

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~2572~~/UBND-CN XD
V/v báo cáo thực hiện
Chỉ thị 07/CT-TTg ngày
02/3/2012 của TTCP

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện yêu cầu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2479/BKHĐT-QLKKT ngày 11/4/2012 về việc Hướng dẫn Chỉ thị số 07/CT - TTg ngày 02/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấn chỉnh công tác quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động của các KKT, KCN, CCN; trên cơ sở rà soát, đánh giá hoạt động của các KCN đã được phê duyệt quy hoạch, hoạt động của KKT Dung Quất về những kết quả đạt được; những khó khăn vướng mắc và nguyên nhân trong quá trình thực hiện quy hoạch, UBND tỉnh Quảng Ngãi tổng hợp báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo yêu cầu, biểu mẫu quy định, cụ thể như sau:

1. Rà soát các Khu công nghiệp: Báo cáo gồm:

- **Phụ lục I:** Báo cáo về rà soát, điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp.
- **Biểu I.1:** Tình hình hoạt động của các dự án trong Khu công nghiệp.
- **Biểu I.2:** Công trình hạ tầng và tiện ích cơ bản trong Khu công nghiệp.
- **Biểu I.3:** Phương án điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp cả nước đến năm 2020.
- **Biểu I.4:** Khó khăn, vướng mắc và biện pháp xử lý.

2. Rà soát Khu kinh tế: Báo cáo gồm:

- **Phụ lục II:** Báo cáo về rà soát quy hoạch và hoạt động KKT.
- **Biểu II.1:** Đầu tư sản xuất kinh doanh trong KKT.
- **Biểu II.2:** Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong KKT.
- **Biểu II.3:** Tình hình sản xuất kinh doanh của KKT.
- **Biểu II.4:** Đất các khu chức năng trong KKT.

(có báo cáo và phụ lục kèm theo).

Riêng báo cáo rà soát, đánh giá hoạt động của các dự án trong KKT, KCN, UBND tỉnh Quảng Ngãi sẽ tổng hợp và gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 30/9/2012 theo đúng yêu cầu của Bộ.

UBND tỉnh Quảng Ngãi kính báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư để Bộ tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTU, TTHĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- BQL KKT Dung Quất;
- BQL các KCN Quảng Ngãi;
- VPUB: C.PVP(CN); KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXDhuy263.



Cao Khoa

PHỤ LỤC I
BÁO CÁO VỀ VIỆC SỬA ĐỔI CHỈNH QUY HOẠCH KCN TỈNH
(Kèm theo Công văn số 2572 /UBND-CNXD ngày 02/8/2012
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)



I. Hoạt động của các KCN đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đã quyết định thành lập:

1. Tình hình thu hút đầu tư:

1.1. Tổng quan chung

Tính đến nay, tỉnh Quảng Ngãi đã có 03 KCN tập trung nằm trong hệ thống các KCN cả nước được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, với tổng diện tích theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt là 419,51ha; trong đó đất công nghiệp có thể cho thuê là 296,68ha, đất công nghiệp đã cho các nhà đầu tư thuê là 132,10ha.

- **KCN Quảng Phú (Đã thu hút đầu tư):** Diện tích đất tự nhiên theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt là 120,41ha; Đất công nghiệp có thể cho thuê là 92,56ha; Đất công nghiệp đã cho các nhà đầu tư thuê 68,4ha; Tỷ lệ lấp đầy 73,9%.

- **KCN Tịnh Phong (Đã thu hút đầu tư):** Diện tích đất tự nhiên theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt là 141,72ha; Diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê là 100,82ha; Đất công nghiệp đã cho các nhà đầu tư thuê là 63,7ha; Tỷ lệ lấp đầy 63%.

- **KCN Phổ Phong (Chưa thu hút đầu tư):** Diện tích đất tự nhiên theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt là 157,38ha; Đất công nghiệp có thể cho thuê là 104,04ha.

* Nguyên nhân chưa thu hút đầu tư: Trong quá trình tiến hành kêu gọi các tổ chức có khả năng về tài chính và kinh nghiệm trong việc đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thuộc Tập đoàn Tân Tạo hoàn thiện các thủ tục pháp lý đã được UBND tỉnh quyết định cho đơn vị này làm chủ đầu tư KCN Phổ Phong và Khu dân cư dịch vụ phục vụ KCN.

- Để khẳng định rằng việc quy hoạch KCN Phổ Phong có tính khả thi cao, UBND tỉnh đã thống nhất quy hoạch và đầu tư khu dân cư dịch vụ phục vụ cùng lúc điều chỉnh quy hoạch KCN tạo thành quần thể CN-DC-DV; nhằm trực tiếp lấy nguồn thu từ đô thị, dịch vụ để tái đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Phổ Phong huyện Đức Phổ tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 26/01/2010 với diện tích 157,38ha.

Nhưng trong quá trình triển khai thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thuộc Tập đoàn Tân Tạo không thực hiện đúng như nội dung

Giấy chứng nhận đầu tư mà UBND tỉnh đã cấp, chậm tiến độ. Ban Quản lý đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư đang hoàn chỉnh các thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi Giấy chứng nhận của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thuộc Tập đoàn Tân Tạo để Ban Quản lý quản lý đầu tư và thu hút đầu tư.

1.2. Thu hút đầu tư

Tính đến nay, các KCN tỉnh đã thu hút được 82 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký 4.976,66 tỷ đồng; vốn đầu tư thực hiện ước khoảng 3.423 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn đăng ký đầu tư FDI: 596,5 tỷ đồng; ước thực hiện khoảng 347 tỷ đồng.

- Vốn đăng ký đầu tư trong nước: 4.380,16 tỷ đồng; ước thực hiện khoảng 3.176 tỷ đồng.

2. Tình hình xây dựng kết cấu hạ tầng

2.1. Tổng quan chung

Tổng mức đầu tư dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng của 03 KCN là 814,82 tỷ đồng, đã thực hiện 311,6 tỷ đồng; Trong đó có 01 KCN chưa thu hút đầu tư với tổng vốn đăng ký của dự án là 285 tỷ đồng.

- **KCN Quảng Phú:** Tổng mức đầu tư của dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng là 258,82 tỷ đồng; Đã thực hiện 182,6 tỷ đồng. Hạ tầng Khu công nghiệp Quảng Phú cơ bản được đồng bộ, các tuyến đường đã được đầu tư. Tuy nhiên, do vướng bồi thường giải phóng mặt bằng nên việc triển khai thi công hoàn thiện còn chậm; Đến nay đã đầu tư được đường giao thông 15,65 ha, đất cây xanh 10,12 ha, đất xây dựng công trình tiện nghi tiện ích công cộng khác: 2,08 ha;

- **KCN Tịnh Phong:** Tổng mức đầu tư của dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng là 271 tỷ đồng; Đã thực hiện 129 tỷ đồng. Hạ tầng Khu công nghiệp Tịnh Phong cơ bản được đồng bộ, nguồn vốn bố trí hàng năm chủ yếu là tập trung cho việc san nền, Giải phóng mặt bằng nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư của nhà đầu tư. Đồng thời, xây dựng đường giao 20,01 ha, đất cây xanh 15,6 ha và một số công trình tiện nghi tiện ích khác 5,27 ha.

- **KCN Phố Phong (Chưa thu hút đầu tư):** Tổng mức đầu tư của dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng là 285 tỷ đồng; hiện nay chưa đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp.

2.2. Những khó khăn, vướng mắc

- Khu công nghiệp gặp khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng, nguyên nhân, đánh giá khả năng, tiến độ khắc phục: Tại 02 Khu công nghiệp Quảng Phú và Tịnh Phong. Nhìn chung, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư còn nhiều vướng mắc, nhân dân chưa chịu nhận tiền bồi

thường vì cho rằng đơn giá thấp. Sự phối hợp giữa chính quyền địa phương và chủ đầu tư trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chặt chẽ, công tác triển khai chưa được thuận lợi, vì một số ít hộ dân còn nhiều yêu sách ngoài quy định; Sử dụng và huy động vốn giải phóng mặt bằng duy nhất chỉ vốn ngân sách Nhà nước được bố trí hàng năm để GPMB chi trả tiền cho công dân, chưa huy động nguồn vốn nào khác.

- Hiện nay, Ban Quản lý đang dần dần từng bước tháo gỡ, giải quyết một số vướng mắc, đồng thời thuyết phục dân nhận tiền nhằm giải phóng mặt bằng hoàn thiện, bàn giao mặt bằng cho nhà thầu thi công xây dựng.

3. Tình hình xây dựng nhà ở, bảo vệ môi trường KCN

a) Vấn đề nhà ở cho người lao động KCN:

- Tình hình các doanh nghiệp, chủ đầu tư hạ tầng thực hiện xây dựng nhà ở cho Công nhân và tình hình xây dựng nhà ở cho người lao động trong KCN: Hiện nay, nhu cầu nhà ở và các dịch vụ tiện ích cho công nhân làm việc trong 02 KCN Quảng Phú và Tịnh Phong là cần thiết và bức xúc, tuy nhiên đến nay vẫn chưa đầu tư được khu dịch vụ tiện ích và nhà ở cho công nhân; Bởi vì kinh phí đầu tư không có, việc huy động vốn các nhà đầu tư để xây dựng khu dịch vụ tiện ích và nhà ở cho công nhân là rất khó khăn do các yêu cầu của nhà đầu tư không phù hợp với cơ chế chính sách hiện tại.

Cụ thể KCN Tịnh Phong được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư dịch vụ KCN Tịnh Phong (giai đoạn I) tại Quyết định 2090/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 và Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư, xây dựng công trình khu dân cư và dịch vụ phục vụ KCN Tịnh Phong (giai đoạn I). Hiện nay dự án đã được phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán công trình đang chờ kế hoạch vốn để triển khai các bước tiếp theo.

Diện tích sử dụng đất của dự án: 130.965m².

Địa điểm xây dựng: xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Tổng kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng: 69,635 tỷ đồng

Nguồn vốn đầu tư: Vốn Ngân sách Nhà nước và vốn tạm ứng Kho bạc Nhà nước.

b) Vấn đề bảo vệ môi trường:

- Khu công nghiệp Tịnh Phong:

+ Nhà máy xử lý nước thải đang lập dự án với công suất 2.000m³/ngày/đêm và do đang chờ vốn nên dự án chưa được phê duyệt.

+ Bãi xử lý chất thải rắn: Hiện nay, chưa đầu tư xây dựng, tuy nhiên doanh nghiệp trong KCN đã ký hợp đồng với Công ty môi trường Sơn Tĩnh thu gom vận chuyển chất thải rắn đến bãi xử lý.

- Khu công nghiệp Quảng Phú:

+ Nhà máy xử lý nước thải đã xây dựng, đang trong vận hành chạy thử với công suất 4.500 m³/ngày/đêm.

+ Bãi xử lý chất thải rắn: Hiện nay, chưa đầu tư xây dựng, tuy nhiên doanh nghiệp trong KCN đã ký hợp đồng với Công ty môi trường để thu gom vận chuyển chất thải rắn đến bãi xử lý.

- Sự phối hợp giữa Ban Quản lý và Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị khác: Đảm bảo theo cơ chế phối hợp.

4. Đóng góp KCN vào phát triển kinh tế địa phương

- Doanh thu năm 2011: 4.272 tỷ đồng, tăng so năm 2010: 52%;

- Giá trị xuất khẩu năm 2011: 11,5 triệu USD, tăng so năm 2010: 29%;

- Giá trị nhập khẩu năm 2011: 28,8 triệu USD, tăng so năm 2010: 75,6%;

- Nộp ngân sách năm 2011: 568,5 tỷ đồng, tăng so năm 2010: 180%.

- Tổng số lao động làm việc tại KCN: 8054 lao động, trong đó chia theo khu vực FDI là 327 lao động.

II. Các KCN đã có trong quy hoạch phát triển KCN Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt

1. Sự phù hợp về quy hoạch

Tính đến nay, tỉnh Quảng Ngãi đã có 03 KCN tập trung nằm trong hệ thống các KCN cả nước được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, với tổng quy mô diện tích 419,51ha, trong đó có 02 Khu đang hoạt động và tiếp tục xây dựng là: KCN Tịnh Phong giai là 141,72ha; KCN Quảng Phú 120,41ha; và 01 Khu đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư là KCN Phổ Phong 157,38ha.

2. Điều chỉnh quy hoạch KCN trên địa bàn.

a) Khu công nghiệp Tịnh Phong.

- Khu công nghiệp Tịnh Phong cách thành phố Quảng Ngãi khoảng 8 Km về phía Bắc, nằm trên địa phận xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp kênh Thạch Nham.

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1A.

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp (đất lúa).

+ Phía Bắc: Giáp làng xóm Phong Niên Thượng.

- Tổng diện tích Quy hoạch giai đoạn I là 141,72 ha.

- Khu công nghiệp Tịnh Phong được Thủ tướng Chính phủ Quyết định thành lập và phê duyệt dự án tại Quyết định 577/TTg ngày 24/7/1997, Bộ Trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 492/BXD-KTQH ngày 24/10/1997, Bộ Xây dựng uỷ quyền cho UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 10/8/2005, quy mô là 141,72ha, đã tổ chức công bố quy hoạch theo quy định sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Tuy nhiên, theo QH mở rộng KKT Dung Quất từ 10.300 ha lên 45.332 ha thì KCN Tịnh Phong nằm trong KKT Dung Quất mở rộng.

- Đồng thời, hiện nay, Ban Quản lý đang trình cấp thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn để điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tịnh Phong phù hợp với việc kết nối và đấu nối hạ tầng với KCN VSIP và Quốc lộ 1A.

b) Khu công nghiệp Quảng Phú

- Khu công nghiệp Quảng Phú nằm trên địa bàn phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi - tỉnh Quảng Ngãi có giới cận sau:

+ Phía Đông: Giáp Công ty Đường Quảng Ngãi.

+ Phía Tây: Giáp đất sản xuất và Đất thổ cư.

+ Phía Nam: Giáp sân Bay và Dân cư.

+ Phía Bắc: Giáp sông Trà Khúc.

- Tổng diện tích Quy hoạch là 120,41 ha (diện tích đã điều chỉnh và diện tích quy hoạch mở rộng).

- Khu công nghiệp Quảng Phú được Thủ tướng Chính phủ Quyết định thành lập và phê duyệt dự án tại Quyết định số 402/TTg ngày 17/4/1999, Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 885/QĐ-BXD ngày 24/5/2001, quy mô diện tích 99,42ha, Bộ Xây dựng uỷ quyền cho UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết mở rộng tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 20/01/2006, quy mô diện tích 47,34ha. Tổng diện tích KCN Quảng Phú theo quy hoạch chi tiết được duyệt là 146,76ha, tiến hành công bố quy hoạch; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội khu vực - quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng khu tái định cư đến nay cơ bản đáp ứng việc bố trí tái định cư cho các hộ dân nằm trong vùng quy hoạch KCN; trong quá trình tổ chức thực hiện bất hợp lý, nên tháng 6/2007 UBND tỉnh điều chỉnh lại ranh giới quy hoạch KCN, giảm quy mô diện tích từ 146,76ha xuống còn 120,41ha, loại bỏ một phần diện tích có mật độ dân cư quá cao.

- Tại thời điểm quy hoạch tuy nằm trên diện tích đất nông nghiệp, nghĩa địa, Quốc phòng, thổ cư; và một số nhà máy có sẵn của Công ty Đường Quảng Ngãi và nhà máy dọc theo sân bay Quảng Ngãi về phía Bắc, cao độ hiện trạng cao, nhưng suất đầu tư lớn do chi phí bồi thường giải phóng mặt

bằng quá nhiều, chủ đầu tư khó khăn về tài chính, tiếp quản chủ đầu tư trước đây là đơn vị sự nghiệp có thu chỉ dựa hoàn toàn vào nguồn ngân sách của tỉnh bố trí theo kế hoạch hàng năm nên đầu tư cuốn chiếu; đồng thời với việc điều chỉnh ranh giới quy hoạch vào năm 2007 bỏ một phần diện tích đất thổ cư có mật độ dân cư quá lớn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện một phần diện tích khoảng 30ha thuộc quy hoạch mở rộng KCN không thể thực hiện được vì có mật độ dân cư quá cao khoảng 200 ngôi nhà và giá trị bồi thường quá lớn. Do vậy, Hiện nay Ban Quản lý đang tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh ranh giới quy hoạch lần II (còn khoảng 91,93ha); để khẳng định rằng việc quy hoạch KCN Quảng Phú sau khi đã được điều chỉnh là khả thi nếu được triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

c. Khu công nghiệp Phổ Phong

- Khu công nghiệp Phổ Phong nằm trên địa bàn thuộc xã Phổ Nhơn và Phổ Phong - huyện Đức Phổ - tỉnh Quảng Ngãi có giới cận sau:

+ Phía Đông: Giáp suối khoai (suối Muôn) và đôi núi hiện hữu.

+ Phía Tây: Giáp núi Tam Cọp.

+ Phía Nam: Giáp phần đất của nông trường 24/3.

+ Phía Bắc: Giáp sông Ba Liên.

- Tổng diện tích Quy hoạch là 157,38ha.

- Khu công nghiệp Phổ Phong được Thủ tướng Chính phủ Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2010 tại Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 06/01/2005; Thủ tướng Chính phủ cho chủ trương thành lập tại Quyết định số 1107/2006/QĐ-TTg ngày 21/8/2006; Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết KCN Phổ Phong tại Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 với diện tích 143,70ha và tiến hành công bố quy hoạch. Trong quá trình tiến hành kêu gọi các tổ chức có khả năng về tài chính và kinh nghiệm trong việc đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thuộc Tập đoàn Tân Tạo hoàn thiện các thủ tục pháp lý đã được UBND tỉnh quyết định cho đơn vị này làm chủ đầu tư KCN Phổ Phong và Khu dân cư dịch vụ phục vụ KCN.

- Để khẳng định rằng việc quy hoạch KCN Phổ Phong có tính khả thi cao, UBND tỉnh đã thống nhất quy hoạch và đầu tư khu dân cư dịch vụ phục vụ cùng lúc điều chỉnh quy hoạch KCN tạo thành quần thể CN-DC-DV; nhằm trực tiếp lấy nguồn thu từ đô thị, dịch vụ để tái đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN. Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Phổ Phong huyện Đức Phổ tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 26/01/2010 với diện tích 157,38ha.

III. Đề xuất kiến nghị những giải pháp, cơ chế chính sách nâng cao chất lượng xây dựng và thực hiện quy hoạch KCN

- Cần phải xây dựng và ban hành luật Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế.

- Đề cao trách nhiệm của người đứng đầu trong xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, bảo đảm hiệu quả và tính khả thi.

- Tạo cơ chế thẩm định độc lập, tập trung, do một đầu mối chịu trách nhiệm là cơ quan trực tiếp được giao quyền quản lý nhà nước.

- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra, thanh tra thực hiện quy hoạch.

- Những kiến nghị điều chỉnh, bổ sung các văn bản pháp quy về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch:

+ Cần phân cấp, uỷ quyền mạnh cho Ban Quản lý để thuận lợi trong việc quản lý thực hiện và chế tài khi có sai phạm.

+ Kinh phí lập quy hoạch cao hơn so với quy định hiện tại.

+ Phương pháp xây dựng quy hoạch cần có phương pháp cụ thể hơn so với quy định hiện tại.

+ Quy trình và thẩm quyền thẩm định quy hoạch nên phân cấp, uỷ quyền mạnh hơn nữa so với quy định hiện tại.

+ Các quy định về giám sát, kiểm tra, thanh tra thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt phải cụ thể hoá hơn nữa so với quy định, bãi bỏ những qui định không cần thiết so với thực tế.

+ Quy trình bổ sung, điều chỉnh, thành lập mới quy hoạch đơn giản hoá về thủ tục và quy định nên xét các yếu tố về thực tế đã triển khai.

+ Quy định về đánh giá tác động môi trường chiến lược đối với quy hoạch phát triển các ngành, sản phẩm chủ yếu của địa phương phải cụ thể, bắt buộc và đồng thời cùng lúc với phê duyệt quy hoạch.

- Kính đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư sớm ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về KCN, KCX, KKT để Ban Quản lý cấp tỉnh làm cơ sở thống nhất quản lý nhà nước về Khu công nghiệp.

PHỤ LỤC 1.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC KHU CÔNG NGHIỆP (ĐẾN 30/6/2012).
(Kèm theo Công văn số 2572-UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên KCN, KCX	Quốc tịch của Chủ đầu tư KCN	Vốn đầu tư CSHT KCN (tỷ đồng)				Diện tích (ha)						
			Chủ đầu tư trong nước	Chủ đầu tư nước ngoài	Vốn NSNN hỗ trợ	Vốn NSNN	Tổng diện tích (theo quy hoạch)	Diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê (theo quy hoạch)	Diện tích mặt bằng đất công nghiệp đã hoàn thiện hạ tầng sẵn sàng cho thuê	Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê	Diện tích đất xây dựng nhà xưởng		
I	Các khu công nghiệp cấp GCNĐT đang hoạt động												
1	KCN Quảng Phú	Việt Nam	258,82	182,60		258,82	182,60	92,56	120,41	2,00	68,40	66,40	
2	KCN Tịnh Phong	Việt Nam	271,00	129,00		271,00	129,00	100,08	141,72	5,00	63,70	53,70	
	Tổng		529,82	311,60		529,82	311,60	192,64	262,13	7,00	132,10	120,10	
II	Các khu công nghiệp cấp GCNĐT đang giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng												
1	KCN Phổ Phong	Việt Nam	285			285		104,04	157,38				
	Tổng		285			285		104,04	157,38	0	0	0	
	Tổng cộng		814,82	311,60		814,82	311,60	296,68	419,51	7,00	132,10	120,10	

BIỂU I.2 CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG VÀ TIỆN ÍCH CƠ BẢN TRONG KHU CÔNG NGHIỆP (ĐẾN 30/6/2012)
(Kèm theo Công văn số 2572/UBND-CNXD ngày 08/8/2012
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	TÊN KCN	Diện tích đất xây dựng cơ sở hạ tầng (ha)						Quy hoạch xây dựng nhà ở phục vụ KCN				Công trình xử lý nước thải tập trung	
		Tổng diện tích	Đất giao thông	Đất cây xanh	Đất xây dựng các công trình tiện nghi, tiện ích công cộng (điện, nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, phòng chống cháy nổ, dịch vụ)	Địa điểm (xã/phường; quận/huyện)	Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích đã xây dựng (m ²)	Năng lực thiết kế khu nhà ở đã xây dựng (số người ở)	Tình trạng	Công suất (m ³ /ngày/đêm)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)	(8)	(9)					
I	Các khu công nghiệp/khu chế xuất đã thành lập/cấp GCNĐT đang hoạt động												
1	KCN Quảng Phú	27,85	15,65	10,12	2,08					Đang chạy thử	4.500		
2	KCN Tịnh Phong	40,9	20,01	15,62	5,27	xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh	130,965			Đang lập dự án	2.000		
II	Các khu công nghiệp cấp GCNĐT đang giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng												
1	KCN Phố Phong	53,14	19,57	15,9	17,67						5.700		

BIỂU I.3 PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG CÁC KCN TRÊN ĐỊA BÀN VÀO QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN KCN CÁ NƯỚC ĐẾN NĂM 2020

(Kèm theo Công văn số 1572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

STT	TÊN KCN	Địa điểm (xã/phường, huyện/quận)	Hiện trạng quy hoạch (ha)			Số ký hiệu duyệt quy hoạch	Ngày ban hành	Điều chỉnh quy hoạch (ha)			Ghi chú
			Diện tích quy hoạch được duyet	Diện tích đã thành lập	Diện tích còn lại chưa thành lập			Diện tích đề nghị điều chỉnh	Tăng (+) /giảm (-) so với diện tích quy hoạch được duyệt	Nêu vấn đề lý do điều chỉnh quy hoạch	
I	KCN có trong quy hoạch, đã thành lập/cấp GCNĐT toàn bộ hoặc một phần diện tích										
1	KCN Quảng Phú	Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi	120,41	120,41	0	402/QĐ-TTg	17/4/1999	91,93	28,48	Mật độ dân cư quá cao khoảng 200 ngôi nhà và giá trị bồi thường quá lớn	
2	KCN Tịnh Phong	xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh	141,72	141,72	0	577/QĐ-TTg	24/7/1997	141,72	0	Cho phù hợp với thực tế cấp đất	
3	KCN Phố Phong	Xã Phố Phong, Phố Nhơn huyện Đức Phổ	157,38	157,38	442,62	1107/2006/QĐ-TTg	21/8/2006				
II	KCN chưa có trong quy hoạch, đề nghị bổ sung quy hoạch										
1	KCN Ba Động	huyện Ba Tơ			200						
2	KCN liên vùng Nghĩa Kỳ-Nghĩa Điền- Nghĩa Thuận	huyện Tư Nghĩa			500						
3	KCN Phố Khánh	huyện Đức Phổ			500						
4	KCN liên vùng Tịnh Thọ - Bình Chương	huyện Sơn Tịnh - huyện Bình Sơn			500						

BIỂU I.4 KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC CỦA CÁC KCN VÀ BIỆN PHÁP XỬ LÝ
(Kèm theo Công văn số 2572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên KCN gặp vướng mắc (nếu có)	Địa điểm (xã/phường, huyện/quận)	Khó khăn, vướng mắc trong hoạt động, triển khai Quy hoạch	Biện pháp giải quyết (về đầu tư, quy hoạch)	Thời gian thực hiện, hoàn thành biện pháp xử lý	Kiến nghị	Ghi chú
I	KCN có trong quy hoạch, đã thành lập/cấp GCNĐT toàn bộ hoặc một phần diện tích						
1	KCN Tịnh Phong	xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh	Phần lớn vướng đền bù giải phóng mặt bằng, ví lý do không nhận tiền đền bù do đơn giá đền bù thấp	Phối hợp với các sở, ngành và địa phương để giải quyết các vướng mắc, thuyết phục dân nhận tiền đền bù		Kiến nghị các sở, ngành và địa phương phối hợp giải quyết các vướng mắc, thuyết phục dân nhận tiền đền bù	
2	KCN Quảng Phú	Phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi	Phần lớn vướng đền bù giải phóng mặt bằng, ví lý do không nhận tiền đền bù do đơn giá đền bù thấp	Phối hợp với các sở, ngành và địa phương để giải quyết các vướng mắc, thuyết phục dân nhận tiền đền bù		Kiến nghị các sở, ngành và địa phương phối hợp giải quyết các vướng mắc, thuyết phục dân nhận tiền đền bù	
3	KCN Phố Phong	Xã Phố Phong, huyện Đức Phổ					

Phụ lục II
BÁO CÁO RÀ SOÁT QUY HOẠCH VÀ HOẠT ĐỘNG
KHU KINH TẾ DUNG QUẤT
(Kèm theo Công văn số 2572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

A. Hoạt động của KKT Dung Quất:

I. Quy hoạch các khu chức năng:

1. Tình hình phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch các khu chức năng trong KKT Dung Quất:

1.1. Quy hoạch chung xây dựng:

1.1.1 Đồ án Quy hoạch chung KCN Dung Quất (nay là KKT Dung Quất) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại *Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996* với diện tích 13.972 ha (tỉnh Quảng Ngãi là 10.300 ha và tỉnh Quảng Nam 3.672 ha); trong đó:

- Đất công nghiệp : 3.300 ha;
- Đất đô thị : 972 ha;
- Đất sân bay : 2.100 ha;
- Đất giao thông (đường sắt, đường bộ) : 600 ha;
- Đất đặc biệt (cây xanh cách ly, mặt nước ...) : 7.000 ha.

1.1.2 Đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại *Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007* với diện tích 10.300 ha; trong đó:

- Khu công nghiệp Tây Dung Quất: : 2.100 ha;
- Khu công nghiệp Đông Dung Quất : 5.054 ha;
- Khu Đô thị Vạn Tường : 2.400 ha;
- Mặt nước (sông) với diện tích : 746 ha.

1.1.3 Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại *Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011* với diện tích 45.332 ha; trong đó:

- Đất xây dựng: 21.869 ha (đất công nghiệp 8.814,58ha; đất kho tàng 130,06 ha; đất công cộng 930,42 ha; đất đô thị 3.590 ha; đất làng, tái định cư 2.249,16ha; đất dự trữ công nghiệp 974,26ha; đất du lịch 1.610,67ha; đất giao thông 3.170ha; đất quốc phòng 400ha);

- Đất khác: 23.463,13 ha (đất nông nghiệp 3.872ha, đất cây xanh, mặt nước 19.591,13ha).

1.2. Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng:

- Lập và phê duyệt QHCT xây dựng 6 đồ án theo Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996 của Thủ tướng Chính Phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung KCN Dung Quất;

- Lập và phê duyệt QHCT xây dựng 3 đồ án theo Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020;

- Đang tổ chức lập QHCT xây dựng 11 đồ án theo Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025.

(theo phụ lục A đính kèm)

2. Diện tích quy hoạch từng khu chức năng trong KKT Dung Quất, những điều chỉnh so với quy hoạch ban đầu:

2.1 Diện tích quy hoạch chi tiết từng khu chức năng trong KKT Dung Quất:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - Khu công nghiệp Tây Dung Quất: | : 2.100 ha; |
| - Khu công nghiệp Đông Dung Quất | : 5.054 ha; |
| - Khu Đô thị Vạn Tường | : 2.400 ha; |
| - Mặt nước (sông) với diện tích | : 746 ha. |

(Có phụ lục B kèm theo)

2.2 Những điều chỉnh khác nhau so với quy hoạch ban đầu:

2.2.1. Bảng so sánh diện tích đất các khu chức năng theo đồ án Quy hoạch chung KCN Dung Quất (Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996) và Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007).

(Theo phụ lục C đính kèm)

2.2.2. Bảng so sánh diện tích đất các khu chức năng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007) và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 (Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011).

(Theo phụ lục D đính kèm)

3. Đánh giá việc triển khai xây dựng, vận hành các khu chức năng theo đúng mục tiêu, chức năng được xác định:

3.1. Về xây dựng hạ tầng:

Từ năm 1996 đến nay, đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng công trình hạ tầng đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển của KKT Dung Quất.

3.2. Đất công nghiệp:

Theo quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007 thì KKT Dung Quất có 2.574 ha đất công nghiệp; trong đó KCN phía Đông Dung Quất có diện tích đất công nghiệp là 1.668 ha; KCN phía Tây có diện tích đất công nghiệp là 656 ha và Khu đô thị Vạn Tường có phần diện tích đất công nghiệp là 250 ha (đất công nghệ cao dự kiến). Thực trạng thuê đất để thực hiện dự án như sau:

- KCN phía Tây: Diện tích giai đoạn I của Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất (118ha) đã cho thuê đạt 80% và đang nghiên cứu mở rộng giai đoạn II (40ha). Đến thời điểm hiện nay, tại KCN phía Tây Dung Quất đã cấp chứng nhận đầu tư cho 38 dự án công nghiệp với tổng diện tích khoảng 452ha; tổng diện tích đất cho thuê làm công nghiệp là khoảng 185ha. Như vậy tổng diện tích đã cấp cho các dự án công nghiệp của KCN phía Tây bằng 70% tổng diện tích đất quy hoạch; tổng diện tích cho thuê đất bằng 30% đất quy hoạch.

- KCN phía Đông: Đã cấp chứng nhận đầu tư cho 42 dự án công nghiệp với tổng diện tích khoảng 1.516 ha; tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê khoảng 982 ha; Khả năng trong những năm tới, sẽ xuất hiện một số dự án có quy mô lớn như: Liên hợp lọc hóa dầu Dung Quất II do Tập đoàn Dầu khí Quốc gia PetroVietnam tự đầu tư hoặc liên doanh. Phần diện tích còn lại của KCN phía Đông Dung Quất (khoảng 280ha) và một số khu đất dự trữ liền kề Nhà máy lọc dầu Dung Quất để đáp ứng nhu cầu mở rộng, nâng công suất lên 10 triệu tấn kèm theo là Cụm công nghiệp hóa dầu phù hợp với công suất mở rộng.

Như vậy, tổng diện tích đã cấp cho các dự án công nghiệp của KCN phía Đông bằng 90% tổng diện tích đất quy hoạch; tổng diện tích cho thuê đất bằng 60% đất quy hoạch.

3.3. Phát triển cảng và hậu cần cảng:

Trong tổng chiều dài bờ cảng khoảng 5.000m (kể cả phía bên trong đê chắn sóng), đã cấp 3.000m để phát triển cảng chuyên dùng cho các dự án lọc dầu, thép, đóng tàu, chế tạo thiết bị nặng, xi măng ... và 1.000m cho các dự án cảng tổng hợp và cảng dịch vụ.

Đối với cảng tổng hợp, đã cấp cho 2 dự án đã và đang đầu tư đi vào hoạt động với diện tích khoảng 30ha.

3.4. Khu bảo thuế:

Khu bảo thuế phía Đông đã cấp và cho thuê đất 01 dự án với diện tích khoảng 8ha.

3.5. Khu du lịch:

Tại KCN phía Tây đã cấp đất cho 01 dự án du lịch sinh thái với diện tích 115 ha và chủ đầu tư đã đưa diện tích giai đoạn I vào hoạt động và đang đầu tư giai đoạn II.

Tại khu đô thị Vạn Tường, đã cấp Chứng nhận đầu tư cho 04 dự án du lịch sinh thái với tổng diện tích khoảng 34ha.

3.6. Khu dịch vụ công cộng:

Tại KCN phía Tây đã cấp chứng nhận đầu tư cho 10 dự án dịch vụ thương mại với diện tích khoảng 14 ha; tổng diện tích đất dịch vụ công cộng cho thuê là 6,37 ha.

Tại KCN phía Đông đã cấp chứng nhận đầu tư cho 9 dự án dịch vụ thương mại với diện tích khoảng 14 ha.

Tại Khu đô thị Vạn Tường đã cấp chứng nhận đầu tư cho 01 dự án dịch vụ thương mại với diện tích khoảng 01 ha.

4. Những khu chức năng hoặc phân diện tích các khu chức năng chưa được triển khai:

Các khu chức năng chưa được triển khai theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 như sau:

(1) KCN phía Tây Dung Quất: Tổng diện tích 1.818 ha (quy mô đất công nghiệp là 1104ha), đã cấp được 681 ha (các dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư và đang hoạt động). Phần diện tích còn lại là đất công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh mặt nước.

(2) KCN phía Đông Dung Quất: Tổng diện tích 5.054ha (quy mô đất công nghiệp là 2121 ha), đã cấp được 1.579ha (các dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư và đang hoạt động). Phần diện tích còn lại là đất công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh mặt nước, đồi núi ...

(3) Khu đô thị Vạn Tường: Tổng diện tích 3.828ha (quy mô đất đô thị 2.000ha), đã cấp thỏa thuận được 750 ha.

(4) KCN nhẹ Bình Hòa - Bình Phước: Tổng diện tích 1488 ha (kể cả khu công nghệ cao Vạn Tường 388 ha), đã cấp thỏa thuận được 70ha (dự án

bộ giấy VNT19). Phần diện tích còn lại đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000.

(5) KCN Tịnh Phong: Tổng diện tích 600 ha, đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000.

(6) KCN Dung Quất II: Tổng diện tích 3500 ha (bao gồm khu cảng và hậu cần cảng), đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000.

(7) Đô thị Dốc Sỏi: Diện tích 290 ha, đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000.

(8) Đô thị Bình Long - Châu Ô: Diện tích 800 ha, chưa triển khai.

(9) Đô thị Sa Kỳ: Diện tích 400 ha, đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000.

(10) Đô thị Lý Sơn: Diện tích 100 ha, chưa triển khai.

Ngoài ra còn có khu vực có chức năng đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hiện nay Ban Quản lý KKT Dung Quất đang trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Bình Hòa (diện tích khoảng 190ha); Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Cụm kinh tế trang trại kỹ thuật cao và kinh tế hộ - Bình Thanh Tây (23ha) đã được phê duyệt.

Khu Bảo thuế từ khi có quy hoạch đến nay vẫn chưa có nhà đầu tư đăng ký; quy hoạch phân KCN phía Đông ngay từ đầu chưa lường hết sự xuất hiện của các dự án có quy mô sử dụng đất khá lớn.

Hiện nay, những khu chức năng hoặc phần diện tích các khu chức năng chưa được triển khai được do nguyên nhân chính là do công tác bồi thường, tái định cư và giải phóng mặt bằng.

Về cơ chế quản lý: Chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển, công tác giải phóng mặt bằng còn chậm, giải quyết việc làm chưa kịp thời cho các hộ dân bị giải tỏa; năng lực quản lý, điều hành dự án của một số chủ đầu tư còn hạn chế, thiếu sự phối hợp với cấp chính quyền dẫn đến chậm trễ trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư làm chậm tiến độ dự án.

5. Đánh giá khả năng đầu tư, thực hiện diện tích các khu chức năng trong KKT Dung Quất và xây dựng các phương án điều chỉnh quy hoạch các khu chức năng trong KKT, giải trình lý do, sự phù hợp của phương án điều chỉnh:

Đối với KKT Dung Quất (10.300ha), đến nay phần lớn diện tích các khu chức năng đã được đầu tư xây dựng đồng bộ; diện tích lấp đầy các khu chức năng chiếm trên 70%; đặc biệt là KCN phía Đông Dung Quất: đây là KCN nặng và diện tích lấp đầy của các dự án đã chiếm trên 90%; do đó, diện tích đất công nghiệp dành cho các dự án công nghiệp nặng có quy mô lớn không còn. Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch mở rộng

KKT Dung Quất lên 45.332ha tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011. Đây là điều kiện để KKT Dung Quất tập trung kêu gọi các dự án công nghiệp nặng có quy mô lớn gắn liền với Cảng nước sâu Dung Quất I và Dung Quất II.

Bảng chỉ tiêu theo từng năm

TT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	GIAI ĐOẠN 2012 - 2015			
			2012	2013	2014	2015
1	Thu hút các dự án đầu tư					
	- Tổng vốn đăng ký đầu tư	Tỷ USD	9	10	11,5	13
	- Vốn đầu tư đã thực hiện	Tỷ USD	5,4	6	7	8
2	Thu ngân sách trên địa bàn	Tỷ đồng	15.000	15.000	15.000	15.000
3	Hàng hóa thông qua cảng	Triệu tấn/ năm	7,5	12	17	25
4	Giải quyết việc làm	Lao động	14.000	16.000	18.000	20.000

5.1 Mục tiêu phát triển:

5.1.1 Đến năm 2015:

- Phát triển đô thị:

+ Đô thị Vạn Tường: Đến năm 2015 diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 650 ha, quy mô dân số khoảng 80 ngàn người. Tập trung đầu tư xây dựng các khu chức năng quan trọng trong đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

+ Đô thị Dốc Sỏi: Đến năm 2015 diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 150 ha, quy mô dân số khoảng 15 ngàn người. Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, đạt một số chỉ tiêu đô thị loại V.

5.1.2 Đến năm 2025:

Việc mở rộng Khu kinh tế Dung Quất nhằm tăng cường thu hút đầu tư, phân đấu đến năm 2025 đạt được các mục tiêu sau:

- Tổng vốn đăng ký đầu tư: 20 - 25 tỷ USD;
- Vốn đầu tư đưa vào thực hiện: 13 - 15 tỷ USD;
- Giá trị sản lượng công nghiệp: 20 tỷ USD;
- Kim ngạch xuất khẩu: 1 - 1,5 tỷ USD;
- Thu ngân sách trên địa bàn đạt trên 01 tỷ USD;
- GDP theo đầu người: 7.000 USD;
- Đóng góp vào tăng trưởng GDP của Tỉnh: 13 - 14% /năm.

Mô hình phát triển của KKT Dung Quất hiện nay vẫn tiếp tục theo mô hình “Khu trong Khu”; là tập trung các ngành công nghiệp có quy mô lớn, gắn với vịnh biển nước sâu Dung Quất 1 và Dung Quất 2, là trung tâm kinh tế của tỉnh Quảng Ngãi trong Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, là hạt nhân

tăng trưởng kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ngãi và của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.

Bên cạnh đó, KKT Dung Quất là khu phát triển đa ngành, đa lĩnh vực, lấy phát triển công nghiệp làm tiền đề và trọng tâm, thúc đẩy phát triển công nghiệp nhẹ; khai thác các điều kiện thuận lợi để thu hút phát triển công nghệ cao và phát triển lĩnh vực dịch vụ, đô thị, dịch vụ hải đảo, đào tạo nhân lực chất lượng cao cho các ngành công nghiệp mũi nhọn của đất nước.

Mô hình được chọn lựa cho KKT Dung Quất trong tương lai là 'Đặc khu kinh tế'. Dung Quất tiếp tục là nơi thử nghiệm các cơ chế, chính sách mới để không ngừng tăng tốc phát triển. Dung Quất phấn đấu giữ vững vai trò "là một trong những trung tâm kinh tế của đất nước" trong tiến trình hội nhập toàn cầu.

5.2 Phương hướng phát triển ngành, lĩnh vực:

Trên cơ sở lợi thế so sánh của Dung Quất là có cảng nước sâu, có Nhà máy lọc dầu và các dự án công nghiệp nặng làm tiền đề; KKT Dung Quất sẽ tiếp tục phát triển theo hướng thu hút các dự án công nghiệp nặng, các dự án có quy mô lớn, các dự án có nhu cầu gắn với cảng biển nước sâu. Công nghiệp lọc hóa dầu, hóa chất, công nghiệp luyện cán thép, sau thép và công nghiệp nặng tiếp tục là hướng ưu tiên trong thu hút đầu tư.

Các lĩnh vực công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, công nghệ cao và các lĩnh vực dịch vụ tiếp tục được thu hút nhưng phải là thế mạnh và lợi thế cạnh tranh của Dung Quất, cũng như không chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tăng trưởng kinh tế của KKT Dung Quất.

5.3 Định hướng phát triển các khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất trong KKT Dung Quất:

5.3.1 Tổ chức không gian sử dụng đất các khu vực:

5.3.1.1 Các khu công nghiệp (công nghiệp, kho tàng):

a) Khu công nghiệp Đông Dung Quất (Quy mô đất công nghiệp: 2.121,82/ tổng toàn khu 5054ha)

a1) Không gian chủ đạo của KCN:

Tổ chức phát triển không gian KCN về phía Đông sông Trà Bồng. KCN nặng mũi nhọn gắn cảng nước sâu và cảng biển. Khai thác tối đa địa hình, địa mạo ven biển và điều kiện môi trường tốt. Đồng thời, phát huy hiệu quả vị trí sát cảng biển nước sâu phát triển thương mại liên quan nguyên vật liệu hàng hóa.

a2. Cơ cấu sử dụng đất:

- CCN lọc dầu:	494,30 ha
- CCN hóa dầu+ hóa chất:	250,00 ha
- CCN đóng tàu:	250,00 ha
- CCN cơ khí:	390,22 ha
- CN luyện cán thép:	455,00 ha
- Công nghiệp nặng Doosan:	110,00 ha

- CN VLXD + hậu cần cảng:	57,96 ha
- Cảng:	114,34 ha
Tổng diện tích:	2.121,82 ha.

a3) Quy định, quản lý:

Khu công nghiệp nặng nên có độ ô nhiễm cao cần phải tuân thủ qui định về tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo an toàn, đảm bảo môi trường trong qui chuẩn xây dựng Việt Nam về qui hoạch xây dựng (QĐ 04/2008/QĐ- BXD).

Đối với đất trong khu công nghiệp: Nhà máy kho tàng > 50%, đầu mối kỹ thuật $\geq 1,5\%$. Các công trình hành chính dịch vụ $\geq 1\%$, giao thông $\geq 10\%$ và cây xanh $\geq 12\%$. Mật độ xây dựng 50%, hệ số sử dụng đất 1,0 tầng cao 1 tầng (trừ hệ thống tháp kỹ thuật).

a4) Thiết kế đô thị:

Tạo các trục cảnh quan dựa theo hệ khung phát triển song có trục cảnh quan quan trọng cần tạo dựng, bảo vệ, kiểm soát phát triển chặt chẽ là trục cảnh quan ven bờ biển.

Tạo trục cảnh quan dựa theo hệ khung giao thông và giải ven biển. Khai thác địa hình địa mạo, trồng nhiều loại cây phong phú tạo điểm nhấn và nét đặc trưng; đặc biệt khu vực Mũi Nam Châm.

Các qui định kiểm soát phát triển về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, ô văng màu sắc, hình dáng kích thước của tường, mái, cửa đều phải được tuân thủ theo qui định chung và ghi trong đồ án, dự án xét duyệt.

b) Khu công nghiệp Tây Dung Quất (Quy mô đất công nghiệp khoảng 1.104ha/ tổng khu 1.818 ha)

b1) Không gian chủ đạo KCN:

Phát huy vai trò vị trí cửa ngõ của KKT, phía Tây sông Trà Bồng. KCN liền kề quốc lộ, đường sắt và cảng hàng không khai thác vận chuyển đầu vào nguyên vật liệu hàng hóa và các hệ thống kỹ thuật điện, thông tin khu vực.

Là khu công nghiệp tổng hợp bao gồm nhiều khu chức năng như: sản xuất công nghiệp (chủ yếu loại hình công nghiệp nhẹ, đa ngành, ít ô nhiễm); kho tàng và dịch vụ công nghiệp...

b2. Cơ cấu sử dụng đất

- Đất các XNCN:	748,7 ha.
- Đất trung tâm điều hành:	44,6 ha
- Đất kho bãi dịch vụ:	30,0 ha
- Mặt nước, cây xanh :	156,9 ha
- Đất giao thông, hạ tầng:	123,8 ha.

b3) Quy định quản lý: Nhà máy kho tàng $\geq 55\%$, các khu kỹ thuật $\geq 1\%$, công trình hành chính dịch vụ $\geq 1\%$ giao thông 8-9% và cây xanh $\geq 10-12\%$. Mật độ xây dựng 55-57%, hệ số sử dụng đất >1,0; tầng cao 1,2-1,5 tầng.

b4) Thiết kế đô thị:

Các trục cảnh quan dựa theo hệ khung phát triển song có trục cảnh quan quan trọng cần tạo dựng, bảo vệ, kiểm soát phát triển chặt chẽ là trục cảnh quan ven quốc lộ và không gian du lịch biển. Trục cảnh quan cần tiến hành trồng cây, mà tương lai sẽ trở thành cây cổ thụ, trên hè đường và giải phân cách, hình thành cảnh quan đường có thiên nhiên phong phú sẽ tạo nên biểu tượng của KCN nói riêng hay toàn KKT nói chung. Điểm nhấn của KCN đặt ở trung tâm đô thị Dốc Sỏi dọc hành lang Quốc lộ 21.

Các qui định kiểm soát phát triển về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, ô văng màu sắc, hình dáng kích thước của tường, mái, cửa đều phải được tuân thủ theo qui định.

c) Khu công nghiệp nhẹ Bình Hòa- Bình Phước (Qui mô: 1488.76ha đã bao gồm 388ha đất công nghệ cao khu Vạn Tường).

c1) Không gian chủ đạo KCN:

Bố trí khai thác hài hòa, xen kẽ các vùng đồi thoải, nhiều hồ nước, có môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên. Bố trí các cụm công nghiệp theo địa hình khai thác tận dụng địa hình, địa mạo song phải gắn được với đô thị Vạn Tường- Châu Æ gắn kết chặt chẽ với KCN Đông Dung Quất.

c2) Cơ cấu sử dụng đất:

- Công nghiệp nhẹ: 1.100ha
- Đất công nghệ cao (theo QH được duyệt): 388ha.

c3. Quy định quản lý:

Nhà máy kho tàng 50%, kỹ thuật, hành chính, dịch vụ $\geq 2\%$, cây xanh $\geq 25\%$, giao thông 15-16%.

Mật độ xây dựng 40-45%, tầng cao 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất trên 1,0.

c4) Thiết kế đô thị:

Hình thái công nghiệp xen cảnh quan sinh thái thân thiện với môi trường. Có ý nghĩa giảm thiểu các ảnh hưởng của môi trường và nâng cao hiệu quả sử dụng. Gắn kết với đô thị Vạn Tường và vùng cây xanh ngập nước lưu vực sông Trà Bông- Châu Æ và với KCN Đông Dung Quất. Khu vực được thiết kế chất lượng cao, phát triển linh hoạt và giải quyết được các thách thức trong tương lai.

Các qui định kiểm soát phát triển về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, ô văng màu sắc, hình dáng kích thước của tường, mái, cửa đều phải được tuân thủ theo qui định.

d) Khu công nghiệp Tịnh Phong (Quy mô: 600 ha) trên cơ sở mở rộng KCN Tịnh Phong.

d1) Không gian chủ đạo KCN: Phát huy vị trí đầu mối trung chuyển thuận tiện (quốc lộ, đường cao tốc, đường sắt) cho công nghiệp vận chuyển và kho tàng. Phù hợp với khu làng xóm, nông nghiệp xung quanh (hay lân cận).

KCN phụ trợ - công nghiệp chế biến gỗ, bao bì, vật liệu xây dựng.

d2) Cơ cấu sử dụng đất:

- Công nghiệp tổng hợp: 500- 550ha.
- Kho tàng khoảng: 50- 100ha.

d3) Quy định quản lý: Nhà máy $\geq 60\%$, kỹ thuật, hành chính, dịch vụ $\geq 1\%$, cây xanh $\geq 8\%$ và giao thông $\geq 10\%$. Tầng cao 1 tầng, mật độ 45-50%, hệ số sử dụng đất 1,0.

d4) Thiết kế đô thị:

Đây cũng là vùng giáp với địa bàn Sơn Tịnh (TP Quảng Ngãi) cần tạo không gian chủ đạo nơi đầu mối trung chuyển giữa đường sắt, đường cao tốc và quốc lộ. Phối kết không gian hài hòa, chặt chẽ và biểu trưng cửa ngõ phía Nam KKT.

Các qui định kiểm soát phát triển về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, ô văng màu sắc, hình dáng kích thước của tường, mái, cửa đều phải được tuân thủ theo qui định.

e) Khu công nghiệp Dung Quất II (Quy mô: 3500 ha bao gồm cảng).

e1) Không gian chủ đạo KCN:

Xây dựng KCN gắn cảng nước sâu phát huy tối đa vị trí lân cận cảng biển nước sâu cho hoạt động giao thương.

Đây là khu công nghiệp nặng bao gồm công nghiệp lọc hóa dầu, hóa chất, công nghiệp chế tạo, luyện cán thép, nhiệt điện... gắn cảng biển nước sâu.

e2) Cơ cấu sử dụng đất

- Cảng: 750ha.
- Công nghiệp nặng lọc hóa dầu : 500ha
- Công nghiệp luyện cán thép gắn cảng: 1.000ha.
- Công nghiệp chế tạo và phụ trợ: 750ha.
- Công nghiệp nặng khác: 500ha

e3) Quy định quản lý

Khu vực có khả năng ô nhiễm cao, gần kề với đô thị Vạn Tường, Sa Kỳ, Ba Làng An cho nên cần có hành lang xanh hợp lý và mọi quy định tuân thủ quy phạm chặt chẽ.

Các loại đất trong khu công nghiệp theo cơ cấu: Nhà máy kho tàng $> 50\%$, các khu kỹ thuật $\geq 1,5\%$. Các công trình hành chính dịch vụ $\geq 1\%$, giao thông $\geq 10\%$ và cây xanh $\geq 12\%$. Mật độ xây dựng 50%, tầng cao xây dựng: 1 tầng (trừ hệ thống tháp kỹ thuật).

e4) Thiết kế đô thị:

Khai thác địa hình đỉnh núi cao, giải ven biển tạo cảnh quan dọc trục hệ khung song song và ô vuông.

KCN - Cảng Dung Quất 2, cấu trúc lưu thông theo hướng đồng tâm giúp xác định quy hoạch và bao bọc trung tâm thương mại đa mục đích xung quanh các khu vực công cộng và các điểm trung chuyển. Điều này làm rõ các

yếu tố liên quan đến cấu trúc, lưu thông và các hành lang xanh. Trung tâm của khu vực này sẽ tạo khoảng không cho các hoạt động vui chơi giải trí công cộng, các không gian tập trung và các chức năng khác, tất cả sẽ giúp mang lại cảm giác đầy đủ, trọn vẹn và đặc trưng của khu vực trong giai đoạn phát triển thành phố trong tương lai cho người dân nơi đây.

Các qui định kiểm soát phát triển về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, ô văng màu sắc, hình dáng kích thước của tường, mái, cửa đều phải được tuân thủ theo qui định chung và ghi trong đồ án, dự án xét duyệt.

f) Trung tâm lọc hóa dầu Quốc gia Dung Quất (TTLHDQG):

Phát triển cơ sở lọc hóa dầu hiện nay thành một trong những trung tâm lọc hóa dầu Quốc gia vì các điều kiện:

- Phù hợp chủ trương của Đảng và nhà nước về phát triển Dung Quất
- Có 2 cảng biển nước sâu Dung Quất 1 và Dung Quất 2.
- Có hệ thống hạ tầng và tiện ích đã có và sẽ tập trung đầu tư tiếp.
- Nếu nhà nước cho phép chuyển KKT thành Thành phố công nghiệp thì sẽ có cơ chế và chính sách ưu đãi đặc thù.

+ Dự kiến:

Phát triển cụm công nghiệp lọc hóa dầu I (tại KCN Đông Dung Quất) với nội dung:

- Mở rộng NMLD Dung Quất hiện nay lên công suất 10tr.T/năm. Bên cạnh tổ hợp lọc hóa dầu hiện nay, sẽ tăng cường thu hút đầu tư để hình thành tổ hợp lọc hóa dầu thứ 2 gắn với việc hình thành cảng nước sâu Dung Quất 2.

- Phát triển tổ hợp hóa dầu hóa chất và các sản phẩm phụ.
- Xây dựng tổng kho dự trữ xăng dầu Quốc gia, kho dự trữ thương mại gắn với nâng cấp cảng nhập và cảng xuất.

- Xây dựng trường Đại học dầu khí hoặc Khoa dầu khí trong trường Đại học Phạm Văn Đồng hay trường Đại học Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh tại Quảng Ngãi, đồng thời xây dựng Viện nghiên cứu dầu khí hoặc phân viện tại Vạn Tường.

- Xây dựng các trung tâm dịch vụ dầu khí và phòng chống toàn cầu...
- Phát triển các loại hình dịch vụ dầu khí; thành lập trung tâm phòng chống sự cố tràn dầu khu vực, trung tâm an toàn dầu khí...

Điều kiện để xây dựng Dung Quất thành Trung tâm lọc hóa dầu Quốc gia được các chuyên gia kinh tế trong và ngoài nước đánh giá là thuận lợi nhất so với các nơi khác trong cả nước, bao gồm: hạ tầng hiện có, nguồn nhân lực và điều kiện tự nhiên (cảng nước sâu).

5.3.1.2 Các đô thị/Khu đô thị:

a) **Đô thị Vạn Tường** (Quy mô đất đô thị: 2.000ha/tổng toàn khu Vạn Tường 3.828 ha).

a1) Không gian chủ đạo của đô thị: Phát triển theo dải ven biển nằm giữa 3 KCN: Dung Quất 1, Dung Quất 2 và KCN Bình Hòa-Bình Phước, giữa các KCN được cách ly bằng các đệm cây xanh. Vùng đệm xanh giữa đô thị và KCN Dung Quất 2 đảm bảo khoảng cách 4-5km.

Là đô thị trung tâm cấp Tỉnh, trung tâm khu vực phía Bắc, đồng thời đô thị trung tâm KKT Dung Quất phấn đấu trở thành đô thị loại II vào năm 2025.

a2) Qui mô dân số

- Dân số 2015: 80.000 người; đất xây dựng: 1.004,3ha.

- Dân số 2020: 120.000 người, đất xây dựng: 1.584 ha.

- Dân số 2025: 200.000 người, đất xây dựng: 2.000 ha.

a3) Cơ cấu sử dụng đất

Đất lâm viên và công viên văn hóa: 443ha (chuyển đổi 235ha) đất từ xã Bình Phú trong vành đai xanh phía Đông trục đường cảng Dung Quất I - cảng Dung Quất II. Vùng đệm không gian xanh có vị trí giữa đô thị Vạn Tường và KCN Dung Quất II nhằm đảm bảo khoảng cách 4-5km.

Tách khu công nghệ cao khỏi cơ cấu đô thị Vạn Tường sát nhập vào KCN nhẹ Bình Hòa Bình Phước trở thành KCN nhẹ hoàn chỉnh.

a4) Quy định quản lý

Vạn Tường là đô thị mới, hiện đại, có tầng cao nhất ≥ 18 tầng, tầng cao trung bình nhà ở toàn đô thị 2,5 tầng. Các khu chung cư có mật độ xây dựng 45-65%, các khu nhà vườn và biệt thự 25-65%. Hệ số sử dụng đất ≥ 1 . Các khu vui chơi giải trí MĐXD không quá 25%, công viên văn hóa MĐXD không quá 15% khu du lịch sinh thái mật độ xây dựng không quá 5%.

Là đô thị mới phát triển theo hướng hiện đại, là thành phố xanh, có môi trường sống tốt, hài hòa thiên nhiên nên phải quản lý và kiểm soát phát triển chặt chẽ từ khâu giải quyết địa điểm, cấp phép xây dựng và quản lý kiểm soát xây dựng đến khi hoàn công.

a5) Thiết kế đô thị

Hệ trục chính Đông Tây nối Châu æ - Vạn Tường đi Trà Bồng, Tây Nguyên. Trục dân sinh nối đô thị Vạn Tường với thành phố Quảng Ngãi và trục nối khu du lịch Ba Làng An.

Khai thác triệt để địa hình địa mạo, các điểm cao của đồi núi, các vùng sinh thái, bãi cát ven biển, vùng trũng ngập thung lũng tạo ra vùng xanh lâm viên và công viên văn hóa diện tích khoảng 443ha. Lưu ý những vị trí quy hoạch gần bờ biển đặc biệt vị trí mũi Nam Châm Vạn Tường có địa hình khá phức tạp nên được chia làm 2 phạm vi: nhìn thấy biển và không nhìn thấy biển. Cần phải quy hoạch cảnh quan chú trọng đến phạm vi nhìn thấy biển đẹp- là tài sản lớn nhất của khu vực quy hoạch. Tạo dựng cảnh quan đô thị, tạo trục cảnh quan đường phố, tạo điểm nhấn ở trung tâm đô thị, các khu đô thị, tạo tầm nhìn, đặc biệt hướng ra phía biển để lợi dụng triệt để ưu thế của khu vực.. Xây dựng một đô thị thật hiện đại.

b) Đô thị Dốc Sỏi (Quy mô khoảng 290ha)

b1) Không gian chủ đạo của đô thị:

Phát huy vị trí đô thị cửa ngõ phía Bắc KKT Dung Quất nằm trên QL.1 với KCN phía Tây, đồng thời giáp sân bay Chu Lai.

Là đô thị công nghiệp - đô thị vệ tinh của đô thị trung tâm Vạn Tường, phục vụ KCN Tây Dung Quất. Hướng phát triển đô thị dọc theo Quốc lộ 1 về phía Châu æ.

b2) Qui mô dân số

- Dân số 2015: 15000 người, khoảng 150 ha đất xây dựng đô thị.
- Dân số 2020: 20000 người, khoảng 200ha đất xây dựng đô thị.
- Dân số 2025: 25000 người, khoảng 290ha đất xây dựng đô thị.

b3. Quy định quản lý:

Là đô thị công nghiệp, tầng cao tốc độ tối đa ≥ 7 tầng, tầng cao trung bình toàn đô thị 1,5 tầng. Các khu chung cư mật độ xây dựng: 45-66%, hệ số sử dụng đất ≥ 1 .

c) Đô thị Châu Ô - Bình Long (Quy mô: 800 ha)

c1) Không gian chủ đạo của đô thị: Phát triển nằm dọc phía Đông và Tây quốc lộ 1, hai bên Bắc và Nam sông, phát triển về phía Bình Long và một phần về phía Dốc Sỏi.

Châu ô hiện là đô thị trung tâm huyện Bình Sơn, khi KKT Dung Quất trở thành Thành phố công nghiệp, đô thị này không còn chức năng hành chính huyện mà là đô thị vệ tinh của đô thị trung tâm Vạn Tường.

Đây là đô thị cải tạo phát triển mở rộng với chức năng là đô thị dịch vụ công nghiệp phục vụ KCN Bình Hòa Bình Phước.

c2) Qui mô dân số

- Qui mô dân số 2015: khoảng 15000 người, 200 ha đất xây dựng.
- Qui mô dân số 2020: khoảng 30000 người, 400 ha đất xây dựng.
- Qui mô dân số dài hạn (2025) khoảng 60000-70000 người, 800 ha đất xây dựng đô thị.

c3. Quy định quản lý:

Các khu đô thị cải tạo giảm mật độ xây dựng đảm bảo 65-75%, các khu dân cư liên kế MĐXD 45-70%. Các khu chung cư MĐXD đảm bảo 45-65%. Hệ số sử dụng đất ≥ 1 . Vùng cây xanh, mặt nước sinh thái MĐXD không quá 5%. Tầng cao nhất ≥ 9 tầng, tầng cao trung bình 1,5 tầng.

Quản lý chặt chẽ và kiểm soát phát triển dọc lộ giao thông và khu đầu mối quốc lộ - đường sắt- đường cao tốc.

c 4) Thiết kế đô thị:

Tạo dựng cảnh quan đô thị có truyền thống và bản sắc riêng. Trên bến dưới thuyền, chợ nông sản đầu mối, đồng thời xây dựng theo hướng hiện đại,

kiến trúc hài hòa, tạo điểm nhấn ở trung tâm đô thị, ven quốc lộ và trục chính Châu Ổ - Vạn Tường.

+ Khu tái định cư:

Được bố trí gắn với đô thị giữa KCN Bình Hòa - Bình Phước và Châu Ổ - Bình Long, dọc phía Tây trục kéo dài sân bay Chu Lai đi Mỹ Khê.

Khu tái định cư này phải được đầu tư gần như đô thị để hòa nhập dân cư đô thị, tạo cuộc sống tốt cho dân tái định cư. Diện tích 350 ha.

d) Đô thị Sa Kỳ (Quy mô: 400 ha).

d1) Không gian chủ đạo của đô thị

Phát triển theo bãi biển và vùng vịnh cửa sông Sa Kỳ và hướng về phía Tây nhằm nối liền khu đô thị du lịch với phía Đông là công viên du lịch Ba Làng An.

Là đô thị cửa sông gắn với cảng Sa Kỳ, ở đây bố trí các khu hậu cần nghề cá đánh bắt xa bờ, có cảng cá, vũng vịnh tàu thuyền tránh bão. Khu tái định cư Tịnh Kỳ cũng bố trí gắn với đô thị Sa Kỳ, được đầu tư tốt để hòa nhập đô thị. Một phần dân cư đô thị khác nằm trong đô thị du lịch trong qui hoạch thành phố Quảng Ngãi mở rộng.

d2) Qui mô dân số

- Qui mô dân số đợt đầu (2015): 85000 người, đất xây dựng 100ha.
- Qui mô dân số trung hạn (2020): 15000 người, đất xây dựng khoảng 100ha.
- Qui mô dân số dài hạn (2025): 20000 người, đất xây dựng khoảng 400ha.

d3) Quy định quản lý:

Là đô thị có TTCN và nuôi trồng đánh bắt thủy hải sản là chủ yếu, việc sử dụng đất mang đặc thù riêng biệt MĐXD các khu ở trung bình cao 60-70%, các khu mới xây dựng đảm bảo 45-50%, hệ số sử dụng đất 0,7; tầng cao trung bình đô thị 1 tầng.

d4) Thiết kế đô thị:

Trục cảnh quan quan trọng ven biển cần tạo dựng, bảo vệ, kiểm soát phát triển chặt chẽ. Điểm nhấn cần khai thác là các điểm cao của mũi Ba Làng An liền kề khu đô thị. Hình thái dạng nhà ở sinh thái mang văn hóa địa phương làng chài ven biển.

e) Đô thị Lý Sơn (Quy mô: 100ha)

e1) Không gian chủ đạo của đô thị:

Xây dựng trung tâm thị trấn trên khu vực đồi cao khoảng > 50m và bố cục quy hoạch thị trấn. Phía Nam hướng biển là cảng tổng hợp và phía Tây Bắc là cụm TTCN, giáp đường ven biển để trở thành trung tâm dịch vụ xã hội.

Xây dựng trung tâm xã An Vĩnh gắn 2 trung tâm xã An Hải và An Bình qua các trục đường 5m, các điểm dân cư làng xóm và các điểm du lịch. Đô thị đặt tại đảo lớn bờ phía Nam Đảo.

Thị trấn đảo xa - là trung tâm dịch vụ du lịch và quốc phòng an ninh.

Xây dựng đảo Lý Sơn gồm đảo lớn và đảo nhỏ thành đô thị du lịch và an ninh quốc phòng. Tại đây sẽ hình thành một thị trấn trung tâm huyện đảo, cũng là trung tâm du lịch biển đảo. Phát triển tiểu thủ công nghiệp chế biến hải sản và là hậu cần nghề nuôi trồng đánh bắt thủy hải sản. Đây cũng là nơi dịch vụ kinh tế quốc phòng.

e2) Qui mô dân số

- Qui mô dân số 2015: 3.500 người, đất xây dựng 60 ha.
- Qui mô dân số 2025: 5.000 người, đất xây dựng 100ha.

e3) Quy định quản lý:

MĐXD chung từ 35-45% tầng tối đa 1,3 tầng. Không xây dựng tại các khu vực dành cho cây xanh phòng hộ.

Các khu đô thị Sơn Tịnh, Tịnh Thiện...thuộc Thành phố Quảng Ngãi cũng là nơi phục vụ sự điều hòa dân số đô thị cho KKT mà trực tiếp là KCN Tịnh Phong.

h) Khu tái định cư tập trung trong khu mở rộng. (Khoảng 900 ha).

h1) Không gian chủ đạo của khu tái định cư:

Xây dựng khu tái định cư với công trình công cộng, phúc lợi được bố trí đầy đủ, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, trình độ gần bằng khu đô thị để dần dần hòa nhập đô thị. Tuân thủ nguyên tắc: khu tái định cư phải gần với nơi làm việc, dịch vụ và đất canh tác nông nghiệp

h2) Cơ cấu phân bố

- Châu ô - Bình Long: 350ha gắn với đô thị cũ.
- Tịnh Kỳ: 400 ha gắn với Đô thị Sa Kỳ.
- Tịnh Phong: 150 ha gắn KCN Tịnh Phong.

Một số khu tái định cư khác bố trí phân tán tại các xã gần các KCN - đô thị.

Chưa kể các khu tái định cư trong quy hoạch đã được duyệt như:

- Khu tái định cư Tây sông Trà Bồng 1500-2500 hộ, đất xây dựng 128ha.
- Khu tái định cư Đông cầu Trà Bồng 900-1100 hộ, đất xây dựng 65 ha.
- Khu tái định cư Bắc sông Cà Ninh 4500 - 5000 hộ, đất xây dựng 268ha.
- Khu tái định cư Bình Thuận 500-800 hộ, đất xây dựng 50ha. (tương lai sẽ di dời và chuyển đổi chức năng thành đất công nghiệp dịch vụ...)

- Khu tái định cư Bình Trị I, II và Tây Bắc Vạn Tường qui mô khoảng 680-700 hộ, với 28-30ha gắn với đô thị Vạn Tường trong tương lai (tổng cộng >500ha). Các khu tái định cư mới nhằm di dân giải phóng mặt bằng trong phạm vi mở rộng khoảng gần 2000 hộ với gần 8000 khẩu cho KCN Dung Quất II, KCN Bình Hòa Bình Phước, Tịnh Phong và các cơ sở hạ tầng khác số hộ tái định cư tổng cộng toàn KKT khoảng 8000-10.000 hộ với khoảng 530-650 ha đất.

h3) Quy định quản lý: Các khu tái định cư xây dựng theo qui hoạch được duyệt, tầng cao 1-2 tầng và MĐXD 45-65%.

Cân bằng đất Khu kinh tế Dung Quất

TT	Danh mục	Năm 2015		Năm 2025	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	45332,28	100	45332,28	100
I	Đất xây dựng	16.717,95	36.88	21.869,15	48.24
1	Đất công nghiệp, trong đó	6714.58	14.81	8814.58	19.44
1.1	Công nghiệp phía Tây	1104.00	2.44	1104.00	2.44
1.2	Công nghiệp phía Đông	2121.82	4.68	2121.82	4.68
	Cụm CN Lọc Dầu (Nhà máy + hành lang đường ống)	494.30	1.09	494.30	1.09
	Cụm CN hoá dầu + hoá chất	250.00	0.55	250.00	0.55
	Cụm CN đóng tàu	250.00	0.55	250.00	0.55
	CN luyện cán thép	455.00	1.00	455.00	1.00
	Công nghiệp cơ khí	390.22	0.86	390.22	0.86
	Khu công nghiệp nặng Dosan	110.00	0.24	110.00	0.24
	Công nghiệp VLXD+hậu cần cảng	57.96	0.13	57.96	0.13
	Đất cảng	114.34	0.25	114.34	0.25
1.3	Công nghiệp Dung Quất II	2600.00	5.74	3500.00	7.72
	CN lọc hoá dầu			500.00	1.10
	CN nặng khác	500.00	1.10	500.00	1.10
	CN luyện cán thép	1000.00	2.21	1000.00	2.21
	CN chế tạo công cụ			400.00	0.88
	CN phụ trợ	350.00	0.77	350.00	0.77
	Đất cảng	750.00	1.65	750.00	1.65
1.4	KCN nhẹ Bình Phước - Bình Hoà	688.76	1.52	1488.76	3.28
	Đất CN điện tử - tin học			800.00	1.76
	Đất CN tin vi chính xác	300.00	0.66	300.00	0.66
	Đất CN cao (Vạn Tường)	388.76	0.86	388.76	0.86
1.5	Khu Tịnh Phong	200.00	0.44	600.00	1.32
	Công nghiệp chế biến	200.00	0.44	600.00	1.32
2	Đất kho tàng	130.06	0.29	130.06	0.29
3	Đất công cộng	930.42	2.05	930.42	2.05
4	Đất đô thị	1514.3	3.34	3590.00	7.83
	Đô thị Dốc Sỏi	150	0.33	290.00	0.64

	Đô thị Vạn Tường	1004.3	2.22	2000.00	4.41
	Đô thị Châu ồ - Bình Long	200	0.44	800.00	1.76
	Đô thị Sa Kỳ	100	0.22	400.00	0.88
	Đô thị Lý Sơn	60	0.13	100.00	0.22
5	Đất làng + tái định cư	2149.16	4.74	2249.16	4.96
	Đất tái định cư phía Tây	128.00	0.28	128.00	0.28
	Đất tái định cư phía Đông	383.16	0.85	383.16	0.85
	Đất tái định cư khu vực Vạn Tường	68.00	0.15	68.00	0.15
	Đất tái định cư khu Tịnh Kỳ	400.00	0.88	400.00	0.88
	Đất TĐC khu Tịnh Phong	50.00	0.11	150.00	0.33
	Đất tái định cư khu Châu ồ Bình Long	350.00	0.77	350.00	0.77
	Đất làng xóm	770.00	1.70	770.00	1.70
6	Đất dự trữ công nghiệp	574.26	1.27	974.26	2015
7	Đất du lịch	1610.67	3.55	1610.67	3.55
	Khu Thiên Đàng + Khe Hai	160.00	0.35	160.00	0.35
	Khu du lịch Vạn Tường	450.67	0.99	450.67	0.99
	Khu du lịch Ba Làng An	600.00	1.32	600.00	1.32
	Khu du lịch đảo Lý Sơn	400.00	0.88	400.00	0.88
8	Đất giao thông, CT đầu mối	2694.50	5.94	3170.00	6.99
9	Đất quốc phòng	400.00	0.88	400.00	0.88
II	Đất khác	28.614,33	63,12	23.463,13	51.76
10	Đất nông nghiệp	3872.00	8.54	3872.00	8.54
11	Đất dự trữ	2500	5.51		
12	Đất cây xanh, mặt nước...	22242.33	49.07	19591.13	43.22

II. Tình hình thu hút đầu tư:

1. Diện tích Quy hoạch Khu kinh tế Dung Quất: 10,300ha; Trong đó: tổng diện tích đất dành cho các dự án sản xuất kinh doanh khoảng 4.000ha (trong KCN khoảng 3.200ha thuộc KCN phía Đông và KCN phía Tây, ngoài KCN: khoảng 800ha thuộc Đô thị Vạn Tường); tổng diện tích đất dân cư, đô thị, hành chính: 3.244,57ha; tổng diện tích đất phát triển hạ tầng: 1.083,56ha. Tổng diện tích đất sản xuất kinh doanh đã cấp đến thời điểm hiện nay: 2.313,98ha; diện tích đất dành cho sản xuất kinh doanh đã được giải phóng mặt bằng và sẵn sàng cho thuê: 61,6ha.

2. Tổng số dự án đăng ký lũy kế đến tháng 6/2012 là 146, tổng vốn đăng ký khoảng 223.000 tỷ đồng; số dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư là 114 dự án với tổng vốn khoảng 136.500 tỷ đồng (trong đó có 101 dự án

trong nước với tổng vốn đăng ký khoảng 76.500 tỷ đồng và 13 dự án nước ngoài với tổng vốn đăng ký khoảng 3,75 tỷ USD); tổng diện tích đất đã cấp là 2.313,98ha; số lượng dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh là 67 dự án. Trong đó có những dự án công nghiệp nặng, quy mô lớn như Nhà máy lọc dầu Dung Quất (316ha), Nhà máy Đóng tàu Dung Quất (250ha), Nhà máy thép Guang Lian (455ha), Nhà máy công nghiệp nặng Doosan (114ha), Nhà máy chế biến Bột giấy VNT-19 (150ha) ... và hàng loạt các nhà máy hóa dầu, hóa chất, chế tạo thiết bị nặng của Hàn Quốc.

3. Đánh giá kết quả, khó khăn trong thu hút đầu tư vào KKT Dung Quất; khó khăn của những dự án đã được cấp phép nhưng chưa triển khai; nguyên nhân:

Từ khi thành lập đến nay, với lợi thế riêng của mình, đặc biệt là Cảng nước sâu Dung Quất, KKT Dung Quất đã thành công trong việc kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư tại KKT Dung Quất. Trong đó, có một số dự án có quy mô lớn, có tính chất quan trọng như Nhà máy lọc dầu Dung Quất, Nhà máy công nghiệp nặng Doosan, Nhà máy công nghiệp Tàu thủy Dung Quất...; có thể nói, KKT Dung Quất là một trong những KKT thành công nhất hiện nay về thu hút đầu tư, về giá trị sản lượng công nghiệp, về giải quyết việc làm... Tuy nhiên, trong giai đoạn vừa qua do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới cũng như khó khăn của nền kinh tế trong nước, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí quỹ đất sạch để thu hút đầu tư... nên việc thu hút, kêu gọi đầu tư tại KKT Dung Quất đã có phần chững lại. Đối với các dự án đã được cấp phép nhưng chưa triển khai thì nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của tình hình kinh tế trong và ngoài nước nên chủ đầu tư gặp khó khăn trong vấn đề tài chính, khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay và thị trường đầu ra... và do công tác bồi thường, tái định cư và giải phóng mặt bằng.

Kể từ đầu năm 2012, đã xuất hiện nhiều nhân tố tích cực trong thu hút đầu tư với sự xuất hiện của một số dự án lớn, dự án mở rộng nhà máy lọc dầu Dung Quất và hình thành tổ hợp lọc hóa dầu, dự án Nhà máy nhiệt điện 1.200MW của Tập đoàn Sembcorp (Singapore), Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP), Nhà máy bột giấy Sojitz/JK... với tổng vốn đăng ký khoảng gần 03 tỷ USD.

III. Tình hình xây dựng kết cấu hạ tầng:

1. Về đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng:

Từ khi thành lập đến nay, KKT Dung Quất đã được Ngân sách cấp vốn đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng là: 2.330.465 triệu đồng; trong đó:

- NSTW hỗ trợ hạ tầng KKT: 1.693.152 triệu đồng;
- NSTW hỗ trợ theo Quyết định 183/2004/QĐ-TTg: 41.000 triệu đồng;

- NSTW hỗ trợ từ nguồn thu NMLD Dung Quất: 280.000 triệu đồng;
- Nguồn trái phiếu Chính phủ: 286.263 triệu đồng;
- Ngân sách Tỉnh hỗ trợ: 30.050 triệu đồng.

- Nguồn vốn ODA: Dự án cung cấp thiết bị dạy nghề Trường trung cấp nghề Dung Quất, 3.850.000 USD nguồn vốn ODA của Chính phủ Đan Mạch đã ký kết hợp đồng kinh tế và đã triển khai cung cấp thiết bị. Hiện nay, Trường trung cấp nghề Dung Quất (nay là Trường cao đẳng nghề kỹ thuật công nghệ Dung Quất) đã giao về Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội quản lý.

Sau hơn 15 năm hình thành và phát triển, đến nay KKT Dung Quất đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng các công trình hạ tầng đáp ứng được yêu cầu đầu tư phát triển của Khu kinh tế Dung Quất, gồm:

- Hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thành đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật quan trọng như: Các tuyến giao thông trục chính đô thị Vạn Tường, tuyến Bình Long - Nhà máy lọc dầu - cảng Dung Quất (đường Võ Văn Kiệt), đường Dung Quất - sân bay Chu Lai - cảng Kỳ Hà và các tuyến giao thông trục chính trong các khu công nghiệp, tổng chiều dài các tuyến giao thông đã đầu tư xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng là 120 km.

- Các công trình hạ tầng xã hội và môi trường: đã đầu tư xây dựng hoàn thành 17 Khu dân cư quy mô diện tích 130 ha phục vụ việc di dời gần 2000 hộ với gần 15.000 nhân khẩu; Trường cao đẳng nghề Dung Quất: quy mô đào tạo 2.000 học sinh; Trung tâm truyền hình Dung Quất; Bệnh viện Dung Quất (100 giường); Trung tâm văn hoá thể thao thành phố Dung Quất (4,2 ha); Hệ thống thoát nước mưa và thu gom xử lý nước thải trung tâm phía Bắc Vạn Tường (3,6km); Khu xử lý chất thải rắn; Lâm viên văn hóa Vạn Tường, Hạ tầng phân KCN Sài Gòn - Dung Quất (118,25 ha); Trung tâm hỗ trợ kỹ thuật Nông lâm nghiệp Dung Quất (3,8 ha), Trụ sở Ban Quản lý KKT Dung Quất tại đô thị Vạn Tường (1,4 ha).

- Ngoài ra, việc đầu tư hệ thống cấp điện, bưu chính viễn thông, cấp nước, cảng biển và các công trình dịch vụ tiện ích khác do các Tập đoàn, Tổng công ty đầu tư với tổng vốn đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng; đây là các công trình hạ tầng cơ bản, cần thiết để đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển của KKT Dung Quất.

- + Cấp điện: Ngành điện lực đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng điện đáp ứng nhu cầu cấp điện phục vụ các nhà máy tại KKT Dung Quất.

- + Cấp nước: Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất đã đi vào hoạt động với công suất 15.000m³/ngày đêm, đáp ứng yêu cầu cấp nước phục vụ cho nhân dân và các nhà máy tại KKT Dung Quất.

- + Cảng biển: Có 10 bến cảng đang khai thác với công suất hơn 14 triệu tấn/năm (trong đó: 02 bến tổng hợp của PTSC và Gemadept; 07 bến chuyên dùng của Nhà máy lọc dầu Dung Quất và 01 bến chuyên dùng của Doosan).

+ Xử lý chất thải rắn: Khu xử lý chất thải rắn Bình Nguyên, huyện Bình Sơn được quy hoạch và xây dựng nhằm mục đích xử lý toàn bộ khối lượng chất thải rắn (rác thải công nghiệp, rác thải sinh hoạt, rác thải y tế ...) trên địa bàn KKT Dung Quất và vùng phụ cận (diện tích 30 ha - chưa kể diện tích trên địa bàn tỉnh Quảng Nam); đã xây dựng hoàn thành giai đoạn 1 là 12,57 ha và đưa vào hoạt động từ tháng 10/2007, đã đáp ứng nhu cầu xử lý chất thải rắn tại KKT Dung Quất và vùng phụ cận.

+ Hệ thống xử lý nước thải: Đã triển khai xây dựng hệ thống xử lý nước thải tại Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất (thuộc KCN phía Tây) với công suất xử lý 5.000m³/ngày đêm (giai đoạn I: 2.500m³/ngày đêm). Hiện nay, trạm xử lý này đã đi vào hoạt động, đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải trong Phân khu. Tại Đô thị Vạn Tường có 02 trạm xử lý nước thải: Số 4 và số 5 thuộc Dự án hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom và xử lý nước thải Khu dân cư và chuyên gia đô thị Vạn Tường, đã hoàn thành và đưa vào hoạt động.

2. Dự kiến tổng nhu cầu vốn từ Ngân sách Nhà nước đầu tư phát triển hạ tầng KKT Dung Quất từ năm 2012 đến năm 2015 là khoảng 7.574 tỷ đồng và giai đoạn từ năm 2016 đến 2020 là khoảng 8.980 tỷ đồng. Như vậy, để hoàn thành những công trình hạ tầng thiết yếu của KKT Dung Quất (đường trục chính, cảng, GPMB để xây dựng hạ tầng và sản xuất kinh doanh) từ nay đến năm 2020 là khoảng 16.554 tỷ đồng.

IV. Tình hình xây dựng nhà ở; bảo vệ môi trường:

1. Tình hình xây dựng nhà ở:

Hiện nay, trên địa bàn KKT Dung Quất, các chủ đầu tư đã tiến hành xây dựng các khu nhà ở để phục vụ cho công nhân đang làm việc trong doanh nghiệp của mình như: Khu nhà ở công nhân Nhà máy lọc dầu, Nhà máy công nghiệp tàu thủy Dung Quất, Khu nhà ở công nhân Nhà máy công nghiệp nặng Doosan, Khu nhà ở công nhân Nhà máy thép Guang Lian...

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi đã xây dựng Khu nhà ở công nhân đáp ứng khoảng 500 người để cho công nhân làm việc tại các nhà máy, xí nghiệp trong KKT Dung Quất thuê và Công ty cũng đang triển khai xây dựng khu nhà ở cho người có thu nhập thấp với diện tích khoảng 26,7ha.

Đối với các dự án đầu tư vào KKT Dung Quất khi chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng khu nhà ở công nhân để phục vụ cho số lao động làm việc tại doanh nghiệp thì Ban Quản lý KKT Dung Quất sẽ xem xét cho thuê hoặc giao đất theo yêu cầu của chủ đầu tư (căn cứ số lượng công nhân làm việc tại doanh nghiệp) để xây dựng nhà ở cho công nhân. Ban Quản lý KKT Dung Quất cũng đã quy hoạch một số diện tích để kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực nhà ở cho người lao động, người có thu nhập thấp.

2. Vấn đề bảo vệ môi trường:

2.1. Công tác thu gom, xử lý chất thải rắn:

Khu xử lý chất thải rắn Bình Nguyên, huyện Bình Sơn được quy hoạch và xây dựng nhằm mục đích xử lý toàn bộ khối lượng chất thải rắn phát sinh trên địa bàn KKT Dung Quất và vùng phụ cận, đã đầu tư hoàn thành giai đoạn 1 với diện tích 12,57 ha và đi vào hoạt động từ tháng 10/2007. Hoạt động thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phát sinh trên địa bàn KKT Dung Quất do Công ty cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama đảm nhiệm.

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ các dự án: Chủ dự án trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị có chức năng (phần lớn ký hợp đồng với Công ty cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama) để thu gom và xử lý.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt từ các khu vực dân cư trên địa bàn KKT Dung Quất: hàng năm Ngân sách Nhà nước hỗ trợ một phần kinh phí để Công ty cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama thu gom và đưa về xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn Bình Nguyên.

- Trong năm 2011, Công ty cổ phần Cơ - Điện - Môi trường Lilama đã thu gom, xử lý được 9.670 tấn chất thải rắn sinh hoạt, 926 tấn chất thải công nghiệp thông thường và 818 tấn chất thải nguy hại.

2.2. Công tác thu gom, xử lý nước thải:

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung (giai đoạn 1 có công suất 2500m³/ngày) tại Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất (thuộc KCN phía Tây) đã đi vào hoạt động, đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải cho toàn bộ các nhà máy, doanh nghiệp trong Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất. Tuy nhiên, do các loại hình đầu tư trong Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất hiện nay chủ yếu là may mặc, kho bãi, cơ khí xây dựng, chế biến gỗ,... nên lượng nước thải phát sinh rất ít. Vì vậy, Trạm xử lý nước thải tại Phân KCN Sài Gòn - Dung Quất chỉ vận hành 1 lần/tháng.

- Đã đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng 02 trạm xử lý nước thải: Số 4 và số 5 thuộc Dự án Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom và xử lý nước thải Khu dân cư và chuyên gia đô thị Vạn Tường, công suất mỗi trạm 900m³/ngày. Hiện tại 02 Trạm xử lý này đang vận hành tốt, đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải tại khu đô thị Vạn Tường.

- Hiện nay, Ban Quản lý KKT Dung Quất đang tiếp tục lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải tập trung tại KCN phía Đông và KCN phía Tây Dung Quất.

Ngoài ra, tại một số Doanh nghiệp lớn đều có hệ thống xử lý nước thải riêng, đạt yêu cầu quy định trước khi xả thải như: Nhà máy công nghiệp nặng Doosan, Nhà máy lọc dầu Dung Quất, Nhà máy sản xuất Bio Ethanol Dung Quất,.....

2.3. Xử lý khí thải:

- Chất lượng môi trường không khí tại KKT Dung Quất bị ảnh hưởng chủ yếu do bụi, tiếng ồn phát sinh tại một số tuyến giao thông vào thời điểm nắng nóng và xuất hiện ô nhiễm cục bộ một số nơi do hoạt động của các phương tiện tham gia phục vụ thi công các công trình.

- Khí thải tại KKT Dung Quất phát sinh chủ yếu từ hoạt động các nhà máy lớn như Nhà máy lọc hóa dầu Bình Sơn, Nhà máy công nghiệp nặng Doosan. Tại các Nhà máy này đều đã có hệ thống xử lý khí thải trước khi xả thải ra môi trường.

2.4. Công tác phối hợp:

Những năm qua, công tác thanh kiểm tra, giám sát về công tác bảo vệ môi trường tại KKT Dung Quất luôn được đẩy mạnh. Các sở, ngành thường xuyên phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất và Chính quyền địa phương tại KKT Dung Quất tiến hành nhiều đợt kiểm tra, thanh tra về công tác bảo vệ môi trường và đề xuất cơ quan thẩm quyền xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

Hiện nay, công tác phối hợp giữa Ban Quản lý KKT Dung Quất với các đơn vị có liên quan được thực hiện theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 22/4/2011 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tại KKT Dung Quất, các KCN, Cụm công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Việc xây dựng nhà máy xử lý nước thải: Số lượng nhà máy xử lý nước thải tập trung; kết quả thực hiện, tiến độ thực hiện và thực tế vận hành của công trình xử lý nước thải tập trung.

+ Việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, xử lý chất thải rắn, lỏng, khí trong KKT Dung Quất (về xây dựng trạm xử lý cục bộ, đấu nối hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, công nghiệp; phân loại, vận chuyển, xử lý rác thải...).

- Sự phối hợp giữa Ban Quản lý KKT Dung Quất với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan trong kiểm soát môi trường KKT Dung Quất.

V. Đóng góp của KKT Dung Quất vào phát triển kinh tế địa phương:

1. Một số chỉ tiêu trong năm 2011:

- Tổng doanh thu là 123.228 tỷ đồng, tăng 89% so với năm 2010; giá trị xuất khẩu 255.741.690USD, giảm 2% so với năm 2010; nhập khẩu 3.559.321.941USD, giảm 2% so với năm 2010; nộp ngân sách của các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong KKT Dung Quất là 15.756 tỷ đồng, tăng

14,4% so với năm 2010 và chiếm tỷ trọng trên 90% so với chỉ tiêu tương ứng của địa phương năm 2011.

- Tổng số lao động đang làm việc trong KKT Dung Quất khoảng 13.500 người.

2. Một số chỉ tiêu trong 6 tháng đầu năm 2012:

- Giá trị sản lượng công nghiệp, dịch vụ, thương mại: ước đạt 64.000 tỷ, đạt 42,7% so với Kế hoạch năm 2012, thu ngân sách trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất: ước đạt 7.550 tỷ (NMLD 7.466 tỷ), đạt 50,33% so với Kế hoạch năm 2012, kim ngạch xuất khẩu: ước đạt 220 triệu USD, đạt 88% so với Kế hoạch năm 2012, hàng hoá thông qua cảng: ước đạt 6,8 triệu tấn, đạt 90% so với Kế hoạch.

- Giải quyết việc làm mới đến 30/6/2012 khoảng 500 lao động, lũy kế đến nay khoảng 14.000 lao động.

VI. Đánh giá hiệu quả và giải pháp phát triển:

1. Đánh giá hiệu quả hoạt động của KKT Dung Quất kể từ thời điểm thành lập về thu hút đầu tư, đóng góp vào giải quyết việc làm, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương:

- Từ khi thành lập đến nay, với lợi thế riêng của mình, đặc biệt là Cảng nước sâu Dung Quất, Khu kinh tế Dung Quất đã thành công trong việc kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư tại KKT Dung Quất (đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho 114 dự án với tổng vốn khoảng 136.500 tỷ đồng).

- Hiện nay, các doanh nghiệp trên địa bàn KKT Dung Quất đã giải quyết việc làm cho một số lượng lớn lao động (khoảng 14.000 lao động), đặc biệt là lao động người địa phương (chiếm 77%); ngoài ra KKT Dung Quất còn thu hút khoảng 3.000 lao động đang làm công việc xây dựng và 2.000 lao động làm các dịch vụ, buôn bán... Tuy nhiên, số lượng lao động tại KKT Dung Quất còn thấp so với số vốn thực hiện nên sức lan tỏa còn hạn chế, quá trình đô thị hóa còn chậm.

- KKT Dung Quất chiếm trên 90% sản lượng công nghiệp và nguồn thu ngân sách của toàn tỉnh, góp phần rất lớn trong việc đưa tỉnh Quảng Ngãi trở thành 1 trong 10 tỉnh có nguồn thu ngân sách lớn nhất cả nước.

2. Đánh giá về tiến độ xây dựng kết cấu hạ tầng KKT Dung Quất, những khó khăn, vướng mắc trong GPMB, xây dựng hạ tầng, huy động vốn đầu tư; nguyên nhân và giải pháp khắc phục:

- Tổng vốn Ngân sách Nhà nước đầu tư cho kết cấu hạ tầng KKT Dung Quất kể từ khi thành lập đến nay khoảng 2.330 tỷ đồng bằng khoảng 2,5% so với tổng vốn đầu tư đã thực hiện của các dự án đầu tư vào KKT Dung Quất. Trong 3 năm gần đây, nguồn vốn cấp của ngân sách Trung ương để đầu tư

kết cấu hạ tầng KKT Dung Quất rất thấp (chỉ khoảng 100 tỷ đồng/năm), nguồn vốn địa phương gặp khó khăn (năm 2012 là 20 tỷ đồng), thực trạng đó dẫn đến:

+ Thiếu các tuyến đường nhánh đến hàng rào các nhà máy, nhiều tuyến đường trục chính bị xuống cấp nghiêm trọng.

+ Thiếu kinh phí để hỗ trợ bồi thường, giải phóng mặt bằng giao đất sạch cho các dự án FDI qui mô lớn cũng như kinh phí bồi thường tạo quỹ đất sạch để thu hút, kêu gọi đầu tư.

+ Thiếu kinh phí để xây dựng các khu Tái định cư, các công trình hạ tầng, tiện ích trong KKT Dung Quất.

- Khó khăn về bồi thường, giải phóng mặt bằng:

+ Sự thay đổi cơ chế bồi thường, hỗ trợ tạo sự chênh lệch giữa hộ nhận trước và hộ nhận sau.

+ Sự phản ứng của người dân đôi khi gay gắt.

+ Hiện nay, đơn giá bồi thường, hỗ trợ tăng cao gấp 10 lần so với năm 2006 và hiện được áp dụng ở mức rất cao so với các địa phương xung quanh, các tỉnh Bình Dương, Bắc Ninh (nơi VSIP đã đầu tư).

- Huy động vốn đầu tư: gặp khó khăn trong giai đoạn 2009 - 2011. Hiện nay tình hình thu hút vốn đầu tư, nhất là thu hút vốn FDI có nhiều triển vọng lớn, có khả năng tạo bước đột phá trong giai đoạn tới.

B. Đề xuất biện pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch phát triển KKT Dung Quất.

1. Đánh giá sự phù hợp quy hoạch của KKT Dung Quất với các điều kiện, tiềm năng thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hiện nay và giai đoạn tới:

Với lợi thế có vịnh biển nước sâu, quỹ đất rộng rãi với mật độ dân cư không nhiều (trung bình 01 hộ/01 ha đối với diện tích đã đền bù), nguồn vật liệu xây dựng thô và nguồn nước tại chỗ khá dồi dào, KKT Dung Quất đã phát huy lợi thế trong thu hút các dự án công nghiệp nặng, các dự án có quy mô lớn. Nhờ đó đã hình thành một lực lượng sản xuất khá hùng hậu, làm tiền đề để mở rộng KKT Dung Quất tiến gần thành phố Quảng Ngãi (nơi cung ứng nguồn nhân lực có chất lượng và dịch vụ hỗ trợ) và hình thành công nghiệp hỗ trợ cho công nghiệp nặng, công nghiệp cơ khí, KCN nhẹ VSIP và các đô thị bên trong KKT Dung Quất.

Từ thực tế đầu tư phát triển, các quy hoạch từng bước được điều chỉnh, bổ sung và ngày càng sát với yêu cầu thực tế thu hút đầu tư.

2. Xác định rõ hướng ngành nghề, lĩnh vực trọng tâm đầu tư trong KKT Dung Quất:

+ Tập trung xúc tiến thu hút đầu tư những ngành nghề, lĩnh vực mà KKT Dung Quất có lợi thế cạnh tranh, đặc biệt là các dự án yêu cầu quỹ đất lớn, các dự án công nghiệp nặng gắn liền với sử dụng cảng biển nước sâu như các dự án hóa dầu - hóa chất, thép tấm cán nóng, cán nguội, chế tạo thiết bị tàu thủy, cơ khí chế tạo khác...; các dự án công nghiệp hỗ trợ, dịch vụ, du lịch, đô thị, nông lâm thủy sản...

+ Lựa chọn các quốc gia phù hợp với chiến lược thu hút đầu tư vào KKT Dung Quất như: phù hợp về trình độ công nghệ, tiềm lực đầu tư ra nước ngoài, thực tế và kinh nghiệm đầu tư tại Việt Nam, phù hợp về ngành nghề mà KKT Dung Quất có lợi thế so sánh. Cụ thể là các quốc gia châu Á như: Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc, Singapore...

- Những dự án tạo động lực và đột phá cho phát triển KKT Dung Quất trong giai đoạn tới:

(1) Dự án đầu tư mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất lên 10 triệu tấn/năm của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, kéo theo sự hình thành tổ hợp hóa dầu phù hợp với nguyên liệu dầu chưa đầu vào (thay thế dầu ngọt Bạch Hổ rất ít nguyên liệu cho hóa dầu).

(2) Nhà máy thép Guang Lian Dung Quất.

(3) Dự án tổ hợp KCN - Đô thị - Dịch vụ VSIP.

(4) Nhà máy nhiệt điện than 1.200MW của Tập đoàn Sembcorp.

(5) Mở rộng Nhà máy công nghiệp nặng Doosan.

(6) Tổ hợp Công nghiệp - Dịch vụ dầu khí và Cảng PTSC.

(7) Các dự án đầu tư Bến cảng tổng hợp.

(8) Dự án Nhà máy sản xuất nhựa đường (liên doanh với Petro Việt nam).

(9) Nhà máy Nhiệt điện khí (khai thác khí từ các lô: 117, 118, 119 ngoài khơi Quảng Ngãi; đã có trong Quy hoạch điện VII và Quy hoạch phát triển công nghiệp dầu khí Việt Nam).

3. Xây dựng phương án:

Từ yêu cầu thực tiễn về thu hút các dự án công nghiệp nặng, các dự án quy mô lớn gắn với cảng nước sâu, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch mở rộng KKT Dung Quất từ 10.300ha lên 45.332ha. Trong đó, trọng tâm là hình thành KCN Dung Quất II gắn với cảng nước sâu Dung Quất II để thu hút các dự án công nghiệp nặng, dự án quy mô lớn. Hình thành KCN nhẹ gắn với thành phố Quảng Ngãi mở rộng để khai thác lợi thế nguồn nhân lực có chất lượng và dịch vụ hỗ trợ. Quy mô KKT Dung Quất hiện nay là phù hợp với định hướng phát triển đến năm 2020, tầm nhìn 2025.

PHỤ LỤC A
CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT CÁC KHU CHỨC NĂNG
TRONG KKT DUNG QUẤT

1. Các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo đồ án Quy hoạch chung KCN Dung Quất (Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996 của Thủ tướng Chính Phủ):

(1) Đồ án Quy hoạch chi tiết sử dụng đất Cụm công nghiệp Nam Chu Lai thuộc KCN Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 5300/QĐ-UB ngày 29/12/1999 với diện tích 2100ha;

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết KCN (hoặc Cụm) phía Đông Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 2824/QĐ-UB ngày 09/7/1999 với diện tích 5054ha;

(3) Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4046/QĐ-UB ngày 19/12/1997 với diện tích 2.400ha. Từ Quy hoạch chung đô thị Vạn Tường, có các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau:

+ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư chuyên gia TP Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4211/QĐ-UB ngày 18/12/1998 với diện tích 178ha;

+ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 khu Trung tâm phía Bắc TP Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4378/QĐ-UB ngày 31/12/1998 với diện tích 180ha;

+ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu Trung tâm phía Nam TP Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4378/QĐ-UB ngày 31/12/1998 với diện tích 817.37ha;

+ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu du lịch sinh thái TP Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 205/2004/QĐ-UB ngày 20/9/2004 với diện tích 432ha;

(4) Quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu du lịch sinh thái Thiên Đàng được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 226/2004/QĐ-UB ngày 26/10/2004 với diện tích 132ha;

(5) Quy hoạch chung tổ chức bố trí dân cư KCN Dung Quất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 112/2004/QĐ-UB ngày 20/4/2004.

(6) Đồ án Quy hoạch chi tiết cảng biển Dung Quất đến năm 2010 (thuộc nhóm cảng biển Trung Trung Bộ) được Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định 707/QĐ-TTg ngày 26/8/2002.

2. Các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ - TTg ngày 16/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ):

(1) Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh và thiết kế đô thị Khu đô thị mới Vạn Tường được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại *Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 13/2/2009* với diện tích 3.828ha;

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất (điều chỉnh) được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại *Quyết định số 190/QĐ-UB ngày 24/11/2010* với diện tích 2.676 ha;

(3) Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN phía Đông Dung Quất đang được Ban Quản lý KKT Dung Quất trình duyệt Nhiệm vụ nghiên cứu bổ sung điều chỉnh (trong đó chủ yếu nghiên cứu chuyển đổi chức năng sử dụng đất của một số khu vực cho phù hợp với nội dung của Hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 và cập nhật các dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận đầu tư, cho phép nghiên cứu đầu tư xây dựng).

3. Các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đang tiến hành lập theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 (Quyết định số 124/QĐ - TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ):

(1). Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư hạ lưu sông Trà Bồng - đập Cà Ninh với diện tích khoảng 199 ha.

(2). Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 Khu công nghiệp Dung Quất II với diện tích khoảng 2.824 ha.

(3). Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 Khu bến Cảng Dung Quất II đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 với diện tích khoảng 1850 ha.

(4). Quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu đô thị Sa Kỳ với diện tích khoảng 520 ha.

(5). Quy hoạch chi tiết xây dựng Phân khu đô thị Dốc Sỏi với diện tích khoảng 290 ha.

(6). Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Bình Hòa với diện tích khoảng 190 ha.

(7). Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 Khu công nghiệp nhẹ Bình Hòa - Bình Phước với diện tích khoảng 695 ha.

(8) Quy hoạch chi tiết 1/500 các Khu dân cư giữ lại trong Khu đô thị mới Vạn Tường với diện tích khoảng 77ha.

(9) Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phục vụ mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất với diện tích khoảng 56ha.

(10) Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 Khu công nghiệp Tịnh Phong với diện tích khoảng 600 ha.

(11) Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Bình Hòa với diện tích khoảng 190 ha.

PHỤ LỤC B
BIỂU THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY HOẠCH
CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KKT DUNG QUẤT
(Các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo đồ án
Quy hoạch chung KCN Dung Quất tại Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày
11/4/1996 của Thủ tướng Chính Phủ)

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH QH (ha)	TỶ LỆ (%)	QUYẾT ĐỊNH	NGÀY CẤP
	TỔNG CỘNG	10300,00			
A	KCN PHÍA ĐÔNG	5054	100	2824/QĐ-UB	09/7/1999
1	Đất XD Công nghiệp và HTKT	2330	46		
	<i>Đất Nhà máy, Kho, Cảng</i>	1463	29		
	<i>Đất công trình Dịch vụ công cộng</i>	30	0,6		
	<i>Đất công trình đầu mối hạ tầng</i>	37	0,7		
	<i>Đất cây xanh mặt nước</i>	630	12		
	<i>Đất giao thông</i>	170	3,4		
2	Đất ở nông thôn hiện hữu và tồn tại	245,8	4,9		
3	Đất nông nghiệp	800	16		
4	Đất nghĩa địa	35	0,7		
5	Đất núi đá chưa sử dụng	1634,2	32		
B	KCN PHÍA TÂY (Nam Chu Lai)	2100	100	5300/QĐ-UB	29/12/1999
I	Bình Chánh	100	4,8		
1	Đất công nghiệp	75,6	3,6		
2	Đất giao thông	8,91	0,4		
3	Đất trung tâm điều hành	2	0,1		
4	Đất kỹ thuật	1	0		
5	Đất cây xanh	12,49	0,6		
II	Bình Chánh GĐII	181	8,6	251/QĐ-UB	31/01/2000
1	Đất công nghiệp	122,9	5,9		
2	Đất giao thông	20,6	1		
3	Đất trung tâm điều hành	2,5	0,1		
4	Đất kỹ thuật	5	0,2		
5	Đất cây xanh	30	1,4		

III	Khu công nghiệp Bình Thạnh	130	6,2		
1	Đất công nghiệp	85,8	4,1		
2	Đất giao thông	16,6	0,8		
3	Đất trung tâm điều hành	2,3	0,1		
4	Đất kỹ thuật	2,73	0,1		
5	Đất cây xanh	22,57	1,1		
IV	Cụm công nghiệp Nam CLai	810	39		
1	Đất xây dựng Nhà máy, kho	521,6	25		
2	Đất công trình công cộng	20,5	1		
3	Đất giao thông	95,7	4,6		
4	Đất kỹ thuật đầu mỗi hạ tầng	25,5	1,2		
5	Đất cây xanh	146,7	7		
V	Các Khu dân cư	311	15		
1	<i>Khu A - Khu dân cư Nam Đốc Sỏi</i>	71	3,4		
	<i>Đất khu dân cư mới</i>	7,11	0,3		
	<i>Khu làng công nhân</i>	5,16	0,2		
	<i>Khu dân cư cải tạo, nâng cấp</i>	30,8	1,5		
	<i>Khu dịch vụ công cộng</i>	1,05	0,1		
	<i>Tiện ích công cộng</i>	2,6	0,1		
	<i>Cây xanh, đồi</i>	11,5	0,5		
	<i>Giao thông</i>	12,78	0,6		
2	<i>Khu B - Khu dân cư Bắc đường Đốc Sỏi</i>	90	4,3		
	<i>Đất dự trữ phát triển TT dịch vụ công cộng</i>	61,75	2,9		
	<i>Cây xanh, đồi</i>	14,5	0,7		
	<i>Giao thông</i>	13,75	0,7		
3	<i>Khu C - Khu dân cư Bắc cầu Trà Bồng</i>	80	3,8		
	<i>Đất khu dân cư mới</i>	8,94	0,4		
	<i>Khu dân cư cải tạo, nâng cấp</i>	30,55	1,5		
	<i>Khu dịch vụ công cộng</i>	1,43	0,1		
	<i>Tiện ích công cộng</i>	3,4	0,2		
	<i>Cây xanh, đồi</i>	23,25	1,1		

	<i>Giao thông</i>	12,43	0,6		
4	Khu D - Khu dân cư Nam cầu Trà Bông	70	3,3		
	<i>Đất khu dân cư</i>	36,89	1,8		
	<i>Khu dịch vụ công cộng</i>	5,61	0,3		
	<i>Khu quân sự (biên phòng)</i>	1,4	0,1		
	<i>Cây xanh tập trung</i>	16,18	0,8		
	<i>Giao thông</i>	9,92	0,5		
VI	Khu đất nông nghiệp	180	8,6		
VII	Đất giao thông (đường Đốc Sỏi - cảng DQ)	138	6,6		
VII	Khu cảng Bình Thạnh	160	7,6		
IX	Khu cách ly, phễu bay	90	4,3		
C	THÀNH PHỐ VẠN TƯỜNG	2400	100	4046/QĐ-UB	19/12/1997
I	Trung tâm phía Bắc	180	7,5	4378/QĐ-UB	31/12/1998
1	<i>Đất ở đô thị</i>	50	2,1		
	<i>Khu nhà ở biệt thự</i>	28,8	1,2		
	<i>Khu nhà ở chia lô</i>	17,1	0,7		
	<i>Nhà ở cao tầng</i>	4,1	0,2		
2	<i>Đất công trình công cộng đô thị</i>	38,5	1,6		
3	<i>Đất trường đào tạo</i>	33	1,4		
4	<i>Đất công viên cây xanh</i>	24	1		
5	<i>Đất giao thông</i>	34,5	1,4		
II	Khu dân cư Chuyên gia	180,92	7,5	4211/QĐ-UB	18/12/1998
1	<i>Đất đơn vị ở</i>	113,66	4,7		
	<i>Đất ở</i>	79,98	3,3		
	<i>Công trình công cộng đơn vị ở</i>	9,8	0,4		
	<i>Cây xanh, TDTT đơn vị ở</i>	14,82	0,6		
	<i>Đất hành lang kỹ thuật</i>	1,58	0,1		
	<i>Đất giao thông đơn vị ở</i>	7,48	0,3		
2	<i>Đất ngoài đơn vị ở</i>	67,26	2,8		
	<i>Công trình công cộng khu vực</i>	10,97	0,5		
	<i>Cây xanh đô thị</i>	5,14	0,2		
	<i>Giao thông đô thị</i>	46,65	1,9		

	<i>Giao thông tỉnh</i>	2,45	0,1		
	<i>Đất cơ quan</i>	2,05	0,1		
III	Khu du lịch sinh thái	432	18	204/2004/QĐ-UB	20/9/2004
1	Đất phục vụ du lịch	282,56	12		
2	Đất công viên cây xanh	49,33	2,1		
3	Đất giao thông	48,4	2		
4	Đất làng xóm giữ lại	34,29	1,4		
5	Đất quân sự	17,42	0,7		
IV	Khu trung tâm phía Nam	817,37	34	218/2004/QĐ-UB	12/10/2004
1	Đất khu ở	525,04	22		
	<i>Đất ở</i>	326,04	14		
	<i>Đất công tình công cộng đô thị</i>	47,7	2		
	<i>Đất công trình hành chính</i>	2	0,1		
	<i>Đất cây xanh - TDTT khu ở</i>	71,5	3		
	<i>Đất giao thông khu ở</i>	77,8	3,2		
2	Đất dịch vụ công cộng	54,90	2,3		
3	Đất cây xanh - TDTT	105,08	4,4		
4	Đất giao thông	127,95	5,3		
5	Đất quân sự	4,04	0,2		
6	Đất khác (Công trình đầu mối HTKT, nghĩa trang)	0,36	0		
V	Lâm Viên Vạn Tường	367,00	15	218/2004/QĐ-UB	12/10/2004
1	Khu văn hoá giải trí, trung tâm dịch vụ	116,9	4,9		
2	Khu biểu trưng lâm sinh và nghỉ ngơi	121,30	5,1		
3	Khu bảo tồn, nghiên cứu giեն thực vật	117,2	4,9		
4	Đất giao thông và bãi xe	11,6	0,5		
VI	Đất khác	386,71	16		
VII	Đất tái định cư	36	1,5	212/2004/QĐ-UB	20/04/2004
1	Khu dân cư Trảng Bông	8,1	0,3		
2	Khu dân cư Tây Bắc Vạn Tường	22,9	1		
3	Khu dân cư Giếng Hố	5	0,2		
D	MẶT BIỂN VÀ SÔNG	746			

PHỤ LỤC C

Bảng so sánh diện tích đất các khu chức năng đồ án Quy hoạch chung KCN Dung Quất (Quyết định số 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996) và Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007).

STT	Các khu chức năng	Diện tích đất (ha)		
		QH chung KCN Dung Quất (QĐ 207/QĐ-TTg ngày 11/4/1996)	QH chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (QĐ 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007)	Tăng(+) Giảm(-)
	Tổng diện tích (ha)	13972	10300	
I	Công nghiệp:	1800,0	2438,0	+540,0
A	<i>Khu công nghiệp Đông Dung Quất</i>		<i>1668</i>	
1	- Lọc dầu	300,0	375,0	75
-	+ Phạm vi N/M	145,0	145,0	
-	+ Khu kho thành phẩm + phụ trợ	45,0	55,0	
-	+ Hành lang đường ống dẫn dầu	60,0	40,0	
-	+ Cảng dầu	50,0	135,0	
2	- Hóa dầu	400,0	250,0	-150,0
3	- Gang thép	300,0	455,0	+155,0
4	- Công nghiệp khác	600,0	588,0	-12,0
	+ Nhà máy đóng tàu+ Cụm công nghiệp phụ trợ Tàu thủy.		250,0	
	+ Công nghiệp khác (Hàng tiêu dùng, CBNLS...)			
	- Cách ly trong khu công nghiệp	-	338,0	

B	Khu công nghiệp Tây Dung Quất	200,0	656	
	Cụm công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng			
II	Giao thông đối ngoại:	4200,0		
	- Cảng, kho	1.500,0	6100,0	
	- Sân bay	2.100,0		-2100ha
	- Đường sắt, đường bộ	600,0	195,0	
III	Khu dân dụng:	972,0		
	- Khu ở và khu trung tâm	522,0		
	- Khu nghỉ, công viên và thể thao	300,0		
	- Đường và quảng trường	150,0		
IV	Đất đặc biệt:	7.000,0		
	- Đất cách ly khu ở công nghiệp	4.000,0		
	- Núi cao, mặt nước	2.000,0		
	- Đất phát triển đô thị	1.000,0		
	Các chức năng mới bổ sung			
1	Đất khu bảo thuế	-	362	
2	Đất du lịch	-	677,0	
3	Đất các khu tái định cư	-	344	
4	Đất khu công nghệ, công nghiệp kỹ thuật cao	-	250,0	
5	Đất đô thị Dốc Sỏi	-	292,0	
6	Đất dự trữ phát triển	-	385	

PHỤ LỤC D

Bảng so sánh diện tích đất các khu chức năng đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007) và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 (Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011).

STT	Các khu chức năng	Diện tích đất (ha)		
		QH chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 (Quyết định số 1056/QĐ-TTg ngày 16/8/2007)	Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 (Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011)	Tăng(+) Giảm(-)
	Tổng diện tích (ha)	10.300,00	45.332,28	
I	Đất xây dựng (ha)	7.007,00	21.869,15	Quy mô đất XD tăng 14.862,15 ha
1	Đất công nghiệp	2.952,00	8814,58	+ 53862,58
2	Đất khu bảo thuế	362,00		Không còn đất bảo thuế
3	Đất kho tàng	95,00	130,06	+35,06
4	Đất đô thị	1.392,00	3.590,00	+2.198,00
5	Đất làng, tái định cư	344,00	2249,16	+1.905,16
6	Đất công cộng	160,00	930,42	+770,42
7	Đất du lịch	677,00	1.610,67	+933,67
8	Đất giao thông, công trình đầu mối	640,00	3.171,00	+2.531,00
9	Đất dự trữ công nghiệp	385,00	974,26	+589,26
10	Đất quốc phòng		400,00	
II	Đất khác	3.293,00	23.463,13	+20.170,13
1	Đất nông nghiệp	-	3872,00	
2	Đất cây xanh, mặt nước	3.293,00	19591,13	+16.298,13


PHIÊN BẢN TỰ SÀN XUẤT KINH DOANH TRONG KKT DUNG QUẤT (6/2012)
 Kèm theo Giấy văn số 1578./UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi

KKT DUNG QUẤT	Đầu tư nước ngoài vào sản xuất kinh doanh hủy kế đến 6/2012						Đầu tư trong nước vào sản xuất kinh doanh hủy kế đến 6/2012						Diện tích đất dành cho sản xuất kinh doanh theo quy hoạch (ha)	Diện tích đã cho thuê (ha)	Lao động
	Số DA	Tổng vốn đang ký (T: USD)	Số DA đang SXKD	Số DA đang XD CB	Vốn ĐT thực hiện (T: USD)	Số DA	Vốn ĐT đang ký (tỷ đồng)	Số DA đang SXKD	Số DA đang XD CB	Vốn ĐT thực hiện (tỷ đồng)					
13	3,746.56	5	6	389.46	101	76,583.61	62	3	63,078.77	4,116.13	1338.6	14,000.00			

Ghi chú: Tổng diện tích đất dành cho sản xuất kinh doanh đã cấp là 2.313,98 ha.

BIỂU II.2 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KẾT CẤU HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ XÃ HỘI TRONG KKT DUNG QUẤT

(6/2012)

(Các dự án ngoài Ngân sách Nhà nước)



Số Văn bản số 1572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi

Đầu tư trong nước phát triển hạ tầng KKT
kể đến 6/2012

Đầu tư trong nước phát triển hạ tầng KKT lũy
kể đến 6/2012

KKT DUNG QUẤT	Số DA	Tổng vốn đầu tư (Tr.USD)	Số DA đã triển khai xây dựng	Số DA chưa triển khai	Vốn đầu tư thực hiện (triệu USD)	Số DA	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Số DA đã triển khai SXKD	Số DA chưa XD/CB	Vốn đầu tư thực hiện (tỷ đồng)	Diện tích đất dành cho xây dựng hạ tầng KKT theo quy hoạch (ha)	Trong đó, diện tích đất đã xây dựng hạ tầng (ha)
	1	3.85	1	0	3.85	6	3696	5	1	2920	1.083,56ha	-

Ghi chú:

- Vốn Ngân sách Nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng KKT Dung Quất đến nay khoảng 2.330 tỷ đồng.
- Vốn ngoài Ngân sách Nhà nước đã thực hiện để đầu tư phát triển hạ tầng như cấp điện, cấp nước, cảng lồng hợp, hạ tầng KCN... khoảng 3.000 tỷ đồng.



BIỂU M.3. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA KKT DUNG QUẤT
 Công văn số 8572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chỉ tiêu sản xuất/kinh doanh của KKT năm 2006							Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của KKT năm 2011								
KKT DUNG QUẤT	Doanh thu (tỷ đồng)	Giá trị xuất khẩu (triệu USD)	Giá trị nhập khẩu (triệu USD)	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	Số người xuất nhập cảnh (lượt - chỉ đối với KKT của khẩu)	Số phương tiện xuất nhập cảnh (lượt - chỉ đối với KKT của khẩu)	Lao động đến cuối năm 2006 (người)	Doanh thu (tỷ đồng)	Giá trị xuất khẩu (triệu USD)	Giá trị nhập khẩu (triệu USD)	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	Số người xuất nhập cảnh (l-ợt, chỉ đối với KKT của khẩu)	Số phương tiện xuất nhập cảnh (lượt, chỉ đối với KKT của khẩu)	Lao động đến cuối năm 2011 (người)	Lao động đến cuối tháng 6/2012
		20,86	123,0	490				6.024	123.228	255,74	3.559,54	15.756		3.553	14,000



ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KKT DUNG QUẤT (6/2012)
KK&HĐĐ
Công văn số 2572/UBND-CNXD ngày 02/8/2012
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Tổng diện tích đất tự nhiên KKT Dung Quất	Diện tích trong Quy hoạch (ha)	Khu vực trong quy hoạch (nếu vẫn tất)	Giải pháp khác phục, điều chỉnh Quy hoạch (nếu vẫn tất)	Diện tích kiến nghị điều chỉnh nếu có (ha)	Diện tích tăng (+)/giảm (-) so với diện tích trong quy hoạch (ha)	Lý do điều chỉnh diện tích (nếu vẫn tất)	Ghi chú
Khu phi thuế quan (Khu bảo thuế)	10,300.00	Không có Nhà đầu tư đăng ký	Điều chỉnh Quy hoạch	0	(-) 362		Đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 V/v Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025
Đất sản xuất kinh doanh (công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch...)	4,116.13	<ul style="list-style-type: none"> - QH ban đầu KCN phía Đông Dung Quất chia lô theo quy mô nhỏ, không phù hợp với qui mô sử dụng đất của một số dự án công nghiệp nặng (thép, đồng tàu, cơ khí chế tạo thiết bị nặng...). - Không đủ quỹ đất và cảng cho các dự án công nghiệp nặng, các dự án có quy mô sử dụng đất lớn gắn với cảng nước sâu... 	<ul style="list-style-type: none"> - Điều chỉnh mở rộng KKT Dung Quất từ 10.300ha lên 45.332ha; trong đó trọng tâm là hình thành KCN nặng Dung Quất II gắn với cảng nước sâu dung quất II; đồng thời, đưa KCN nhẹ tiến gần thành phố Quảng Ngãi. 	10,425.25	(+) 6,309.12	Cho phù hợp với tình hình đầu tư phát triển và định hướng thu hút đầu tư của KKT Dung Quất trong thời gian đến	
Trong đó, đất công nghiệp	2,574.00			8,814.58	(+) 6,240.58		

Đất nông lâm nghiệp	-	Diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp đáng kể	Điều chỉnh quy hoạch	3,872.00	(+) 3,872 ha	Xây dựng các Khu nông nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong điều kiện đất canh tác ngày càng bị thu hẹp.
Đất dân cư	344.00	Đan xen trong đất công nghiệp nên xuất hiện nhiều xung đột về các vấn đề môi trường, ANTT....	Điều chỉnh lại quy hoạch các khu dân cư theo hướng chỉnh trang, phù hợp với xu hướng đô thị hóa trong KKT Dung Quất	2,249.16	(+) 1,905.16	
Đất công trình công cộng, hành chính	731.15	Gặp khó khăn về nguồn vốn đầu tư, tình trạng coi nới, xây dựng trái phép tăng mạnh.	<ul style="list-style-type: none"> . Ưu tiên vốn NSNN để đầu tư phát triển hạ tầng, tiện ích đồng bộ. . Chấn chỉnh, nâng cao vai trò quản lý hành chính Nhà nước của chính quyền địa phương. 	4,000.00	(+) 3,268.85	
Đất khác (mặt nước, sông, núi...)						
Loại đất còn lại	4,746.72			24,785.87	(+) 19,164.4	

PHỤ LỤC III
BÁO CÁO RÀ SOÁT ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC DỰ ÁN
ĐẦU TƯ TRONG CÁC KCN TỈNH

(Kèm theo Công văn số 3574 /UBND-CNXD ngày 02/8/2012
của UBND tỉnh Quảng Ngãi)



I. Hoạt động của các dự án đầu tư trong KCN:

1. Tình hình thu hút đầu tư:

- Tính đến nay, các KCN tỉnh đã thu hút được 82 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký 4.976,66 tỷ đồng; vốn đầu tư thực hiện ước khoảng 3.423 tỷ đồng. Trong đó:

+ Vốn đăng ký đầu tư FDI: 596,5 tỷ đồng; ước thực hiện khoảng 347 tỷ đồng.

+ Vốn đăng ký đầu tư trong nước: 4.380,16 tỷ đồng; ước thực hiện khoảng 3.176 tỷ đồng.

- Hiện có: 68 dự án đã đi vào hoạt động, vốn đầu tư ước khoảng 3.127 tỷ; 08 dự án đang xây dựng, vốn đầu tư ước khoảng 286,096 tỷ đồng; 04 dự chuẩn bị đầu tư; 02 dự án đang dừng hoạt động.

- Tiến độ triển khai đầu tư các dự án cơ bản đảm bảo tiến độ theo Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Tình hình sản xuất kinh doanh:

- Doanh thu năm 2011: 4.272 tỷ đồng, tăng so năm 2010: 52%;

- Giá trị xuất khẩu năm 2011: 11,5 triệu USD, tăng so năm 2010: 29%;

- Giá trị nhập khẩu năm 2011: 28,8 triệu USD, tăng so năm 2010: 75,6%;

- Nộp ngân sách năm 2011: 568,5 tỷ đồng, tăng so năm 2010: 180%.

- Tổng số lao động làm việc tại KCN: 8054 lao động, trong đó chia theo khu vực FDI là 327 lao động.

- Tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tại các KCN rất khó khăn.

3. Tình hình tuân thủ pháp luật của các doanh nghiệp KCN:

- Tình hình xây dựng nhà ở, phúc lợi xã hội, đảm bảo quyền lợi của người lao động: Về cơ bản tương đối đảm bảo.

- Tình hình tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Các doanh nghiệp đều thực hiện cam kết bảo vệ môi trường theo quy định.

4. Những khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động:

- Trong tình hình khủng hoảng kinh tế thế giới, ngân hàng thắt chặt tín dụng, việc sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn; sản phẩm đầu ra không tiêu thụ được, hàng tồn kho nhiều, lãi suất cao...nên doanh nghiệp đang điêu đứng.

II. Xử lý các dự án chưa triển khai, kém hiệu quả, vi phạm pháp luật:

1. Tình hình thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, chấm dứt hoạt động, giải thể, phá sản doanh nghiệp:

- Năm 2011 có 05 dự án của 04 doanh nghiệp không triển khai thực hiện dự án hoặc ngừng hoạt động, Ban Quản lý đã tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư; từ đầu năm đến tháng 6/2012 thu hồi 01 dự án đầu tư.

- Nguyên nhân: do khủng hoảng kinh tế thế giới, thị trường biến động, lãi suất vay ngân hàng cao, doanh nghiệp liên tục bị thua lỗ, không có khả năng thanh toán nợ... nên ngừng hoạt động.

2. Dự án chưa triển khai, chậm triển khai, ngừng hoạt động, vi phạm pháp luật: Hiện tại có một số dự án triển khai đầu tư chậm tiến độ so với đăng ký hoặc ngừng hoạt động. Nguyên nhân chính là do khó khăn về tài chính, thị trường tiêu thụ. Ban Quản lý dự kiến sẽ xem xét thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với một số dự án không có khả năng tiếp tục đầu tư.

III. Cơ chế xử lý các dự án chậm triển khai, ngừng hoạt động, vi phạm pháp luật: Đối với những dự án chậm triển khai, ngừng hoạt động, vi phạm pháp luật: Ban Quản lý tiến hành làm việc trực tiếp với doanh nghiệp để tìm cách tháo gỡ khó khăn. Đồng thời, để tạo điều kiện cho doanh nghiệp tiếp tục triển khai đầu tư, Ban Quản lý gia hạn tiến độ đầu tư cho dự án. Đến thời gian gia hạn đó mà Doanh nghiệp không hoàn thành việc triển khai đầu tư để đưa dự án đi vào hoạt động sản xuất thì Ban Quản lý thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp cho dự án đó.