

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 01-KL/TU ngày 14/10/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 01 về Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 97/TTr-BQL ngày 30/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới: Thuộc phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định trước đây). Có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp suối Yền;

- Phía Tây giáp tuyến đường nối từ Quốc lộ 19 đến khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ Becamex VSIP Bình Định;

- Phía Nam giáp đồi núi;

- Phía Bắc giáp tuyến đường dọc Khu công nghiệp Nhơn Hòa lộ giới 22m.

2.2. *Quy mô diện tích*: Khu công nghiệp có quy mô khoảng 141,04ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (trước đây) đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 23/10/2024.

- Khu công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 được định hướng phát triển thành khu công nghiệp sinh thái mới, đa ngành nhưng có chọn lọc, ưu tiên công nghệ cao, sử dụng năng lượng tái tạo và công nghiệp hỗ trợ; công nghiệp cộng sinh. Theo đó:

+ Các tiêu chí, điều kiện xây dựng khu công nghiệp phải đảm bảo theo Thông tư số 05/2025/TT-BKHĐT ngày 24/01/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) hướng dẫn xây dựng khu công nghiệp sinh thái.

+ Khu công nghiệp khuyến khích liên kết nội khu giữa các doanh nghiệp để tuần hoàn năng lượng, nước và nguyên liệu, qua đó giảm phát thải và chi phí vận hành. Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại, thân thiện môi trường, tích hợp hạ tầng số, giám sát thông minh, giao thông xanh và không gian sinh thái (cây xanh, hồ điều hòa, hành lang xanh...). Xây dựng trung tâm điều hành Khu công nghiệp thông minh.

+ Bảo đảm đầy đủ các dịch vụ cơ bản trong Khu công nghiệp theo quy định của pháp luật bao gồm: dịch vụ hạ tầng thiết yếu (điện, nước, thông tin, phòng cháy, chữa cháy, xử lý nước thải, các dịch vụ hạ tầng thiết yếu khác) và các dịch vụ có liên quan, hỗ trợ các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp thực hiện cộng sinh công nghiệp.

+ Tối thiểu 20% doanh nghiệp trong Khu công nghiệp áp dụng giải pháp sử dụng tài nguyên hiệu quả, sản xuất sạch hơn (RECP), đạt tiết kiệm về nguyên liệu, nước, năng lượng, hóa chất; giảm chất thải/phế liệu và giảm phát thải môi trường.

+ Thực hiện ít nhất 01 mô hình cộng sinh công nghiệp; các doanh nghiệp tham gia cộng sinh áp dụng hệ thống quản lý sản xuất và môi trường theo tiêu chuẩn ISO phù hợp.

+ Tỷ lệ tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung quy hoạch Khu công nghiệp đã đạt tỷ lệ 30,47% (lớn hơn 25%) đảm bảo tuân thủ tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

+ Có giải pháp đảm bảo nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp.

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và khu vực lân cận, góp phần giải quyết việc làm, tăng giá trị sản xuất công nghiệp cho địa phương.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Cơ cấu quỹ đất khu công nghiệp khoảng 141,04ha, với các chức năng sử dụng đất chính như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng	86,28	61,18
2	Khu dịch vụ	3,01	2,13
3	Cây xanh sử dụng công cộng	22,24	15,77
4	Hạ tầng kỹ thuật khác	2,98	2,11
5	Đất an ninh	2,51	1,78
6	Bãi đỗ xe	2,81	1,99
7	Mặt nước	6,26	4,44
8	Đường giao thông	14,95	10,60
	Tổng	141,04	100,00

5. Phân khu chức năng và ngành nghề trong Khu công nghiệp:

Tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh 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 14/12/2022, đó là: Công nghiệp chế biến nông, lâm sản; Thực phẩm và đồ uống; dệt may; vật liệu xây dựng; cơ khí; dược phẩm; sản phẩm công nghệ sinh học; Sản xuất linh kiện điện tử, thiết bị điện tử và công nghiệp hỗ trợ.

6. Cấu trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tuyến đường trục chính theo hướng Bắc - Nam được bố trí ở trung tâm của Khu công nghiệp. Tuyến đường này kết nối với tuyến đường dọc Khu công nghiệp Nhơn Hòa lộ giới 22m (theo quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045) tại 01 điểm đầu nối. Các tuyến đường đối nội chạy theo Bắc - Nam và Đông - Tây kết nối với trục đường chính đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực trong Khu công nghiệp.

- Tuyến đường điện được điều chỉnh ra ngoài ranh giới khu vực lập quy hoạch, nhằm khai thác tối đa quỹ đất công nghiệp.

- Phía Bắc bố trí quỹ đất an ninh (trụ sở lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC&CNCH) và khu dịch vụ (để xây dựng Khu lưu trú người lao động, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho Khu công nghiệp), trạm cấp nước và bãi đỗ xe.

- Khu vực ở trung tâm được quy hoạch quỹ đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng, với hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức theo trục Đông - Tây và Bắc - Nam.

- Khu vực phía Đông bố trí trạm xử lý nước thải tập trung.

- 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.

7. Quy hoạch tái định cư, nhà ở xã hội và khu cải táng phục vụ Khu công nghiệp:

- Về quỹ đất tái định cư: Bố trí 02 vị trí phục vụ tái định cư tại phường An Nhơn Nam.

- Về vị trí cải táng mồ mả đề xuất di dời về khu vực nghĩa địa xã Nhơn Thọ (trước đây).

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền:

- Cao độ nền xây dựng của khu vực lập quy hoạch là: $H_{xd} \geq 17,50m$. Khu vực cây xanh và hành lang cách ly thì hạn chế san gạt và tôn đắp nền.

- Những vị trí tiếp giáp với khu vực xây dựng có độ chênh cao về cốt nền thì thiết kế mái taluy hoặc kè nhằm ổn định nền đất cho khu vực xây dựng.

- Khối lượng đào khoảng $4.944.225m^3$; Khối lượng đắp khoảng $578.100m^3$. *(Khối lượng san nền sẽ được cụ thể hóa và phân kỳ đầu tư phù hợp trong giai đoạn triển khai dự án).*

8.2. 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.

- Thiết kế tuyến mương đón nước mưa từ khu vực núi phía Nam khu công nghiệp, dẫn thoát ra suối Yên; đồng thời bố trí dải không gian xanh khu vực núi phía Nam để làm mái taluy và kè giúp ổn định mái dốc và phòng tránh nguy cơ sạt lở đất.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng mạng lưới cống ngầm bê tông cốt thép có đường kính D1200-D2500 đặt dọc các trục giao thông chính để thu nước mặt đường và nước mưa từ các ô chức năng, dẫn thoát về suối Yên ở phía Đông dự án, để dẫn thoát ra sông An Tượng.

8.3. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường dọc Khu công nghiệp Nhơn Hòa kết nối với Quốc lộ 19, quy mô 4 làn xe, lộ giới 22m.

- Giao thông đối nội:

- + Đường nội bộ Khu công nghiệp: Các tuyến đường được xây dựng đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực nhà xưởng, có khoảng cách hợp lý giữa các khu: đường trục chính lộ giới 40m (6m-12m-4m-12m-6m); đường nội bộ lộ

giới 15m (4m-7m-4m) và 17,5m (4m-9,5m-4m); đường nội bộ lộ giới 20m (5m-10-5m);

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng 01 bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ nhu cầu trong Khu công nghiệp, quy mô khoảng 2,81ha.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước khoảng $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước thô từ hồ Núi Một, dự kiến xây dựng trạm cấp nước công suất $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ đặt tại khu đất hạ tầng phía Bắc khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống chính trong khu vực theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng. Đường kính ống có kích thước từ DN160 đến DN315.

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

8.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của Khu công nghiệp khoảng 25MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp phía Nam Quốc lộ 19 giai đoạn trước mắt được cấp từ trạm biến áp 110kV Nhơn Tân hiện trạng, với công suất (25 + 63)MVA. Giai đoạn sau được bổ sung nguồn từ trạm 110kV Nhơn Hòa.

- Lưới điện:

+ Lưới cao áp: Hướng tuyến lưới cao áp 220kV đi qua khu vực quy hoạch dự kiến được điều chỉnh về phía Bắc và phía Đông khu quy hoạch.

+ Lưới phân phối 22kV: Xây mới các xuất tuyến từ trạm 110kV Nhơn Tân và Nhơn Hòa về khu công nghiệp.

8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh của toàn Khu công nghiệp: $2.100\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải tập trung gồm công suất $2.100\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nước thải phải xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn hiện hành, đáp ứng đủ điều kiện tái sử dụng lại cho mục đích tưới cây xanh, rửa đường theo quy định của pháp luật và chỉ xả thải phần không tái sử dụng hết. Trạm xử lý nước thải tập trung phải sử dụng công nghệ xử lý tiên tiến, hiện đại, đảm bảo tuân thủ QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với quy mô, tính chất, 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.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp là 30 tấn/ngày. Chất thải rắn của Khu công nghiệp quy hoạch sẽ phân loại trực tiếp tại các phân xưởng, chất thải rắn và tận thu các phế liệu có thể sử dụng lại được hoặc tái chế. Các phế liệu thừa còn lại không sử dụng được sẽ được xử lý sơ bộ sau đó vận

chuyên đến khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ. Chất thải rắn nguy hại được định kỳ vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn nguy hại để xử lý.

9. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 phường An Nhơn Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD;
- Lưu: VT, X1.

[Signature]

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



[Signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng