

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2023

V/v xin ý kiến đối với nội dung
đề án Điều chỉnh Quy hoạch
phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Bình Nghi,
huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định có quy mô 228,59ha, trong thời gian qua Nhà đầu tư đã triển khai thủ tục đề trình Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định. Trong quá trình thẩm định, theo ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh thì trong ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp có ảnh hưởng đến 20,7ha đất địa hình loại 1 theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ, cần phải điều chỉnh giảm phần diện tích đất quốc phòng nêu trên để không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng trên địa bàn. Do vậy, Ban Quản lý Khu kinh tế đã hướng dẫn Nhà đầu tư tổ chức lập đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi.

Căn cứ điểm b khoản 7 Điều 7 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 và đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định tại Tờ trình số 18/TTr-BQL ngày 27/02/2023, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét có ý kiến đối với đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định, với một số nội dung chính như sau:

1. Tên đề 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: Khu vực quy hoạch 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 Hiên (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.

- 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 để 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 Nhơn 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; 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 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 bảng 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.

- Mạng lưới cấp nước nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch vòng. Tổng công suất cấp nước sạch là $2.163\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- 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 là 22/0,4kV-400KVA bố trí tại khu vực phía Bắc và 01 trạm 22/0,4kV-50kVA bố trí tại khu vực trung tâm bảo đảm 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: 1.600 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 điều chỉnh quy hoạch.

(Có hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch kèm theo)

Trên đây là một số nội dung chính của 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, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét có ý kiến, để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở XD, KH&ĐT, TN&MT;
- Ban Quản lý KKT;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh