

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000
khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 tỉnh Bình Định
đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Kết luận số 89-KL/TU ngày 19/10/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua nội dung đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 191/TTr-SXD ngày 24/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 khu vực công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 tỉnh Bình Định đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm, mục tiêu và tính chất quy hoạch:

a) Quan điểm:

- Phù hợp với các quy hoạch: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch Vùng tỉnh Bình Định và các quy hoạch ngành khác.

- Phát triển công nghiệp hiện đại, phù hợp với địa phương, đạt hiệu quả kinh tế xã hội, bền vững và cân bằng.

- Tôn trọng các điều kiện tự nhiên, giảm thiểu tác động đến hướng thoát lũ, bảo vệ hiệu quả môi trường và cảnh quan.

- Phát triển các khu vực công nghiệp mới không làm thay đổi hệ thống các khu, cụm công nghiệp hiện hữu.

b) Mục tiêu:

- Tối ưu hóa lợi thế vị trí địa lý của Quốc lộ 19, đáp ứng nhu cầu sản xuất các ngành công nghiệp sử dụng nguồn vật liệu từ Tây Nguyên, Nam Lào và Đông Bắc Campuchia, hỗ trợ cho các khu công nghiệp thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội và các khu vực công nghiệp khác của tỉnh.

- Phát triển quỹ đất công nghiệp, kho vận gắn với các khu, cụm công nghiệp hiện hữu tạo thành khu vực sản xuất công nghiệp quy mô lớn phía Nam Quốc lộ 19.

- Phát triển tổng thể, gắn kết các khu vực công nghiệp sản xuất nhỏ lẻ thành một hệ thống đồng bộ về hạ tầng.

c) Tính chất:

- Là khu vực phát triển công nghiệp đa ngành với thế mạnh là chế biến chuyên sâu nông, lâm sản và vật liệu xây dựng...

- Là khu vực phát triển dịch vụ kho vận gắn với cụm Cảng Quy Nhơn.

- Là khu vực phát triển các chức năng dân dụng phục vụ công nghiệp.

2. Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực công nghiệp Nam Quốc lộ 19 bao gồm 02 tiểu khu:

a) Tiểu khu 1:

- Vị trí: Thuộc phường Nhơn Hòa, xã Nhơn Thọ, xã Nhơn Tân thuộc thị xã An Nhơn; xã Bình Nghi, xã Tây Xuân thuộc huyện Tây Sơn. Diện tích quy hoạch 4.682 ha.

- Giới cận: Phía Bắc giáp Quốc lộ 19; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp núi; phía Tây giáp suối Đồng Sim.

b) Tiểu khu 2:

- Vị trí: Thuộc xã Tây Giang, huyện Tây Sơn. Diện tích quy hoạch 485 ha.

- Giới cận: Phía Bắc giáp Quốc lộ 19; phía Nam giáp thôn Nam Giang, xã Tây Giang; phía Đông giáp suối Đồng Tre và núi; phía Tây giáp núi.

3. Nội dung quy hoạch:

a) Tiểu khu 1:

- Tính chất: Là khu vực phát triển sản xuất công nghiệp gồm các ngành thế mạnh của tỉnh như chế biến chuyên sâu nông lâm sản, hàng tiêu dùng, dệt may, vật liệu xây dựng, cơ khí, điện tử được ưu tiên phát triển trong giai đoạn từ nay đến năm 2030.

- Chức năng: Giữ lại công nghiệp hiện có và phát triển quỹ đất phát triển công nghiệp mới, ngoài ra có các chức năng thuộc các khu vực lân cận giữ ổn định sản xuất công nghiệp và môi trường...

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Tiểu khu 1	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Quỹ đất công nghiệp	2.036	43,5
1	Quỹ đất công nghiệp phát triển mới	1.552	
2	Quỹ đất công nghiệp hiện hữu	484	
B	Khu vực lân cận giữ ổn định sản xuất công nghiệp và môi trường (*)	2.646	56,5
1	Khu phát triển nông thôn, dân cư dịch vụ, tái định cư	1.311,8	
2	Đất Nông nghiệp (lúa+rừng+nông nghiệp khác...)	901,5	
3	Công trình công cộng nông thôn và khu Dịch vụ tập trung	25	
4	Sông suối, mặt nước chuyên dùng, cây xanh cảnh quan, hành lang thoát lũ...	117,3	
5	Đất an ninh quốc phòng	96,3	
6	Đất giao thông trục chính, đối ngoại, truyền tải điện và hành lang đường cao tốc..	194,1	
	Tổng cộng	4.682	100

(*) Khu vực lân cận giữ ổn định sản xuất công nghiệp và môi trường: Là các khu vực dân cư hiện hữu ổn định, cung cấp dịch vụ, nhân lực, giữ ổn định các khu vực núi rừng, đất sản xuất nông nghiệp để đảm bảo kiểm soát môi trường, phát triển bền vững toàn không gian quy hoạch phía Nam Quốc lộ 19.

b) Tiểu khu số 2: Tại xã Tây Giang, huyện Tây Sơn.

- Tính chất: Là khu vực có tiềm năng, dự trữ phát triển công nghiệp.

- Chức năng: Quỹ đất phát triển công nghiệp và quỹ đất khác có chức năng giữ ổn định và hỗ trợ phát triển công nghiệp.

- Ưu tiên phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp chế tạo, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sạch thân thiện môi trường, công nghiệp sử dụng lao động địa phương như da giày, may mặc...

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Tiểu khu 2	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Quỹ đất công nghiệp	280	57,7

ph3

1	Quỹ đất công nghiệp phát triển mới	280	
2	Quỹ đất công nghiệp hiện hữu	0	
B	Khu vực lân cận giữ ổn định sản xuất công nghiệp và môi trường	205	42,3
1	Khu phát triển nông thôn, dân cư dịch vụ, tái định cư	29,2	
2	Đất Nông nghiệp (lúa+rừng+nông nghiệp khác...)	132,5	
3	Sông suối, mặt nước chuyên dùng, cây xanh cảnh quan, hành lang thoát lũ...	23,4	
4	Đất giao thông trục chính, đối ngoại, truyền tải điện và hành lang đường cao tốc..	19,9	
	Tổng cộng	485	100

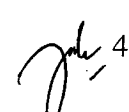
4. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất toàn khu

Stt	Hạng mục	Toàn khu	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Quỹ đất công nghiệp	2.316	44,8
1	Quỹ đất công nghiệp phát triển mới	1.832	35,5
2	Quỹ đất công nghiệp hiện hữu	484	9,4
B	Khu vực lân cận giữ ổn định sản xuất công nghiệp và môi trường	2.851	55,2
1	Khu phát triển nông thôn, dân cư dịch vụ, tái định cư	1.341	
2	Đất nông nghiệp (lúa+rừng+nông nghiệp khác...)	1.034	
3	Công trình công cộng nông thôn và khu dịch vụ tập trung	25	
4	Sông suối, mặt nước chuyên dùng, cây xanh cảnh quan, hành lang thoát lũ...	140,7	
5	Đất an ninh quốc phòng	96,3	
6	Đất giao thông trục chính, đối ngoại, truyền tải điện và hành lang đường cao tốc..	214	
	Tổng cộng	5.167	100

- Các khu vực nằm trong quỹ đất phát triển công nghiệp được kết nối với nhau bằng giao thông trục chính liên khu vực, mạng lưới giao thông nội khu được xây dựng trong giai đoạn sau khi có nhà đầu tư.

- Các khu vực phát triển công nghiệp được tổ chức cách ly với khu vực dân cư bằng các khoảng cây xanh cách ly theo quy định, khoảng cây xanh cách ly này

 4

được xây dựng gắn liền với các cơ sở công nghiệp xây dựng trong giai đoạn có nhà đầu tư.

- Bố trí khu vực cụ thể dành cho các nhà đầu tư nhỏ với quỹ đất nhỏ và khu vực cho các nhà đầu tư cần quỹ đất lớn, tránh chia nhỏ quỹ đất phát triển công nghiệp dẫn đến phát triển manh mún và thiếu cân bằng.

- Đảm bảo hành lang thoát lũ theo các sông suối, kênh mương thủy lợi.

5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

a) Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến đối ngoại: Kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận và các vùng kinh tế có các tuyến giao thông chính như Quốc lộ 19, Quốc lộ 19B, đường tỉnh ĐT639B và đường cao tốc Quy Nhơn – Quảng Ngãi (theo dự án).

- Các tuyến trục chính:

- + Tuyến số 1: Nối từ Khu công nghiệp Nhơn Hòa đến tuyến đường vào hồ Núi Một xã Nhơn Tân, chiều dài khoảng 6km, lộ giới 34m.

- + Tuyến số 2: Kết nối Cụm công nghiệp Bình Nghi với đường tránh Quốc lộ 19 đoạn qua đô thị Phú Phong (theo quy hoạch), chiều dài khoảng 4,2 km, lộ giới 34m.

- + Các tuyến đường ngang nối tuyến số 1 và tuyến số 2 và kết nối vào Quốc lộ 19 có lộ giới 34m.

- Giao thông nội khu: Các tuyến đường nội khu phục vụ công nghiệp có lộ giới từ 14 – 22m; các tuyến này được đầu tư theo nhu cầu phát triển và sử dụng quỹ đất công nghiệp của nhà đầu tư trong các giai đoạn tiếp theo.

- Bến xe, giao thông công cộng:

- + Bố trí các bãi đậu xe trong khu vực phát triển công nghiệp, chủ yếu nằm ở khu dịch vụ công nghiệp.

- + Nâng cấp, bổ sung số lượng đầu xe buýt cho tuyến Quy Nhơn – Cầu 16 để phục vụ nhu cầu đi lại của người dân và lao động trong các khu vực phát triển công nghiệp.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch cốt nền đất xây dựng:

- + Tiểu khu 1: Cao độ xây dựng từ 10.00m đến 45.90m.

- + Tiểu khu 2: Cao độ xây dựng từ 25.40m đến 45.20m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa xây mới kết hợp với hiện hữu bằng cống tròn, cống hộp, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước ra hệ thống sông, suối hiện hữu.

- Phân chia lưu vực thoát nước:

5

+ Tiểu khu 1: Hệ thống thoát nước mưa xây dựng mới kết hợp với hiện hữu, hướng thoát xuống sông An Tượng, suối Đồng Sim, mương đào và hệ thống suối hiện hữu, chảy ngược lên phía Bắc xuống sông Kôn.

+ Tiểu khu 2: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng công tròn bê tông cốt thép, hướng thoát xuống suối Ba La và hệ thống suối hiện hữu, chảy ngược lên phía Bắc xuống sông Kôn.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.

- Mạng lưới sông suối hiện hữu: Không thay đổi các tuyến thoát nước tự nhiên hiện hữu.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước công nghiệp khoảng: $53.800 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Khai thác nguồn nước mặt để phục vụ và phát triển công nghiệp, hạn chế khai thác nguồn nước ngầm.

- Xây dựng 1 nhà máy cấp nước tập trung (hồ Núi Một), công suất $55.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, cung cấp cho tiểu khu số 1 và một phần thị xã An Nhơn.

- Đối với tiểu khu số 2: Xây dựng 01 nhà máy cấp nước (Đồng Phó) công suất $15.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, nguồn cấp từ đập dâng Văn Phong, cung cấp cho tiểu khu số 3, kết hợp cung cấp cho đô thị Đồng Phó.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước truyền tải dọc theo các tuyến đường chính của khu, kết nối các nhà máy nước và các tiểu khu với nhau.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nâng cấp trạm 110/22kV Nhơn Tân từ $2 \times 25 \text{ mVA}$ lên $2 \times 63 \text{ mVA}$ cung cấp cho tiểu khu số 1 và khu vực phía Nam của thị xã An Nhơn.

- Nâng cấp trạm 110/22kV Đồng Phó từ $1 \times 25 \text{ mVA}$ lên $2 \times 40 \text{ mVA}$ cung cấp cho tiểu khu số 2 và đô thị Đồng Phó.

c) Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Tổng công suất thoát nước thải công nghiệp cho toàn khu quy hoạch: $43.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$, lưu lượng nước thải bằng 80% lưu lượng nước cấp.

+ Giải pháp thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp. Xây dựng các trạm xử lý nước thải công nghiệp độc lập theo quy mô từng khu, nước thải xử lý đạt cột A TCVN 40-2011/BTNMT.

+ Đối với tiểu khu số 1, tổng công suất nước thải công nghiệp $37.700 \text{ m}^3/\text{ngày}$, xây dựng 04 nhà máy xử lý.

+ Đối với tiểu khu số 2, tổng công suất nước thải công nghiệp $5300 \text{ m}^3/\text{ngày}$, xây dựng nhà máy xử lý công suất $5300 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

6

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

+ Tổng khối lượng chất thải rắn công nghiệp là 570 tấn/ngày với tiêu chuẩn 0,3 tấn/1 ha/ngày, quy mô phát thải 80% diện tích.

+ Tiểu khu số 1: Phân loại chất thải rắn tại nguồn, xây dựng các điểm tập kết cục bộ, chất thải rắn thông thường đưa về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tại phường Nhơn Hòa.

+ Tiểu khu số 2: Phân loại chất thải rắn tại nguồn, xây dựng các điểm tập kết cục bộ, chất thải rắn thông thường đưa về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tại xã Tây Xuân, Tây Sơn.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và kế hoạch thực hiện: Kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước quy hoạch tiếp theo và đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thực hiện công bố quy hoạch theo quy định hiện hành.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, các ngành và địa phương liên quan căn cứ quy hoạch đã được phê duyệt để thực hiện quản lý, xúc tiến đầu tư và từng bước triển khai thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn 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, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. /

