

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước
và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng; giấy phép quy hoạch.

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng 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 496/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp

Bình Hòa - Bình Phước và điều chỉnh tại Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 26/7/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 81/NQ-NĐHD ngày 07/12/2023 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 525/BXD-QHKT ngày 01/02/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đề án Quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 690/BXD-QHKT ngày 20/02/2024 của Bộ Xây dựng về việc xem xét nội dung đề nghị bổ sung đất công nghiệp vào đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Tờ trình số 34/TTr-BQL ngày 05/7/2024 và Công văn số 3553/BQL-QHXD ngày 22/11/2024; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 117/BC-SXD ngày 27/8/2024 và các Công văn: số 2314/SXD-QHKT ngày 02/12/2024 và số 2345/SXD-QHKT ngày 04/12/2024 về việc thẩm định, trình phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch phân khu và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước, với những nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 2.335 ha thuộc địa bàn các xã: Bình Hòa, Bình Phước, Bình Trị, Bình Thanh - huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C);
- Phía Tây: Giáp phân khu Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;
- Phía Nam: Giáp đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C);
- Phía Bắc: Giáp sông Cà Ninh.

3. Tính chất

Là khu phát triển công nghiệp tổng hợp, đa ngành (chủ yếu là công nghiệp nhẹ, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp công nghệ cao), phát triển công nghiệp hỗ trợ gắn với Khu công nghiệp Đông Dung Quất.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với các khu chức năng khác, có xét đến yếu tố đặc thù; cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	2.335
B	Dân số dự báo (đến năm 2045)	người	11.000
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	- Đất đơn vị ở xây dựng mới	m ² /người	28-55
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị	m ² /người	≥5
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	≥8
	Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp		
	- Đất giao thông	%	≥10
	- Đất cây xanh	%	≥10
	- Đất các khu kỹ thuật	%	≥1
	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤70 ≤60 (đối với nhà máy trên 05 sàn sử dụng để sản xuất)
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥18
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥150
	- Công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngày-đêm	≥2
	- Công trình du lịch	lít/giường/ngày-đêm	≥200
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha-ngày-đêm	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35

	- Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	- Sinh hoạt	% cấp nước	≥95
	- Công nghiệp	% cấp nước	100
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1,0
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	2.335,12	100,0
I	Đất KCN Bình Hòa - Bình Phước	910,87	39,0
1	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	475,30	20,4
2	Khu dịch vụ	74,56	3,2
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	44,93	1,9
4	Doanh trại Cảnh sát PCCC (đất an ninh)	2,07	0,1
5	Bãi đậu xe	5,80	0,2
6	Cây xanh khu công nghiệp	148,84	6,4
7	Kênh nước	9,02	0,4
8	Hồ nước	39,65	1,7
9	Đường giao thông	110,71	4,7
II	Đất khu đô thị, dịch vụ	283,01	12,1
1	Đất dân dụng	100,10	4,3
1.1	Đất nhóm nhà ở	40,35	1,7
	- Nhóm nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	21,69	0,9
	- Nhóm nhà ở quy hoạch	18,66	0,8
1.2	Y tế	0,47	0,0
1.3	Văn hóa	1,81	0,1
1.4	Thể dục thể thao	3,21	0,1
1.5	Trường THCS, Tiểu học, Mầm non	3,37	0,1
1.6	Cây xanh sử dụng công cộng	7,67	0,3
1.7	Cơ quan, trụ sở	1,25	0,1
1.8	Khu dịch vụ đơn vị ở	2,30	0,1
1.9	Bãi đỗ xe	4,10	0,2
1.10	Đường giao thông	35,57	1,5

2	Đất ngoài dân dụng	182,91	7,8
2.1	Khu dịch vụ	29,61	1,3
2.2	Cây xanh chuyên dụng	22,14	0,9
2.3	Đất du lịch	7,70	0,3
2.4	Đất giao thông đối ngoại	75,78	3,2
2.5	Di tích, tôn giáo	1,09	0,0
2.6	Quốc phòng	21,51	0,9
2.7	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	14,64	0,6
2.8	Nghĩa trang	10,44	0,4
III	Đất khác	1.141,25	48,9
1	Đất dự trữ	88,70	3,8
2	Sản xuất nông nghiệp	361,06	15,5
3	Lâm nghiệp	526,51	22,5
4	Ao, hồ, sông, kênh nước và hành lang	164,98	7,1

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Khu vực phát triển công nghiệp

Hình thành phát triển các Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước I và Bình Hòa - Bình Phước II, tập trung phát triển công nghiệp nhẹ, đa ngành và công nghiệp công nghệ cao; tổ chức hành lang xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp; bố trí công viên cây xanh xung quanh các hồ nước hiện hữu;

Bố trí các quỹ đất thương mại - dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp dọc các trục chính khu công nghiệp.

b) Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở, mỗi đơn vị ở được bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong khu vực:

- Khu trung tâm và các cụm dân cư xã Bình Phước: Nâng cấp, cải tạo và mở rộng trụ sở UBND xã, chợ, nhà văn hóa...; Quy hoạch mới trường mầm non, công viên cây xanh, bãi đỗ xe và các nhóm ở,... phục vụ cho người dân trong khu vực;

- Khu dân cư xã Bình Hòa: Quy hoạch mới các công trình trường học, công viên cây xanh, thể dục thể thao, bãi đỗ xe, công trình dịch vụ - công cộng và các nhóm ở... nhằm hình thành khu ở mới, kết nối với khu ở hiện hữu và các khu công nghiệp lân cận.

c) Khu dự trữ phát triển

- Bố trí tại khu vực núi Phô Tinh để dự trữ cho nhu cầu phát triển mở rộng, phát triển mới trong tương lai;

- Cụ thể hóa quỹ đất dự trữ phát triển trong đồ án Quy hoạch chung KKT Dung Quất tại vị trí phía Nam hồ Gò Lang và dọc đường Võ Văn Kiệt để hình thành các khu dịch vụ, cây xanh và bãi đậu xe nhằm hỗ trợ các chức năng cho khu công nghiệp và đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

d) Khu vực nông - lâm nghiệp

- Quỹ đất nông nghiệp giữ lại được phát triển theo hướng ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, vườn nông nghiệp đô thị (sinh kế kết hợp làm du lịch trải nghiệm, homestay...), gắn với trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển nông nghiệp và các khu dân cư được cải tạo, chỉnh trang;

- Phát triển rừng sản xuất trên cơ sở phủ trồng gò đồi, trồng cây lấy gỗ, nghiên cứu trồng cây dược liệu có giá trị kinh tế cao, thích ứng được với điều kiện khí hậu;

- Nghiên cứu hình thành điểm tham quan du lịch theo mô hình làng sinh thái nông nghiệp nằm ngoài hành đê Phước Thới đảm bảo phù hợp với quy định.

7. Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

a.1) Giải pháp san nền

- Đối với khu vực đô thị, dân cư hiện trạng, có cao độ nền ổn định: Dự kiến giữ nguyên hiện trạng, những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo theo cao độ khống chế chung của khu vực.

- Khu vực phát triển mới có cao độ tự nhiên thấp phải tôn nền đảm bảo cao độ khống chế, những khu vực có cao độ nền lớn hơn cao độ khống chế chỉ cần san gạt cục bộ tạo hướng dốc thuận lợi cho việc thoát nước mặt, đồng thời có biện pháp đấu nối hợp lý giữa các khu vực lân cận.

- Cao độ khống chế san nền cụ thể theo từng khu vực phù hợp với cao độ hiện trạng và đảm bảo cao độ san nền $H_{xd} \geq +6,25$ m (theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045).

a.2) Giải pháp thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn;

- Lưu vực: Được chia làm 03 lưu vực thoát nước chính sau:

- + Lưu vực 1 (phía Bắc núi Cà Ninh, Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước I): Nước mưa được thu gom theo các tuyến giao thông đổ vào tuyến kênh quy hoạch sau đó thoát ra sông Cà Ninh;

- + Lưu vực 2 (hiện trạng phía Nam núi Cà Ninh, phía Tây núi Phổ Tịnh): Nước mưa được thu gom theo các tuyến giao thông mới kết hợp với các tuyến hiện trạng thoát ra sông Bi.

+ Lưu vực 3 (phía Nam núi Đông Chua - núi Phổ Tĩnh - núi Hóc Đé): Nước mưa được thu gom, một phần đổ về hệ thống thoát nước Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh thoát ra sông Bàu Đông; một phần nối tiếp với hệ thống thoát nước thị trấn Châu Ổ chảy ra sông Bi.

- Mạng lưới: Hệ thống thoát nước mưa chính sử dụng cống tròn D800 - D1500 và cống hộp từ B1500 - B3000; quy hoạch mới tuyến kênh thoát nước mưa cho khu công nghiệp, khu dân cư trong khu vực.

a.3) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

Quy hoạch mở rộng, cải tạo các trục tiêu thoát nước; đề xuất các khu tổ chức thoát nước dạng rãnh hở, các trục kênh, mương thoát nước... Bố trí hệ thống mương hở trong khoảng cây xanh cách ly giữa đất công nghiệp và đô thị để thu nước đất đô thị, dân cư hiện trạng dẫn về hệ thống thoát nước chính.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b.1) Giao thông đường sắt

Quy hoạch tuyến đường sắt đô thị và hành lang tuyến theo đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C) theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

b.2) Giao thông đường bộ

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Võ Văn Kiệt (Quốc lộ 24C): Chạy theo hướng Đông - Tây nằm ở phía Đông - Nam khu vực lập quy hoạch, kết nối cảng Dung Quất với huyện Bắc Trà My, tỉnh Quảng Nam; đoạn qua khu vực lập quy hoạch có mặt cắt ngang đường $B_n=60,5m$;

+ Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi (D3): Kết nối Khu kinh tế mở Chu Lai và thành phố Quảng Ngãi; đoạn qua khu vực lập quy hoạch có mặt cắt ngang đường $B_n=80,0m$.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị: tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 31,0m - 60,5m$; gồm có các trục chính sau:

* Đường trục ngang N1 - phía Bắc sông Trà Bồng: Kết nối phía Bắc Khu đô thị Châu Ổ - Bình Long với Quốc lộ 1 và Quốc lộ 24C; quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 31,0m$.

* Đường Bình Long - Bình Trị (N2): Kết nối phía Nam Khu đô thị Châu Ổ Bình Long với Nhà máy lọc dầu Dung Quất; quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 40,0m$.

* Đường N3: Nối KCN Bình Hòa - Bình Phước II với Khu đô thị Vạn Tường; quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 60,5m$.

* Đường trục dọc D4 (Đường kinh tế phía Đông): Kết nối thành phố Quảng Ngãi với Cảng Dung Quất; quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 60,5\text{m}$.

* Đường trục dọc D3: Kết nối từ đường N1 với đường Dung Quất - Sa Huỳnh; quy mô mặt cắt ngang đường $B_n = 31,0\text{m}$.

+ Đường liên khu vực, đường chính khu vực: Có chức năng kết nối từ các phân khu ra những tuyến đường trục chính đô thị; quy hoạch mặt cắt ngang đường $B_n = 20,5 - 59,0\text{m}$;

+ Đường khu vực, đường phân khu vực: Phục vụ nhu cầu đi lại trong nội khu, kết nối với đường liên khu vực và đường chính khu vực; cải tạo, nâng cấp và xây mới với mặt cắt ngang đường $B_n = 14,5 - 27,0\text{m}$.

b.3) Giao thông công cộng, bãi đỗ xe

- Sử dụng hệ thống giao thông công cộng (xe bus, ô tô điện).

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với chỉ tiêu diện tích $\geq 2,5\text{m}^2/\text{người}$.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch: khoảng $115.900\text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ (trong đó cấp nước cho Nhà máy Bột - Giấy VNT19: khoảng $82.300\text{ m}^3/\text{ng.đêm}$);

- Nguồn nước: Lấy nước từ Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất kết hợp bổ sung từ Nhà máy nước Dung Quất 2. Riêng nguồn nước dùng cho sản xuất của Nhà máy Bột - Giấy VNT19 lấy từ hồ trữ nước Thái Cầm;

- Bố trí hệ thống đường ống cấp nước D110-D800 mạch vòng đảm bảo cấp nước toàn khu vực quy hoạch; mạng lưới ống phân phối trong khu vực dân cư sử dụng ống D50-D90;

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa cách nhau khoảng từ 100m-150m;

- Bố trí tuyến ống cấp nước thô theo quy hoạch chung được phê duyệt (2xD1500) chạy dọc theo kênh thạch nham B7 đi qua khu vực lập quy hoạch.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch: khoảng 215.000 kVA (trong đó cấp điện cho Nhà máy Bột - Giấy VNT19: khoảng 50.000 kVA);

- Nguồn điện: lấy từ trạm 220/110kV Dốc Sỏi và trạm 220/110kV Dung Quất;

- Lưới điện 110kV: Quy hoạch mới 02 xuất tuyến 110kV dọc theo tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi và tuyến đường kinh tế phía Đông (đường D4); lưới 110kV quy hoạch đi nổi;

- Trạm điện 110/22kV: Quy hoạch các trạm 110kV/22kV Bình Phước I, công suất 2x63MVA; trạm 110kV/22kV Bình Phước II, công suất 2x63MVA; trạm 110kV/22kV Nhà máy Bột - Giấy VNT19, công suất 2x25MVA;

- Lưới điện 22kV: Định hướng từng bước ngầm hóa các khu vực hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo các trục đường giao thông; các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch đi ngầm; các khu vực công nghiệp định hướng lưới điện 22kV đi nổi;

- Chiếu sáng đô thị: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong khuôn viên các công trình và các khu chức năng của công viên. Những tuyến đường có dải phân cách ở giữa bố trí đèn chiếu sáng đôi trên dải phân cách. Những tuyến đường chính có mặt cắt đường $\geq 10,5\text{m}$ bố trí đèn chiếu sáng hai bên đường; đường nhánh có mặt cắt đường $< 10,5\text{m}$ bố trí đèn chiếu sáng một bên đường.

e) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

e.1) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý khoảng $92.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (trong đó lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng $2.800 \text{ m}^3/\text{ngđ}$);

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn cho khu vực phát triển công nghiệp và đô thị mới; đối với khu vực dân cư hiện trạng, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, tiến đến riêng hoàn toàn khi có điều kiện;

- Nước thải công nghiệp: Các khu công nghiệp xây dựng trạm xử lý nước thải riêng, phù hợp với dây chuyền, công nghệ sản xuất và loại hình công nghiệp.

- Toàn khu vực chia làm 04 lưu vực thu gom và xử lý nước thải:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ KCN Bình Hòa - Bình Phước I, nước thải được thu gom dọc các tuyến giao thông chính chảy về trạm xử lý nước thải KCN Bình Hòa - Bình Phước I đặt ở phía Bắc KCN với công suất $85.200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Trong đó, dự kiến Nhà máy Bột giấy VNT19 có trạm xử lý nước thải riêng công suất $76.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu vực 2: Toàn bộ KCN Bình Hòa - Bình Phước II, nước thải được thu gom dọc theo các tuyến giao thông chính chảy về trạm xử lý nước thải KCN Bình Hòa - Bình Phước II đặt ở phía Tây Nam KCN với công suất $6.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu vực 3: Lưu vực khu tái định cư Bình Hòa; nước thải được thu gom về trạm xử lý đặt tại khu đất cây xanh trong khu tái định cư với công suất $1.300 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

+ Lưu vực 4: Lưu vực dân cư tập trung của trung tâm xã Bình Phước. Nước thải được thu gom về TXL đặt tại khu đất phía bắc UBND xã Bình Phước với công suất $1.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Hệ thống đường ống nước thải chính sử dụng cống tròn D300-D1000 thu gom nước thải từ các nhà máy về trạm xử lý nước thải tập trung.

e.2) Quy hoạch chất thải rắn

Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn; Chất thải rắn được thu gom và đưa về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Dung Quất tại khu vực phía Bắc núi Đồng Lụa và khu xử lý CTR Bình Nguyên.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang

Trong khu vực lập quy hoạch có nghĩa trang Phố Tinh, quy hoạch mở rộng diện tích lên 07ha, phục vụ nhu cầu chôn cất mới và cải táng cho khu vực và các vùng lân cận.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc

g.1) Mạng điện thoại, mạng truyền hình: Từng bước ngầm hoá mạng lưới thông tin liên lạc tại khu quy hoạch, các khu đô thị, khu dân cư ... khu chức năng quy hoạch xây dựng mới phải đi ngầm đồng bộ hệ thống thông tin.

g.2) Mạng ngoại vi: Gồm bao gồm hệ thống cáp, hệ thống ăng ten và các hệ thống thiết bị viễn thông khác, nằm bên ngoài nhà, trạm viễn thông. Hệ thống cáp định hướng quy hoạch hạ ngầm trong mương dẫn cáp. Đối với một số tuyến trục có mặt cắt vỉa hè lớn (*đường Võ Văn Kiệt, đường D4 và đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi*) tổ chức đi trong hệ thống hào kỹ thuật đảm bảo thuận lợi cho công tác dùng chung hạ tầng, quản lý khai thác không ảnh hưởng đến kết cấu vỉa hè tuyến, đảm bảo mỹ quan đô thị.

h) Hào kỹ thuật: Quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường chính (*đường Võ Văn Kiệt, đường D4 và đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi*). Bố trí các tuyến đường dây cáp điện 22kV, cáp điện 0,4kV, hệ thống cáp ngầm thông tin trong hào kỹ thuật hợp lý, đảm bảo khoảng cách giữa các tuyến theo quy định.

k) Giải pháp bảo vệ môi trường

k.1) Mục tiêu tổng thể

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, suối, hồ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu công nghiệp, khu vực dự kiến xả thải, các điểm tập kết, khu xử lý chất thải rắn,...;

- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho từng khu vực;

- Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ do hệ thống tiêu thoát không đảm bảo. Có biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng;

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị và diện tích nông nghiệp khu vực nông thôn;

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng.

k.2) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính;
- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...;
- Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

k.3) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

- Cải tạo sông hồ, xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị - công nghiệp, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất của các đô thị;
- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối;
- Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

k.4) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất

- Các khu xử lý, trung chuyển nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm;
- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống;
- Chất thải rắn công nghiệp phải được phân loại, thu gom riêng theo tính chất từng loại hình công nghiệp.

k.5) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;
- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực;
- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp không chế hữu hiệu.

k.6) Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;

- Tiến hành quan trắc môi trường nước sông suối trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực bãi rác nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;

- Quan trắc môi trường đất tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác;

- Lấy mẫu nước thải sinh hoạt, nước thải y tế trước và sau khi xử lý để theo dõi, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hạ tầng các tuyến đường trục chính để hình thành bộ khung giao thông chính và thuận lợi cho việc kết nối giao thông trong khu vực; Đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, hệ thống cấp nước và PCCC...;

- Hạ tầng xã hội:

- + Ưu tiên xây dựng các dịch vụ công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày, nâng cao tiện ích sống của các khu dân cư: Xây dựng các vườn hoa cây xanh, khu thể dục thể thao, các điểm sinh hoạt văn hóa; Từng bước nâng cấp, xây dựng các công trình giáo dục; cải tạo và nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện trạng;

- + Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, các công trình thương mại dịch vụ, y tế...

b) Nguồn lực đầu tư

- Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ bản, các dự án trọng điểm kết cấu hạ tầng, các chương trình, dự án tạo động lực phát triển;

- Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp, tham gia đầu tư các dự án khu dân cư, thương mại - dịch vụ...

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước, gồm: 03 Chương, 15 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Bình Sơn theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

Sở Xây dựng, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả thẩm định, tính pháp lý, sự phù hợp của Quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật.

2. Giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi:

- Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

- Trong quá trình thực hiện thường xuyên rà soát, đánh giá để tham mưu cấp thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch này kịp thời, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên cũng như các quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Bình Sơn và các Sở, ban ngành liên quan rà soát các dự án, các quy hoạch khác liên quan để tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh (hoặc hủy bỏ) theo đúng quy định; Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật và đồ án được duyệt.

3. Giao UBND huyện Bình Sơn và các Sở, ngành có liên quan phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi trong việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch phân khu.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN1194.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền