

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000
Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3918/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 và Quyết định số 4056/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định khóa XIII kỳ họp thứ 20 về việc thông qua đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 4533/SXD-QHKT ngày 06/12/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo nội dung thẩm định đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 151/TTr-BQL ngày 27/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi, ranh giới: Phạm vi quy hoạch thuộc xã Mỹ An và Mỹ Thọ, huyện Phù Mỹ, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Chánh Giáo, xã Mỹ An;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn Chánh Trạch, xã Mỹ Thọ;
- Phía Đông giáp tuyến đường ven biển theo quy hoạch (lộ giới 45m);
- Phía Tây giáp lớp nhà hiện trạng dọc đường ĐT639 hiện hữu.

b) Quy mô diện tích: Quy mô Khu công nghiệp Phù Mỹ là 820,93ha, trong đó:

- Thuộc địa phận xã Mỹ An: 627,22 ha;
- Thuộc địa phận xã Mỹ Thọ: 193,71 ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023.

- Quy hoạch xây dựng nhằm hình thành một khu công nghiệp tập trung phục vụ công tác thu hút đầu tư, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai quy hoạch phân khu và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất: Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, thu hút các loại hình công nghiệp phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện Phù Mỹ.

5. Định hướng phát triển Khu công nghiệp:

a) Quan điểm và nguyên tắc phát triển:

- Quan điểm: Quy hoạch Khu công nghiệp Phù Mỹ theo hướng trở thành Khu công nghiệp hiện đại, ưu tiên sử dụng năng lượng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai và bảo vệ môi trường, tài nguyên, góp phần phát triển kinh tế, xã hội địa phương.

- Nguyên tắc: Tối ưu phương án sử dụng đất. Tổ chức dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp hợp lý, các không gian cây xanh công cộng, dịch vụ, lưu trú người lao động được tổ chức phù hợp... nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Khu công nghiệp.

b) Định hướng ngành, sản phẩm công nghiệp:

- Phát triển công nghiệp năng lượng mới (hydrogen xanh, amoniac xanh, LNG...).

- Công nghiệp sản xuất, chế tạo sản phẩm nằm trong hệ sinh thái công nghiệp năng lượng tái tạo, LNG.

- Các ngành công nghiệp luyện kim, sản xuất kim loại; chế tạo máy; chế tạo nguyên vật liệu công nghệ cao; thiết bị vật tư phụ trợ.

- Công nghiệp hóa chất, dược phẩm, phân bón; lắp ráp và sản xuất ô tô, các thiết bị nặng, kho chứa sản phẩm dầu mỏ...

- Công nghiệp phụ trợ ngành điện tử và dữ liệu.

- Và một số ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.

c) Định hướng quy mô và cơ cấu lao động: Quy mô lao động khi lấp đầy Khu công nghiệp khoảng 37.190 người.

6. Định hướng đất ở tái định cư, quy hoạch khu nghĩa địa và nhà ở xã hội:

a) Đất ở tái định cư:

Dự kiến quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ công tác di dời, giải phóng mặt bằng tại khu tái định cư khu vực thuộc xã Mỹ Thọ (quy mô quy hoạch khoảng 23,8ha); khu vực thuộc xã Mỹ An (quy mô quy hoạch khoảng 33ha) - diện tích chính xác sẽ xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch. Xây dựng khu tái định cư nêu trên nhằm phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Phù Mỹ và các dự án lân cận.

b) Di dời nghĩa địa: Định hướng di dời mồ mả trong phạm vi quy hoạch về các khu nghĩa trang, cải táng của địa phương.

c) Nhà ở xã hội: Định hướng quy hoạch quỹ đất khoảng 14ha thuộc thôn Chánh Giáo, xã Mỹ An (phía Tây Bắc Khu công nghiệp) để xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ Khu công nghiệp, quy mô khoảng 2.180 căn.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Toàn khu công nghiệp		Phân kỳ đầu tư theo giai đoạn			
				Phân khu Bắc (PK I)		Phân khu Nam (PK II)	
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích (I+II)	820,93	100,00	436,88	100,00	384,05	100,00
I	Khu vực xây dựng các chức năng	801,46	97,63	423,39	96,91	378,07	98,44
1	Đất dịch vụ - công cộng	35,60	4,34	25,70	5,88	9,90	2,58
1.1	Công trình tiện ích, dịch vụ công cộng	17,15	2,09	7,25		9,90	
1.2	Khu lưu trú người lao động	18,45	2,25	18,45		0,00	
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	522,96	63,70	261,42	59,84	261,54	68,10
3	Đất cây xanh	113,94	13,88	57,90	13,25	56,04	14,59
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	16,08	1,96	11,32		4,76	
3.2	Đất cây xanh chuyên dụng	97,86	11,92	46,58		51,28	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	34,46	4,20	19,35	4,43	15,11	3,93
4.1	Hạ tầng kỹ thuật khác	14,53	1,77	10,43		4,10	
4.2	Bãi đỗ xe	19,93	2,43	8,92		11,01	
5	Đất an ninh	2,02	0,25	2,02	0,46	0,00	
6	Đất giao thông	92,48	11,27	57,00	13,05	35,48	9,24
II	Khu vực các chức năng khác	19,47	2,37	13,49	3,09	5,98	1,56
1	Hồ nước	3,11	0,38	3,11		0,00	
2	Kênh, mương nước	16,36	1,99	10,38		5,98	

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng phát triển giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Là tuyến đường ven biển phía Đông của Khu công nghiệp có lộ giới 45m, được kết nối với đường phía Tây tỉnh, Quốc lộ 1 và cao tốc Bắc - Nam qua tuyến đường mới quy hoạch có lộ giới 60m, chiều dài khoảng 17km.

+ Đường biển: Là Khu bến Phù Mỹ - Cảng biển Bình Định được xây dựng trong tương lai theo quy hoạch.

- Giao thông đối nội:

+ Xây dựng 02 trục chính của Khu công nghiệp theo hướng Bắc - Nam (lộ giới 60m) và hướng Đông - Tây (lộ giới 66m). Trong đó, trục giao thông Đông - Tây kết nối trực tiếp với tuyến đường ven biển và kết nối với Khu bến Phù Mỹ trong tương lai.

+ Hệ thống giao thông nội bộ của Khu công nghiệp được quy hoạch đảm bảo việc lưu thông và kết nối thuận lợi giữa các khu vực nhà xưởng, được bố trí với khoảng cách hợp lý giữa các khu, có lộ giới giao động từ 15m - 22m - 28m - 47m.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng 02 bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ nhu cầu cho Khu công nghiệp, với tổng diện tích khoảng 19,93 ha.

- Điểm đầu nối: Tổ chức 02 điểm đầu nối trực tiếp giữa Khu công nghiệp với đường ven biển, điểm giao cắt trong giai đoạn đầu được quản lý bằng đèn tín hiệu và đảo giao thông. Giai đoạn dài hạn, đề xuất xây dựng cầu vượt đường bộ trên tuyến đường ven biển nhằm hạn chế xung đột với dòng giao thông kết nối từ Khu công nghiệp ra Khu bến Phù Mỹ.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp thiết kế cao độ nền: Cao độ xây dựng của khu vực $H_{xd} \geq 6$ m, tuân thủ theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 đã phê duyệt.

- Giải pháp thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, chia làm 2 lưu vực thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực 1: Vùng phía Đông trục giao thông hướng Bắc - Nam, toàn bộ lưu vực được thu gom bằng các tuyến cống rồi thoát về mương hở chạy dọc đường ven biển.

+ Lưu vực 2: Vùng phía Tây trục giao thông hướng Bắc - Nam, toàn bộ lưu vực được thu gom bằng các tuyến cống rồi thoát về mương hở tại ranh giới quy hoạch phía Bắc và phía Nam của khu vực quy hoạch, sau đó sẽ được đầu nối với tuyến mương hở chạy dọc đường ven biển và tuyến mương hiện trạng ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

c) Định hướng cấp nước:

- Nhu cầu sử dụng nước khu vực: Tổng nhu cầu cấp nước cho cả Khu công nghiệp khoảng 45.000 - 60.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ sông La Tinh, vị trí khai thác tại thượng lưu đập ngăn mặn An Mỹ (xã Mỹ Cát), với phương án tuyến đường ống nước thô đi theo hệ thống giao thông sẵn có, chiều dài tuyến ống khoảng 17km dẫn về đến hồ chứa sơ lắng (nằm trong Khu công nghiệp). Tùy thuộc vào các giai đoạn lấp đầy của Khu công nghiệp sẽ đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước để đảm bảo cấp nước cho Khu công nghiệp.

d) Định hướng cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của Khu công nghiệp khoảng 355,6 MVA.

- Xây dựng trạm biến áp 220kV Phù Mỹ 2 - 500 MVA và đường dây 220kV Phù Mỹ 2 - Phù Mỹ dài khoảng 20km (đã được phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ).

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

- Định hướng thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 42.200m³/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình dịch vụ, công trình phụ trợ, khu lưu trú người lao động của Khu công nghiệp cần xây dựng bể tự hoại trước khi đưa về trạm xử lý tập trung. Các khu vực nhà máy, khu vực sản xuất, nước thải phải xử lý cục bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải đưa về trạm xử lý tập trung của Khu công nghiệp.

+ Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải tập trung, với tổng công suất khoảng 42.300m³/ngày đêm.

+ Nước thải phải xử lý đạt chuẩn theo hồ sơ môi trường được cấp thẩm quyền phê duyệt. Trạm xử lý nước thải tập trung phải sử dụng công nghệ xử lý phù hợp với quy mô, tính chất và đặc tính của các nguồn nước thải của các dự án thứ cấp được phép thu hút vào Khu công nghiệp, đồng thời có công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải theo quy định.

+ Nước thải được tái sử dụng tối đa (tưới cây, rửa đường...), phần thừa mới xả thải ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn dự kiến là khoảng 175 tấn/ngày. Chất thải rắn được thu gom, phân loại và tập kết, sau đó vận chuyển về Khu xử lý cấp huyện tại xã Mỹ Phong hoặc khu xử lý ở Vùng 2 (theo Quy hoạch tỉnh) tại Bồng Sơn - Hoài Nhơn. Chất thải rắn nguy hại được định kỳ đưa đi xử lý tại khu xử lý chất thải nguy hại tại xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát.

g) Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu khoảng 4.000 thuê bao.

- Xây dựng 01 trạm viễn thông cấp cho Khu công nghiệp; hệ thống cáp quang được chạy cùng với hạ tầng cấp điện; triển khai xây dựng và nâng cấp các tuyến truyền dẫn quang trong khu vực bảo đảm nhu cầu phát triển các dịch vụ băng thông rộng; đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng băng rộng di động chất lượng cao (5G/6G...) trên toàn khu vực.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

Trần Văn

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



Nguyễn Tụ Công Hoàng

Nguyễn Tụ Công Hoàng