

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 11/QĐ-UBND ngày 02/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phù Mỹ - giai đoạn 1;

Căn cứ Văn bản số 425/BXD-QHKT ngày 14/3/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 69/TTr-BQL ngày 26/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

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

2.1. 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 thuộc xã Mỹ An;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn Chánh Trạch thuộc 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.

2.2. Quy mô diện tích: Quy mô Khu công nghiệp Phù Mỹ là **820,86ha**. Trong đó:

- Thuộc địa phận xã Mỹ An: 627,15 ha;
- Thuộc địa phận xã Mỹ Thọ: 193,71 ha.

3. Mục tiêu và tính chất quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- 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 chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 02/01/2025.

- 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 và triển khai xây dựng theo quy hoạch.

3.2. 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.

4. Quy hoạch ngành nghề và quy mô lao động:

4.1. *Quy hoạch ngành nghề*: Tuân thủ theo định hướng phát triển ngành nghề của đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phù Mỹ đã được phê duyệt, đó là:

- 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.

4.2. *Quy mô lao động*: Quy mô lao động khi lấp đầy Khu công nghiệp khoảng 37.318 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất của toàn Khu công nghiệp:

Stt	Loại đất	Theo QHC được duyệt	Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000			Tăng (+)/ Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng các chức năng	801,46	798,37		97,26	-3,09
1	Đất dịch vụ - công cộng	35,6	35,16	9	4,28	-0,44
1.1	<i>Công trình tiện ích, dịch vụ công cộng</i>	<i>17,15</i>	<i>16,68</i>		<i>2,03</i>	<i>-0,47</i>
1.2	<i>Khu lưu trú người lao động</i>	<i>18,45</i>	<i>18,48</i>		<i>2,25</i>	<i>+0,03</i>
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	522,96	522,97	5	63,71	+0,01
3	Đất cây xanh	113,94	110,86		13,51	-3,08
3.1	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>16,08</i>	<i>16,08</i>	<i>1</i>	<i>1,96</i>	
3.2	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>	<i>97,86</i>	<i>94,78</i>		<i>11,55</i>	<i>-3,08</i>
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	34,46	34,46	3	4,20	
4.1	<i>Hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>14,53</i>	<i>14,53</i>		<i>1,77</i>	
4.2	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>19,93</i>	<i>19,93</i>		<i>2,43</i>	
5	Đất an ninh	2,02	2,50	3	0,30	+0,48
6	Đất giao thông	92,48	92,42		11,26	-0,06
II	Đất các chức năng khác	19,47	22,49		2,74	+3,02

1	Hồ nước	3,11	3,11		0,38	
2	Kênh, mương nước	16,36	19,38		2,36	+3,02
Tổng diện tích (I+II)		820,93	820,86		100,00	-0,07

5.2. Cơ cấu sử dụng đất giai đoạn I: Khu công nghiệp được chia thành 02 giai đoạn, giai đoạn I có diện tích **436,8ha**, giai đoạn II có diện tích **384,06ha**, cơ cấu sử dụng đất của giai đoạn I, như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng các chức năng	421,78		96,56
1	Đất dịch vụ - công cộng	25,25	9	5,78
1.1	Công trình tiện ích, dịch vụ công cộng	6,77		
1.2	Khu lưu trú người lao động	18,48		
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	261,42	5	59,85
3	Đất cây xanh	56,3		12,89
3.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	11,32	1	
3.2	Đất cây xanh chuyên dụng	44,98		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	19,35	3	4,43
4.1	Hạ tầng kỹ thuật khác	10,43		
4.2	Bãi đỗ xe	8,92		
5	Đất an ninh	2,50	3	0,57
6	Đất giao thông	56,96		13,04
II	Đất các chức năng khác	15,02		3,44
1	Hồ nước	3,11		
2	Kênh, mương nước	11,91		
Tổng diện tích (I+II)		436,8		100

6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan của Khu công nghiệp Phù Mỹ được tổ chức như sau:

- Các khu dịch vụ, tiện ích của Khu công nghiệp được bố trí tại điểm đầu phía Đông của các trục đường chính vào Khu công nghiệp, nhằm tạo hình thức kiến trúc cảnh quan phía mặt tiền hướng biển cũng như tạo thuận lợi cho việc tiếp cận từ tuyến đường ven biển. Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo các trục cảnh quan chính và phía cuối của các hướng nhìn như: cổng Khu công nghiệp, các công trình điều hành, dịch vụ ở mặt ngoài khu công nghiệp...

- Các khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng được bố trí theo hướng Bắc – Nam dọc theo đường trục của Khu công nghiệp, đảm bảo thuận lợi việc kết nối giữa các khu chức năng và kết nối với Khu bến Phù Mỹ - cảng biển Bình Định trong tương lai.

- Các khu cây xanh được bố trí tập trung, kết hợp với dải cây xanh cách ly xung quanh ranh Khu công nghiệp, có chức năng vừa tạo cảnh quan, vừa đảm bảo cải thiện môi trường vi khí hậu cho Khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch 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 1A và cao tốc Bắc - Nam qua tuyến đường mới quy hoạch có lộ giới 60m.

+ 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: 8m-12m-20m-12m-8m) và hướng Đông - Tây (lộ giới 66m: 8m-15m-20m-15m-8m). Trong đó, trục giao thông Đông - Tây kết nối trực tiếp với tuyến đường ven biển và 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 đất xây dựng nhà máy, kho tàng, được bố trí với khoảng cách hợp lý giữa các khu, có lộ giới từ 15m (1,5m-12m-1,5m); 22m (5m-12m-5m); 28m (6m-16m-6m); 47m (6m-15m-5m-15m-6m).

+ Các tuyến đường có kết cấu dự kiến là bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch block hoặc đá granite.

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

- Điểm đầu nối: Tổ chức 02 điểm đầu nối trực tiếp giữa Khu công nghiệp với đường ven biển, việc đầu nối sẽ được thực hiện các thủ tục và quy phạm kỹ thuật có liên quan theo quy định.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật và quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp thiết kế cao độ nền: Cao độ xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phù Mỹ đã được phê duyệt, là $H_{xd} \geq 6m$. Theo đó, cao độ san nền thiết kế theo đường đồng mức trong lô đất thấp nhất là +10m, cao nhất là +25,5m. Đối với các tuyến giao thông trục Đông - Tây, điểm đầu nối với tuyến đường ven biển sẽ có giải pháp tạo dốc để kết nối.

- Phạm vi ranh giới tiếp giáp các khu vực hiện trạng xung quanh, thiết kế dải cây xanh cách ly chuyên dụng kết hợp mương thoát nước, đảm bảo tạo mặt bằng phù hợp cao độ, kết nối với các khu vực hiện trạng giáp ranh dự án.

- Tổng khối lượng đào dự kiến khoảng 24,66 triệu m³; khối lượng đắp dự kiến khoảng 7,24 triệu m³. Khối lượng đất thừa dự kiến sẽ sử dụng để phục vụ san nền dự án Khu bên Phù Mỹ và các dự án lân cận trong tương lai.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Giải pháp thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, chia làm 02 lưu vực thoát nước mưa chính:

- Lưu vực 1: Vùng phía Đông trục giao thông hướng Bắc – Nam trong Khu công nghiệp, toàn bộ lưu vực được thu gom theo hệ thống hố ga và cống tròn bê tông cốt thép, dẫn thoát theo tuyến mương hở được xây dựng dọc theo ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp.

- Lưu vực 2: Vùng phía Tây trục giao thông hướng Bắc – Nam trong Khu công nghiệp, toàn bộ lưu vực được thu gom theo hệ thống hố ga và cống tròn bê tông cốt thép, dẫn về hệ thống mương hở dọc theo ranh giới phía Bắc và phía Nam của Khu công nghiệp, sau đó dẫn thoát ra tuyến mương hở được xây dựng dọc theo ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp và tuyến mương hiện trạng ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D600, D800, D1000, D1200... tùy lưu vực, tại các khu vực giao nhau với đường giao thông sử dụng cống hộp bê tông cốt thép.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho cả Khu công nghiệp khoảng 50.000 – 57.000 m³/ngày đêm. Trong đó, nhu cầu cấp nước cho giai đoạn I là 20.000 – 25.000 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). 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.

- Hệ thống cấp nước thiết kế dạng mạng hỗn hợp (mạng vòng kết hợp mạng cụt), đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ, sử dụng hệ thống ống HDPE, với đường kính từ D110mm - D630mm.

- Các trụ cứu hỏa được bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường, với khoảng cách tối đa 150m/trụ.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của Khu công nghiệp khoảng 355,6 MVA, trong đó giai đoạn I khoảng 190,1MVA.

- Giai đoạn I xây dựng trạm biến áp 220kV Phù Mỹ 2 - 250 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). Trong thời gian chưa hình thành trạm biến áp

220kV Khu công nghiệp được hỗ trợ cấp điện trung thế có xuất tuyến từ trạm biến áp 110kV Mỹ Thành.

- Giai đoạn II nâng cấp trạm biến áp 22kV Phù Mỹ 2 – 2x250MVA.

- Hệ thống cấp điện được đi nổi kết hợp với đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn led có độ chói đảm bảo quy định.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Quy hoạch thoát nước thải:

- + Tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 48.000 m³/ngày đêm, trong đó lưu lượng nước thải phát sinh trong giai đoạn I khoảng 21.500 m³/ngày đêm.

- + Hệ thống thoát nước thải được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo hướng tự chảy, một số lưu vực sử dụng trạm bơm chuyên bậc để đảm bảo áp lực đưa nước thải về các trạm xử lý.

- + Các công trình dịch vụ, công trình phụ trợ, khu lưu trú người lao động của Khu công nghiệp xây dựng bể tự hoại để xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt trước khi đưa về trạm xử lý tập trung.

- + Các khu vực nhà máy, kho tàng, khu vực sản xuất, phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ trong phạm vi dự án, xử lý theo hồ sơ môi trường được cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi đưa về trạm xử lý tập trung của Khu công nghiệp.

- + Hệ thống thu gom nước thải trong Khu công nghiệp sử dụng ống HDPE đường kính D150 đến D600 tùy lưu vực.

- + 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 khoảng 157 tấn/ngày, trong đó giai đoạn I khoảng 78,4 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.

7.6. Quy hoạch 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 trong tuyến ống và hố ga kỹ thuật; Triển khai xây dựng và nâng cấp các

tuyên 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 thông rộng di động chất lượng cao (5G/6G...) trên toàn khu vực.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; 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.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng