+ Chất thải rắn: Phân loại và tập trung tại nhà máy, hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ Công ích thuộc BQL Khu kinh tế Phú Yên thu gom đúng theo quy định chung.

- Những nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và triển khai thi công nếu có phát hiện vấn đề ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật, các bên có liên quan: Tư vấn thiết kế, Công ty TNHH Đầu Tư Nam Việt Hưng cùng bàn bạc đưa ra các giải pháp để khắc phục và báo cáo Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên để có ý kiến bằng văn bản trước khi triển khai thực hiện.

**\* Lưu ý:**

1. Văn bản cung cấp thông tin cho Công ty TNHH Đầu Tư Nam Việt Hưng Phú Yên chỉ dùng để làm căn cứ lập dự án và thiết kế cơ sở công trình,

không có giá trị làm chứng từ về quyền sử dụng đất và không thay thế các giấy phép khác.

2. Chủ đầu tư phải hoàn chỉnh các thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng như: Hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ PCCC, ĐTM hoặc Kế hoạch bảo vệ môi trường, hồ sơ thiết kế BVTC đúng theo quy định hiện hành trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và lập hồ sơ xin cấp phép Giấy phép xây dựng trình Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên cấp phép, đồng thời liên hệ với Trung Tâm Dịch vụ Công ích (đơn vị trực thuộc Ban) để ký hợp đồng cho thuê lại đất trước khi tiến hành bàn giao mặt bằng xây dựng. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TB và các PTB;
- Các Phòng: KHĐT, QLDN;
- Trung Tâm DVCI;
- Lưu: VT, QHXD&MT.

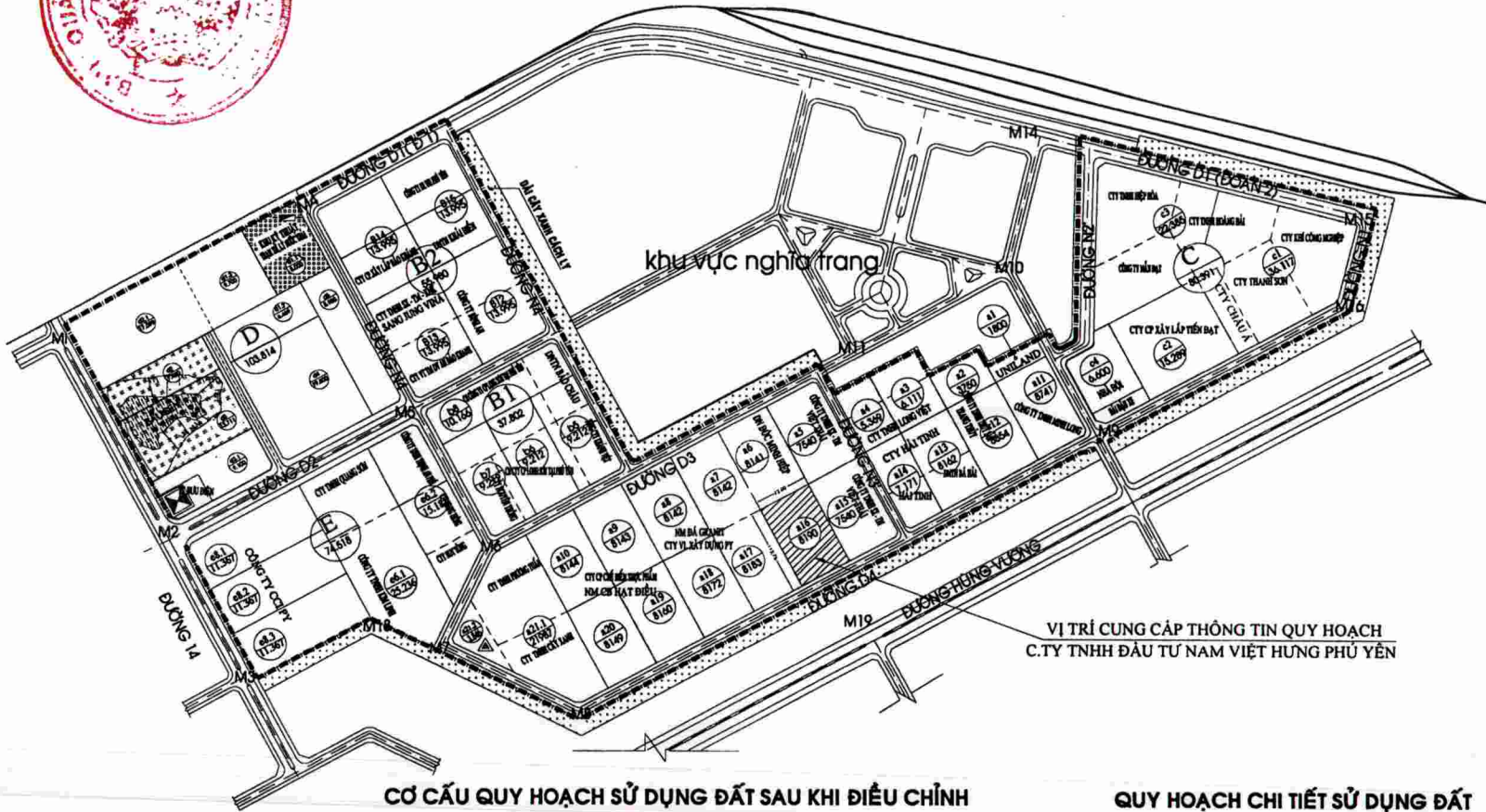
**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Đỗ Trần Chương**

# BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KCN AN PHÚ

Dự án : Nhà máy sản xuất và chế biến nông sản của Công ty TNHH Đầu tư Nam Việt Hưng Phú Yên  
(Kèm theo Thông tin quy hoạch số: 501 /KKT ngày 08 /10/2020 của BQL Khu kinh tế Phú Yên)



VỊ TRÍ CUNG CẤP THÔNG TIN QUY HOẠCH  
C.TY TNHH ĐẦU TƯ NAM VIỆT HƯNG PHÚ YÊN

## CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

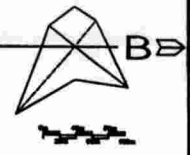
TT	CÁC KHU	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1581/QĐ-UBND NGÀY 28/8/2019 CỦA UBND TỈNH PHÚ YÊN		XIN ĐIỀU CHỈNH		TĂNG (+) GIẢM (-) (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ THEO QUY ĐỊNH 2008/BXD (%)
		DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)		
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC NHÀ MÁY	434.638	64,09	481.804	70,44	+ 47.266	≥ 68%
2	ĐẤT XÂY DỰNG TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH	17.967	2,62	6.600	0,96	- 11.367	≥ 1%
3	ĐẤT XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI KỸ THUẬT	23.946	3,60	11.846	1,73	- 12.100	≥ 1%
4	ĐẤT GIAO THÔNG	137.324,4	20,07	98.889,4	14,46	- 38.435	≥ 6%
	ĐẤT GIAO THÔNG	96.389,4	13,96	98.889,4	14,46	+ 3.500	
	ĐẤT HÀNH LANG	41.935	6,13	0	0	- 41.935	
5	ĐẤT CÂY XANH TẬP TRUNG CÂY XANH TRONG KCN	70.246	10,27	84.881	12,41	+ 14.636	≥ 10%
	CÂY XANH NGOÀI KCN (CÁCH LƯ)	48.490	7,09	21.191	3,10	- 27.299	
		21.766	3,18	63.690	9,31	+ 41.924	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>684.020,4</b>	<b>100</b>	<b>684.020,4</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	

## QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

TT	PHẦN KHU	KÝ HIỆU LÔ	TÍNH CHẤT CÔNG NGHIỆP	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
1	KHU D	d1.1	KHU KỸ THUẬT, TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	6.000	
2		d1.3	CÔNG NGHIỆP NHẹ VÀ SẠCH (CHẾ BIẾN SẢN XUẤT TÂN ĐƯỢC)	9.700	nếu không thể kết nối kỹ thuật
3		d2.1		17.099	nếu không thể kết nối kỹ thuật
4		d3.1		9.100	cây xanh tập trung
5		d1.2	CÔNG NGHIỆP NHẹ VÀ SẠCH (CHẾ BIẾN NÔNG SẢN, VLXD, ĐỒ DÙNG GIA ĐÌNH...)	6.669	
6		d4		19.800	
7		d5		8.956	
8		d2		7.480	
9		d3	CÂY XANH TẬP TRUNG	13.711	
10			ĐẤT GIAO THÔNG PHÁT BINH	3.600	nếu không thể kết nối kỹ thuật tập trung (không kết nối với lô đất lân cận thì từ lô đất)
11	KHU E	e8.1	CÔNG NGHIỆP NHẹ VÀ SẠCH (SẢN XUẤT LINH KIỆN ĐIỆN TỬ)	11.367	nếu không thể kết nối kỹ thuật tập trung

### KÝ HIỆU:

- ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY
- ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT
- PHẦN DIỆN TÍCH GIỮ NGUYÊN THEO HIỆN TRẠNG
- ĐẤT GIAO THÔNG
- ĐẤT CÂY XANH TẬP TRUNG
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LƯ



**GHI CHÚ :**

TÊN LÔ ĐẤT  
e2  
15.289  
DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT

TÊN KHU ĐẤT  
C  
80.391  
DIỆN TÍCH KHU ĐẤT

1:1000 1:5000 1:10000 TƯỜNG RÀO KCN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
UBND THÀNH PHỐ TUY HÒA  
Mùa hè năm 2020

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
PHÒNG QL ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ TUY HÒA  
Mùa hè năm 2020

Mùa hè năm 2020 / Mùa hè năm 2020  
BAN QUẢN LÝ KINH TẾ PHÚ YÊN  
Mùa hè năm 2020 / Mùa hè năm 2020

Mùa hè năm 2020 / Mùa hè năm 2020  
BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ  
QUY HOẠCH PHẦN KHU KCN AN PHÚ