

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Tây Giang, xã Bình Khê

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
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 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 09-KL/TU ngày 21/7/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 3 về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Giang, xã Bình Khê, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Văn bản số 10681/BXD-QHKT ngày 29/9/2025 của Bộ Xây dựng và Văn bản số 15876/BTC-ĐTNN ngày 13/10/2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý đối với nội dung Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Giang, xã Bình Khê;
Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 96/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 Tây Giang, xã Bình Khê.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới: Phạm vi quy hoạch thuộc xã Bình Khê, tỉnh Gia Lai (xã Tây Giang, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định trước đây). Ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư xã Bình Khê;
- Phía Tây giáp núi và đất lâm nghiệp;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

2.2. *Quy mô diện tích*: Tổng diện tích quy hoạch 300 ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm 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 cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Bình Định (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 19/5/2025.

- Khu công nghiệp Tây Giang, xã Bình Khê được định hướng phát triển thành một khu công nghiệp sinh thái mới, đa ngành, có chọn lọc, ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo và công nghiệp hỗ trợ. Khu công nghiệp khuyến khích hợp tác nội khu giữa các doanh nghiệp để sử dụng tuần hoàn năng lượng, nước, nguyên liệu, nhằm giảm phát thải và chi phí vận hành. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được đầu tư hiện đại, thân thiện môi trường, tích hợp hạ tầng số, giao thông xanh và không gian cảnh quan sinh thái (cây xanh, hồ điều hòa, hành lang xanh...).

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho xã Bình Khê, 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 sử dụng đất Khu công nghiệp Tây Giang, xã Bình Khê quy mô khoảng 300 ha với các chức năng sử dụng đất chính như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu công nghiệp		298,58	99,53
1	Đất xây dựng cơ sở sản xuất	CN	200,68	66,89
2	Đất khu dịch vụ	TM	3,6	1,2
3	Đất bãi đỗ xe	BDX	3,11	1,04
4	Đất cây xanh, mặt nước		44,28	14,76
4.1	<i>Đất cây xanh công cộng</i>	<i>CX</i>	<i>30,79</i>	<i>10,26</i>
4.2	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>CXCL</i>	<i>7,06</i>	<i>2,36</i>
4.3	<i>Đất mặt nước</i>		<i>6,43</i>	<i>2,14</i>
5	Đất an ninh	AN	2,5	0,84
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	3,57	1,19
7	Đất giao thông		40,84	13,61
II	Đất đường cao tốc dự kiến		1,42	0,47
	Tổng		300	100

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

Cơ bản tuân thủ theo định hướng ngành nghề đã xác định trong 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 14/12/2023, đó là: Chế biến gỗ và lâm sản, chế biến nông sản, thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo và công nghiệp hỗ trợ, dệt may - da giày và công nghiệp phụ trợ, công nghiệp công nghệ cao. Trong tương lai, định hướng phát triển thành Khu công nghiệp sinh thái.

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

- Phía Tây Bắc bố trí quỹ đất xây dựng khu dịch vụ (xây dựng các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho Khu công nghiệp), đất an ninh (trụ sở lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC&CNCH), trạm xử lý nước thải.

- Khu vực ở trung tâm được quy hoạch quỹ đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng, với hệ thống giao thông được tổ chức theo trục Đông Bắc - Tây Nam và trục Đông Nam - Tây Bắc. Đồng thời, bố trí trạm cấp nước khu vực phía Tây Khu công nghiệp.

- Bãi xe, khu tập trung hàng hóa cho Khu công nghiệp được bố trí khu vực phía Nam và phía Đông Bắc Khu công nghiệp.

- Phía Đông bố trí quỹ đất xây dựng khu lưu trú người lao động có gắn liền với các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho Khu công nghiệp và công viên cây xanh.

- 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.

- Dự kiến quỹ đất quy hoạch tuyến cao tốc Quy Nhơn - Pleiku là 1,42ha. Tại khu vực giao cắt với cao tốc Quy Nhơn - Pleiku bố trí hành lang cây xanh cách ly nhằm đảm bảo khoảng cách an toàn và không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Khu công nghiệp. Tuyến cao tốc được xây dựng trên cao, phần diện tích mặt đất do Chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp quản lý, chịu trách nhiệm tổ chức kết nối với trục giao thông chính, trồng cây xanh cách ly và bảo đảm vệ sinh môi trường.

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 đề xuất bố trí quỹ đất tái cư khoảng 4,8ha tại thôn Nam Giang 2, xã Bình Khê.

- Về vị trí cải táng mồ mả đề xuất di dời về khu vực nghĩa trang nhân dân xã Bình Khê có vị trí ở phía Tây Bắc của Khu công nghiệp, quy mô khu cải táng khoảng 4,6ha.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền:

- Cao độ khống chế của khu vực lập quy hoạch: Khu A: $H_{xd} \geq +40m$.

- Khối lượng đào là 11,5 triệu m^3 , khối lượng đắp là 4,14 triệu m^3

- Những khu vực xung quanh khu quy hoạch có độ chênh cao lớn sẽ tiến hành xây dựng kè, mái taluy ổn định nền đất cho khu vực xây dựng.

8.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Trong giai đoạn đầu, Khu công nghiệp dự kiến sẽ được kết nối với tuyến đường dẫn đến Cụm công nghiệp Tây Giang (phía Bắc) thông qua tuyến đường có lộ giới 30m. Tuyến đường này đóng vai trò là trục kết nối giao thông chính, phục vụ vận chuyển nguyên vật liệu và hàng hóa ra vào Khu công nghiệp trong giai đoạn đầu triển khai.

- Về lâu dài, khi tuyến đường tránh Quốc lộ 19 được đầu tư xây dựng theo Quy hoạch, Khu công nghiệp sẽ được kết nối trực tiếp với tuyến đường tránh này, tạo điều kiện tăng cường khả năng liên kết vùng, giảm tải giao thông đô thị trung tâm và nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng giao thông khu vực.

b) Giao thông đối nội:

+ Đường chính Khu công nghiệp: Quy hoạch 02 tuyến trục chính theo hướng Bắc – Nam và Đông – Tây có lộ giới lần lượt 40m (6m-12m-4m-12m-6m) và 30m (6m-18m-6m).

+ Đường nội bộ Khu công nghiệp: Các tuyến đường được xây dựng với lộ giới 18m (4m-10m-4m); 22m (5m-12m-5m), đảm bảo kết nối thuận lợi giữa các khu vực trong Khu công nghiệp.

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng 02 bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ nhu cầu trong Khu công nghiệp, với tổng diện tích khoảng 3,1 ha.

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.

- Bố trí kênh hở thoát mưa dọc chân núi được đầu nối với tuyến kênh hiện trạng đảm bảo thoát nước được thuận tiện; đồng thời bố trí cây xanh cách ly có đủ khoảng cách làm mái taluy để đảm bảo độ dốc tránh nguy cơ sạt lở. Bố trí hệ thống thu nước mưa dọc theo hệ thống đường giao thông để thu nước mặt đường và nước mưa từ các khu vực nhà máy, kho tàng, sau đó dẫn ra các cửa xả.

- Hướng thoát: Toàn khu vực chia làm 3 lưu vực:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Nam): Nước mưa được thu gom bởi hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép có đường kính từ D800-1500mm và hệ thống mương hở dẫn thoát ra suối Ba La để chảy về hướng sông Kôn;

+ Lưu vực 2 (khu vực trung tâm): Nước mưa được thu gom bởi hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép có đường kính từ D800-1500mm và hệ thống mương hở dẫn thoát ra kênh thủy lợi rồi thoát ra suối Ba La chảy về hướng sông Kôn;

+ Lưu vực 3 (khu vực phía Bắc): Nước mưa được thu gom bởi hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép có đường kính từ D800-1500mm và hệ thống mương hở dẫn thoát ra suối Đồng Tràm chảy về hướng sông Kôn.

8.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt từ Hồ thủy lợi Tây Giang (hồ Hóc Đèo). Theo định hướng Quy hoạch tỉnh Bình Định hồ Hóc Đèo hiện trạng dung tích khoảng 0,6 triệu m³, dự kiến đến năm 2030 sẽ nâng cấp lên 0,85 triệu m³.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 6.800 m³/ngđ. Xây dựng trạm cấp nước công suất 6.800m³/ngđ lấy nước từ tuyến kênh dẫn hiện trạng đảm bảo nguồn cấp nước cho Khu công nghiệp Tây Giang.

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

8.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện (Giai đoạn đến 2030):

+ Giai đoạn đến 2030 nâng công suất Trạm biến áp 110kV Đồn Phó (25)MVA lên 2 máy (25+40)MVA (Tuân thủ theo quy hoạch tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

+ Bổ sung Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Tây Giang 2x63MVA, dự kiến cấp điện từ Trạm biến áp 220kV Phước An; trong thời gian chờ bổ sung quy hoạch và xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Tây Giang, nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp được lấy từ các Trạm biến áp 110kV Đồn Phó.

- Lưới điện:

+ Khi chưa hình thành Trạm biến áp 110kV Tây Giang: Từ Trạm biến áp 110kV Đồn Phó xây dựng các lộ trung thế cấp điện cho Khu công nghiệp. Khi hình thành Trạm biến áp 110kV Tây Giang sẽ chuyển các lộ trung thế đầu nối về trạm 110kV Tây Giang.

+ Xây dựng tuyến nhánh rẽ 110kV từ Trạm biến áp 220kV Phước An – Trạm biến áp 110kV Đồn Phó, dài khoảng 5km. Cải tạo chuyển các lộ trung thế lấy điện từ Trạm biến áp 110kV Tây Giang cấp điện cho Khu công nghiệp. Tùy theo tiến độ triển khai các dự án thành phần trong Khu công nghiệp sẽ tiến hành bổ sung các lộ trung thế theo lộ trình.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho Khu công nghiệp khoảng 111,5 MVA.

8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải của Khu công nghiệp là 6.200m³/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.200m³/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 lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp: 65tấn/ngày. Chất thải rắn ở khu quy hoạch sẽ phân loại trực tiếp tại các phân xưởng, nhà máy, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của khu vực đã xác định trong quy hoạch, có vị trí tại xã Tây Sơn (xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn trước đây), diện tích 15 ha. Chất thải rắn nguy hại được định kỳ đưa đi xử lý tại khu xử lý chất thải nguy hại tại xã Xuân An (xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát trước đây).

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, tổ chức 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 xã Bình Khê và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

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



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



Nguyễn Tự Công Hoàng