

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn**

CHỦ TỊCH 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của Bộ Tài nguyên Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bình Nghi;

Căn cứ Văn bản số 2495/BTNMT-KHTC ngày 12/4/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Văn bản số 3722/BKHĐT-QLKKT ngày 18/5/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Văn bản số 2268/BXD-QHKT ngày 02/6/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đối với nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết luận số 193-KL/TU ngày 08/02/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 44 về nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 96/TTr-BQL ngày 17/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa bàn xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp núi An Trường;
- Phía Đông giáp xã Nhơn Tân và Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1;
- Phía Tây giáp sông Ông Hiến (suối Đập Bộng) và Khu dân cư thôn 4, xã Bình Nghi.

2.2. Diện tích: Tổng diện tích của Khu công nghiệp được điều chỉnh giảm từ 228,59ha xuống còn 207,67ha (giảm 20,92ha).

3. Tính chất mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Tuân thủ theo tính chất và mục tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/01/2017, đó là:

- Quy hoạch khu công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hiện đại, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường, nhằm đảm bảo quỹ đất để mời gọi nhà đầu tư xây dựng nhà máy, phát triển công nghiệp.

- Làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp từ 228,59ha xuống còn 207,67ha cụ thể như sau:

- Điều chỉnh ranh giới và diện tích quy hoạch nhằm đưa diện tích đất quốc phòng (20,74ha) ra khỏi quy hoạch và phần diện tích chồng lấn với Cụm công nghiệp

Nhon Tân 1 liền kề (0,18ha).

- Điều chỉnh một số phân khu chức năng nhằm đảm bảo khoảng cách an toàn về vệ sinh môi trường, giảm thiểu tác động về môi trường đến các khu vực lân cận, theo như ý kiến kết luận của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bình Nghi.

- Điều chỉnh, bố trí lại các công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cho phù hợp với phương án quy hoạch mới; đồng thời nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất của Khu công nghiệp.

5. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 207,67ha, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/01/2017		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng khu điều hành, dịch vụ công cộng phục vụ khu công nghiệp	9,94	4,35	-	-
I	Công trình dịch vụ tiện ích công cộng (xây dựng nhà điều hành, khu bảo dưỡng và phòng cháy chữa cháy)	-	-	8,29	4,00
II	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	150,72	65,9	148,95	71,78
1	Nhóm công nghiệp cơ khí, ngành nghề ít ô nhiễm	-	-	21,32	10,27
2	Nhóm ngành chế biến nông, lâm sản, thức ăn chăn nuôi	-	-	75,56	36,45
3	Nhóm ngành công nghiệp điện tử, cơ điện	-	-	6,68	3,21
4	Nhóm ngành công nghiệp may mặc	-	-	14,98	7,21
5	Nhóm ngành sản xuất vật liệu xây dựng	-	-	30,41	14,64
III	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	8,07	3,5	3,39	1,63
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	28,08	12,3	-	-
IV	Đất giao thông	-	-	23,36	11,24
V	Đất cây xanh	31,84	13,9	23,68	11,35
	Tổng	228,59	100,00	207,67	100,00

6. Phân khu chức năng theo ngành nghề sản xuất trong khu công nghiệp:

- Khu A: Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (xây dựng nhà điều hành, khu bảo dưỡng và phòng cháy chữa cháy).
- Khu B: Nhóm ngành công nghiệp cơ khí, ngành nghề ít ô nhiễm.
- Khu C: Nhóm ngành chế biến nông, lâm sản, thức ăn chăn nuôi.
- Khu D: Nhóm ngành công nghiệp điện tử, cơ điện.
- Khu E: Nhóm ngành công nghiệp may mặc.
- Khu F: Nhóm ngành sản xuất vật liệu xây dựng.

7. Cấu trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức như sau:

- Khu vực phía Bắc bố trí xây dựng nhà máy, xí nghiệp thuộc nhóm ngành công nghiệp điện tử, cơ điện; Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (xây dựng nhà điều hành, khu bảo dưỡng và phòng cháy chữa cháy); nhà máy xử lý nước thải; bãi đỗ xe; đất cây xanh.

- Khu vực phía Tây xây dựng nhà máy, xí nghiệp thuộc nhóm công nghiệp cơ khí, ngành nghề ít ô nhiễm, đảm bảo không gây tác động đến khu dân cư phía Tây Khu công nghiệp.

- Khu vực trung tâm và phía Nam bố trí các dải cây xanh cách ly, xây dựng nhà máy, xí nghiệp thuộc nhóm ngành chế biến nông, lâm sản, thức ăn chăn nuôi.

- Khu vực phía Đông xây dựng nhà máy, xí nghiệp thuộc nhóm ngành công nghiệp may mặc và nhóm ngành sản xuất vật liệu xây dựng.

- Xung quanh Khu công nghiệp bố trí dải cây xanh cách ly với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, nhằm giảm thiểu tác động môi trường với bên ngoài cũng như cải thiện về môi trường, vi khí hậu.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền:

- Thiết kế độ dốc san nền $i = 0,002 - 0,007$ hướng dốc chính từ Nam ra Bắc.
- Điều chỉnh cao độ san nền từ cao độ san nền cao nhất +32,15m lên +52,92m; cao độ san nền thấp nhất từ +22,0m xuống còn +19,91m.

8.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là đường Quốc lộ 19 ở phía Bắc Khu công nghiệp.
- Giao thông đối nội: Tuyến đường trục trung tâm D2 lộ giới 37m (6m-11m-3m-11m-6m) và các tuyến đường D1, D3, N2, N3, N4, N5 đều có lộ giới 22m (5m-12m-5m), tuyến đường N1 có lộ giới 18m (4m-10m-4m).

8.3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa được chia thành 03 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Nước mưa khu vực phía Tây, dọc các tuyến đường D1 và núi An Trường được thu gom và dẫn về hệ thống cống bê tông cốt thép D400, D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800 được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn thoát ra mương hở đổ ra sông Ông Hiến tại cửa xả số 1.

+ Lưu vực 2: Nước mưa khu vực phía Đông, dọc tuyến đường D2 được thu gom dẫn về hệ thống cống bê tông cốt thép D400, D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800 được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn thoát ra mương hở đổ ra sông Ông Hiến tại cửa xả số 2.

+ Lưu vực 3: Nước mưa khu vực phía Bắc được thu gom về các hố ga sau đó chảy về hệ thống cống tròn bê tông cốt thép D400, D600, D800, D1000, D1200 được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông sau đó dẫn thoát vào cống hiện trạng tại cửa xả số 3 qua đường Quốc lộ 19. Xây dựng cầu bồng qua tuyến đường D2 và tuyến cống bê tông cốt thép D1000, đảm bảo dòng chảy cho tuyến kênh N1 và mương thủy lợi để cấp và thoát nước cho đồng ruộng phía Bắc Khu công nghiệp.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước sinh hoạt xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn. Vị trí đầu nối tuyến ống nước sạch D200 hiện trạng cách khu công nghiệp khoảng 2km về hướng Tây. Xây dựng 01 trạm bơm tăng áp đảm bảo áp lực nước cấp đến các công trình.

- Tổng nhu cầu cấp nước cho toàn khu công nghiệp là: 2.730m³/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch vòng.

- Các trụ nước cứu hỏa được bố trí theo quy chuẩn về phòng cháy chữa cháy.

8.5. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp được lấy từ tuyến điện 220kV phía Bắc Khu công nghiệp.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn Khu công nghiệp là: 16MVA.

- Các tuyến trung thế 22kV bố trí dọc các tuyến đường giao thông của Khu công nghiệp, nhằm đảm bảo cho việc đầu nối của doanh nghiệp thứ cấp.

- Điện chiếu sáng dùng lưới điện 0,4kV lấy từ 01 trạm biến áp có công suất 22/0,4kV-400KVA bố trí tại khu vực phía Bắc và 01 trạm biến áp 22/0,4kV-50KVA bố trí tại khu vực trung tâm đảm bảo cung cấp cho hệ thống.

8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom từ các nhà máy dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung để xử lý, đảm bảo tuân thủ theo hồ sơ môi trường được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng công suất nước thải là: 2.000 m³/ngày đêm.

- Chất thải rắn được phân loại, thu gom tập trung vào kho chứa chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại đặt tại trạm xử lý nước và được vận chuyển bằng xe chuyên dụng chở đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý theo quy định.

9. Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu: Kèm theo hồ sơ quy hoạch điều chỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt; thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo đúng quy định, triển khai xây dựng theo quy hoạch điều chỉnh và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch điều chỉnh, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *l*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

l



Nguyễn Tuấn Thanh