

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 8095 /UBND-KT

Bình Định, ngày 11 tháng 10 năm 2024

V/v ý kiến về nội dung  
đề án Quy hoạch chung xây  
dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công  
nghiệp Phù Mỹ, huyện  
Phù Mỹ, tỉnh Bình Định

Kính gửi:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Quốc phòng;
- Bộ Công an.

Thực hiện Quy hoạch tỉnh Bình Định giai đoạn 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, hiện nay UBND tỉnh Bình Định đang triển khai lập đề án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, đến nay đã cơ bản hoàn thành.

Đôi chiếu với quy định tại Khoản 6, Điều 7 của Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế thì đối với đề án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định phải lấy ý kiến bằng Văn bản đối với các Bộ: Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Bộ Xây dựng; Bộ Quốc phòng; Bộ Công an. UBND tỉnh Bình Định kính trình xin ý kiến quý Bộ đối với nội dung đề án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, với một số nội dung như sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

**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 thuộc xã Mỹ An;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng các 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 tuyến đường ĐT632.

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

- Diện tích thuộc địa phận xã Mỹ An: 627,22 ha;
- Diện tích 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; lắp ráp và sản xuất ô tô, các thiết bị nặng...

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

*c) Định hướng quy mô và cơ cấu lao động:* Quy mô lao động khi lấp đầy Khu công nghiệp khoảng 37.620 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:*

Tổng nhu cầu tái định cư khoảng 118 hộ, trong đó xã Mỹ Thọ là 17 hộ, xã Mỹ An là 101 hộ. Dự kiến quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ công tác di dời, giải phóng mặt bằng khoảng 118 hộ cụ thể như sau:

- Xã Mỹ An: Quỹ đất tái định cư (13 ha) được quy hoạch trong khu vực phát triển đô thị tập trung theo quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ đã xác định, với tổng quy mô quy hoạch khu đô thị và tái định cư khoảng 285,4ha.

- Xã Mỹ Thọ: Quỹ đất tái định cư (04ha) được quy hoạch trong khu vực phát triển đô thị tập trung theo quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ đã xác định, với tổng quy mô quy hoạch khu đô thị và tái định cư khoảng 65,3ha.

b) *Di dời nghĩa địa*: Định hướng di dời mồ mả trong phạm vi quy hoạch về Khu nghĩa trang tập trung tại xã Mỹ An theo quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ đã xác định.

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	Chức năng sử dụng đất	Toàn Khu công nghiệp		Phân kỳ đầu tư theo giai đoạn		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Giai đoạn I (ha)	Giai đoạn II (ha)	Giai đoạn III (ha)
<b>I</b>	<b>Khu vực xây dựng các chức năng</b>	<b>800,23</b>	<b>97,48</b>	<b>195,28</b>	<b>227,38</b>	<b>377,57</b>
1	Đất dịch vụ - công cộng	37,86	4,61	22,53	5,43	9,90
a	<i>Công trình tiện ích, dịch vụ công cộng</i>	19,38	2,36	4,05	5,43	9,90
b	<i>Khu lưu trú người lao động</i>	18,48	2,25	18,48	0,00	0,00
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	527,02	64,20	113,35	152,13	261,54
3	Đất cây xanh	112,61	13,72	20,81	35,77	56,03
a	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	19,33	2,35	0,00	14,57	4,76
b	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>	93,28	11,36	20,81	21,20	51,27
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	35,65	4,34	16,71	3,83	15,11
a	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	15,62	1,90	11,52	0,00	4,10
b	<i>Bãi đỗ xe</i>	20,03	2,44	5,19	3,83	11,01
5	Đất giao thông	87,09	10,61	21,88	30,22	34,99
<b>II</b>	<b>Khu vực các chức năng khác</b>	<b>20,70</b>	<b>2,52</b>	<b>4,72</b>	<b>9,49</b>	<b>6,49</b>
1	Hồ nước	2,02	0,25	0,00	2,02	0,00
2	Kênh, mương nước	18,68	2,28	4,72	7,47	6,49
	<b>Tổng diện tích (I+II)</b>	<b>820,93</b>	<b>100,00</b>	<b>200,00</b>	<b>236,87</b>	<b>384,06</b>

### 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 ĐT 639 (tuyến đường ven biển) phía Đông 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, có điểm đầu kết nối vào nút giao liên thông cao tốc Bắc - Nam thuộc địa phận xã Mỹ Trinh, huyện Phù Mỹ và điểm cuối giáp vào tuyến đường ven biển thuộc thôn Chánh Trạch 3, xã Mỹ Thọ (*nằm về phía Nam Khu công nghiệp khoảng 1,2km và Khu bến Phù Mỹ khoảng 3,5km*).

+ 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, Đông - Tây với lộ giới rộng 60m. Trong đó, trục giao thông Đông - Tây kết nối trực tiếp với tuyến đường ven biển ĐT.639 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 rộng từ 22m - 28m - 36m.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng 02 bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ nhu cầu cho Khu công nghiệp, với tổng diện tích khoảng 20,03 ha.

- Điểm đầu nối: Tổ chức 02 điểm đầu nối trực tiếp giữa Khu công nghiệp với đường ven biển ĐT.639, 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 ĐT.639 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.

- 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 đường Bắc Nam, toàn bộ lưu vực được thu gom bằng các tuyến cống rồi thoát về mương hở chạy dọc ĐT.639.

+ Lưu vực 2: Vùng phía Tây trục đường 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 ĐT.639 và tuyến mương hiện trạng ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

*c) Định hướng cấp nước:*

- Nhu cầu sử dụng nước khu vực: Giai đoạn 1 của Khu công nghiệp dự kiến chủ yếu thu hút các ngành Hydrogen xanh, ít dùng ước thô (khoảng 4.000 - 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm). Tổng nhu cầu cấp nước cho cả Khu công nghiệp khoảng 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; lượng nước dự phòng phục vụ phòng cháy chữa cháy là khoảng 3.600m<sup>3</sup>.

- 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 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 vực khoảng 91,1MW, tương đương 101,2MVA.

- Giai đoạn 1: Nhu cầu sử dụng điện với quy mô công suất khoảng 20MW. Phương án cấp điện từ lưới điện 22kV sau trạm biến áp 110kV Mỹ Thành hiện có và xây dựng mới các trạm biến áp hạ áp 22/0,4kV để cấp điện cho các phụ tải trong Khu công nghiệp theo quy mô công suất từng dự án đầu tư.

- Giai đoạn 2: Phương án cấp điện được thống nhất đề xuất 02 phương án để xem xét lựa chọn trong bước lập dự án đầu tư, cụ thể như sau:

+ Phương án 01: Xây dựng trạm biến áp 110/22kV - 2x63MVA (có dự phòng để có thể nâng công suất) và đường dây 110kV đấu nối từ trạm biến áp 110kV Mỹ Thành.

+ Phương án 02: Xây dựng trạm biến áp 220/22kV Phù Mỹ 2 - 450MVA (giai đoạn đầu lắp trước 01 MBA 250MVA) và đường dây 220kV Phù Mỹ 2 - Phù Mỹ (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 500/QĐ- TTg ngày 15/5/2023).

+ Vị trí xây dựng mới trạm biến áp của Phương án 01 hoặc Phương án 02 được bố trí tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

- Ngoài ra, sẽ lắp đặt các hệ thống điện mặt trời trên mái nhà xưởng và các vị trí phù hợp để hỗ trợ cung cấp điện cho khu công nghiệp và bán điện lên lưới điện quốc gia, việc mua bán điện được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

*đ) 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 (4G/5G/...) trên toàn khu vực.

*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 13.400 m<sup>3</sup>/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 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: Trạm phía Bắc (XLNT01) công suất khoảng 7.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Trạm phía Nam (XLNT02) công suất khoảng 5.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm; trạm phía Đông (XLNT03) công suất khoảng 1.700 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Nước thải phải xử lý đạt chuẩn loại A theo QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả thải ra môi trường. 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 và 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, bổ cập nguồn nước sinh thái khu công nghiệp hoặc các mục đích sử dụng nước khác trước khi 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 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.

**9. Về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:**

- Đồ án quy hoạch đã được trưng bày pano, UBND xã Mỹ An và UBND xã Mỹ Thọ, huyện Phù Mỹ thông tin trên đài truyền thanh xã, phát phiếu lấy ý kiến của cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch theo quy định, thời gian 40 ngày. Kết quả cụ thể như sau:

+ Xã Mỹ Thọ: 235/237 phiếu đồng thuận, chiếm tỷ lệ 99%.

+ Xã Mỹ An: 935/1064 phiếu đồng thuận, chiếm tỷ lệ 89%.

- Đồ án quy hoạch đã được tiếp thu, hoàn chỉnh theo ý kiến tham gia, góp ý của các Sở, ngành và địa phương liên quan tỉnh Bình Định.

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

*(Có hồ sơ quy hoạch kèm theo)*

Trên đây là một số nội dung chính của đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Xây dựng, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quan tâm có ý kiến để UBND tỉnh Bình Định có cơ sở triển khai các bước tiếp theo theo quy định./.



**Nơi nhận:**

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



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**