

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT

Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023; Đề đáp ứng kịp thời công tác thu hút đầu tư và quản lý quy hoạch, xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất trong thời gian đến, việc lập các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng cho các khu chức năng trong Khu kinh tế Dung Quất là việc làm cần thiết và cấp bách.

Tại Công văn số 3967/UBND-KTN ngày 09/08/2022 và Công văn số 748/UBND-KTN ngày 02/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đã thống nhất giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi thực hiện đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất; theo đó, việc lập quy hoạch phân khu là cần thiết, tạo công cụ pháp lý quan trọng trong công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất trong thời gian tới.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của HĐND tỉnh tại Công văn số 155/HĐND-KTNS ngày 17/9/2024 (trong đó, Thường trực HĐND tỉnh đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu trình HĐND tỉnh quyết định các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng còn lại trong KKT Dung Quất sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng). Trên cơ sở ý kiến góp ý, thỏa thuận của Bộ Xây dựng tại các Công văn số: 819/BXD-QHKT ngày 24/02/2025 và 2861/BXD-QHKT ngày 29/4/2025, UBND tỉnh đã chỉ đạo Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị Tư vấn lập quy hoạch tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án Quy hoạch phân khu, phù hợp với quy định, đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt), Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (đã được UBND tỉnh phê duyệt) và góp ý của Bộ Xây dựng; trên cơ sở đó, Sở Xây dựng thẩm định, tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh tại Báo cáo số 59/BC-SXD ngày 12/5/2025.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;
- Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;
- Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất và Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung tại điểm d khoản 3 Điều 1 Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh;
- Thông báo số 335/TB-UBND ngày 08/7/2024 Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp để nghe và cho ý kiến về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất II;
- Công văn số 819/BXD-QHKT ngày 24/02/2025 và Công văn số 2861/BXD-QHKT ngày 29/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất.

III. NỘI DUNG CHÍNH CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 3.731 ha, thuộc địa bàn các xã Bình Đông, Bình Thuận, Bình Trị - huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp biển và Phân khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất;
- Phía Tây: giáp sông Trà Bồng;
- Phía Nam: giáp sông Cà Ninh và đô thị Vạn Tường.
- Phía Bắc: giáp biển.

3. Tính chất

Là khu vực phát triển các ngành công nghiệp nặng và năng lượng như: dầu khí, luyện cán thép, đóng tàu, công nghiệp hỗ trợ và trung tâm dịch vụ hậu cần, kho bãi gắn với cảng biển Dung Quất. Là đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng của quốc gia và khu vực.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	3.731
B	Dân số dự báo đến năm 2045	người	15.000
I	Đất xây dựng đô thị	m²/người	
1	Đất dân dụng đô thị		45-100
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	28-55
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị	m ² /người	≥5
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	6-8
2	Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp		
	- Đất giao thông	%	≥ 10
	- Đất cây xanh	%	≥ 10
	- Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
	- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤ 70 (≤ 60 đối với nhà máy trên 05 sàn sử dụng để sản xuất)
II	Hạ tầng xã hội		

1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000dân	≥ 50
		$m^2/\text{cháu}$	≥ 12
	- Trường tiểu học	hs/1000dân	≥ 65
		m^2/hs	≥ 10
	- Trường trung học cơ sở	hs/1000dân	≥ 55
		m^2/hs	≥ 10
	- Trường phổ thông trung học	hs/1000dân	≥ 40
		m^2/hs	≥ 10
2	Y tế		
	- Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		$m^2/\text{trạm}$	500
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000dân	4
		$m^2/\text{giường}$	100
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	$m^2/\text{người}$	0,6
		ha/công trình	1,0
4	Chợ	ha/công trình	0,2 - 1,0
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
	- Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông (đến đường phân khu vực)	% diện tích đất XD	≥ 18
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người/ng.đ	≥ 150
	- Công trình công cộng và dịch vụ	lít/ m^2 sàn/ng.đ	≥ 2
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	$m^3/\text{ha/ng.đ}$	≥ 20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
	- Công trình nghỉ dưỡng	Kwh/giường	2,0-3,5
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		

	- Sinh hoạt	% cấp nước	≥95
	- Công nghiệp	% cấp nước	100
5	Chỉ tiêu rác thải		
	- Sinh hoạt	kg/người/ng.đ	1,0
	- Công nghiệp	tấn/ha	0,3
6	Nghĩa trang	ha/1000dân	0,04
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng	2.791,42	74,8
1	Đất khu công nghiệp	1.621,57	43,5
2	Đất khu chức năng cảng	213,45	5,7
3	Đất khu chức năng logistics (kho tàng, sân bãi, thương mại - dịch vụ hỗn hợp)	85,88	2,31
	- Đất kho tàng, bến bãi	63,11	
	- Đất dịch vụ hỗn hợp phụ trợ	22,77	
4	Đất đơn vị ở	94,43	2,5
5	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	126,79	3,4
6	Đất công trình công cộng - dịch vụ đô thị	78,89	2,1
	- Đất công cộng	30,27	
	- Đất thương mại dịch vụ	43,28	
	- Đất hỗn hợp	5,34	
7	Hạ tầng kỹ thuật	70,69	1,9
8	Đất giao thông	499,72	13,4
II	Đất khác	939,58	25,2
1	Cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly)	180,15	4,8
2	Cây xanh sử dụng hạn chế	58,96	1,6
3	An ninh quốc phòng	39,28	1,1
4	Nghĩa trang	28,81	0,8
5	Tôn giáo, tín ngưỡng	0,27	0,0
6	Đất nông nghiệp	78,23	2,1
	- Đất sản xuất nông nghiệp	51,59	
	- Đất nông nghiệp xen kẽ trong nhóm ở	26,64	

7	Đất nuôi trồng thủy sản	18,60	0,5
8	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, phòng hộ)	338,62	9,1
	- Rừng sản xuất	147,31	
	- Rừng phòng hộ	191,31	
9	Mặt nước (Sông, suối, kênh, rạch)	196,65	5,3
Tổng diện tích đất quy hoạch		3.731,00	100,0

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

a) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn khu vực

- Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất với chức năng chính công nghiệp, khu dân cư, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên hiện có trong khu vực lập quy hoạch (biển, sông, rừng,...);

- Giữa các khu công nghiệp và khu dân cư được bố trí bằng cây xanh cách ly, giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của các hoạt động sản xuất công nghiệp đối với môi trường sống của người dân;

- Cây xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp, cây xanh công viên trong các phân khu chức năng liên kết với cây xanh đường phố tạo thành các mảng xanh xuyên suốt trong toàn khu. Bố trí các bãi đậu xe tập trung gần các công trình dịch vụ, văn hóa,... đảm bảo bán kính phục vụ.

b) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo các phân khu chức năng

b.1) Đối với khu chức năng sản xuất công nghiệp

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, bố trí các công trình hợp lý đảm bảo vệ sinh môi trường; các công trình nhà xưởng, nhà máy được thiết kế hiện đại;

- Quy hoạch hệ thống giao thông trong các khu công nghiệp tách biệt, không ảnh hưởng, chồng chéo với giao thông trong khu dân cư, khu chức năng khác;

- Tăng cường mảng xanh trong khuôn viên khu công nghiệp (ưu tiên các loại cây có khả năng lọc bụi, hút khí độc).

b.2) Đối với khu chức năng cảng và logistics

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, bố trí các công trình hợp lý đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Quy hoạch bố trí các phân khu chức năng rõ ràng, đảm bảo giao thông, hàng hóa được lưu thông mạch lạc, thông suốt.

b.3) Đối với chức năng khu dân cư

- Tổ chức không gian hài hòa với kiến trúc cảnh quan chung, đảm bảo môi trường sống tốt cho cộng đồng dân cư. Khai thác tối đa địa hình cảnh quan, không gian mặt nước, hình thành các trục cảnh quan, hành lang xanh xuyên suốt toàn khu dọc theo sông Trà Bồng;

- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng phía Bắc sông Trà Bồng đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hạn chế tối đa việc phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có. Quy hoạch khu vực nhà ở kết hợp thương mại xây dựng mới hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Quy hoạch xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư;

- Vùng sản xuất nông nghiệp nằm xen kẽ trong các khu ở hiện trạng đóng vai trò là vùng đệm sinh thái đảm bảo cho sự phát triển đô thị bền vững.

b.4) Đối với các trục đường chính: Đảm bảo các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và tầng cao của các công trình trên những trục đường chính, tạo sự đồng nhất về cảnh quan kiến trúc trên các tuyến đường; Bố trí cây xanh với chủng loại đa dạng, phù hợp, ưu tiên cây xanh mang đặc trưng địa phương,...

b.5) Đối với khu vực điểm nhấn: Quy hoạch công trình cao tầng với mật độ xây dựng thấp kết hợp mảng xanh, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và hài hòa với cảnh quan tự nhiên tạo điểm nhấn trong khu vực.

b.6) Đối với khu vực bảo tồn (*gồm các khu vực: núi Nam Châm, núi Cỏ Cò, rừng phòng hộ dọc theo hai bên thượng nguồn sông Đầm, phía Đông Nam giáp biển*): Giữ nguyên hiện trạng, hạn chế làm tổn hại đến cảnh quan và môi trường sinh thái tự nhiên của rừng, rừng ngập mặn; kết hợp mô hình dịch vụ du lịch sinh thái cộng đồng.

c) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm

- Bố trí phần ngầm tại các công trình cao tầng như: khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng, công trình hỗn hợp, cơ quan hành chính, khu dân cư... để bố trí đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch xây dựng công trình ngầm phải đảm bảo an toàn, không tác động xấu đến môi trường đất, nước ngầm,... kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông ra vào thuận tiện, không xung đột với mạng lưới giao thông chung khu vực.

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

a) Chuẩn bị kỹ thuật

a.1) Giải pháp san nền

- Đối với khu vực hiện trạng có cao độ nền ổn định: Dự kiến giữ nguyên hiện trạng, chỉ cải tạo cục bộ những khu vực có cao độ nền thấp phù hợp với cao độ khống chế chung của khu vực;

- Đối với khu vực phát triển mới: Những khu vực có cao độ nền tự nhiên lớn hơn cao độ khống chế dự kiến san gạt, đào nền tạo mặt bằng xây dựng chuẩn và thuận lợi cho việc thoát nước mưa; Những khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp hơn cao độ khống chế, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ khống chế tối thiểu của từng khu vực;

- Cao độ khống chế san nền cụ thể theo từng khu vực phù hợp với cao độ hiện trạng và đảm bảo theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, cụ thể:

+ Khu vực ven biển, ven cửa sông: Khu vực xây dựng nhà máy công nghiệp $H_{xd} \geq +3,75m$;

+ Khu vực nằm ven sông Trà Bồng: $H_{xd} \geq +5,75m$;

+ Khu vực ven sông Cà Ninh: Khu vực xây dựng nhà máy công nghiệp $H_{xd} \geq +6,25m$; Khu vực phát triển đô thị $H_{xd} \geq +5,75m$.

a.2) Giải pháp thoát nước mưa

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

- Khu vực dân cư hiện hữu tập trung sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng và tiến đến riêng hoàn toàn; những khu vực phát triển mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với nước thải.

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương cống sau đó thoát ra sông Trà Bồng, sông Cà Ninh và biển Đông,...;

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống BTCT kết hợp các tuyến kênh thoát nước mưa cho khu công nghiệp, khu dân cư, khu dịch vụ trong khu vực.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b.1) Giao thông đối ngoại

- Đường Trì Bình - Dung Quất: kết nối từ đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi đến cảng Dung Quất, với mặt cắt ngang đường là $B_n = 62,50m - 87,50m$ (gồm đường giao thông và đường sắt chuyên dùng, tuân thủ theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045);

- Quốc lộ 24C (đường Võ Văn Kiệt): kết nối từ đường Quốc lộ 1 đến cảng Dung Quất; đoạn qua khu vực lập quy hoạch được định hướng đường đô thị tốc độ cao, với mặt cắt ngang đường $B_n = 47,50m \div 60,50m$;

- Đường Dốc Sỏi - Dung Quất: kết nối từ Quốc lộ 1 với KCN phía Đông Dung Quất, với mặt cắt ngang đường là $B_n = 47,50m$;

- Đường D3: kết nối từ phía Tây Nam khu vực quy hoạch đến nhà máy đóng tàu Dung Quất, với mặt cắt ngang đường là $B_n = 31,0m$;

b.2) Giao thông đối nội

- Các tuyến giao thông liên khu vực, đường khu vực: Có chức năng kết nối từ các phân khu ra những tuyến đường trục chính; với mặt cắt ngang đường $B_n = 14,75m \div 47,50m$;

- Các tuyến đường phân khu vực: Phục vụ nhu cầu đi lại trong nội khu; với mặt cắt ngang đường từ $B_n = 9,50m - 36,0m$.

b.3) Giao thông công cộng, bãi đỗ xe: Bố trí các tuyến xe buýt dọc các tuyến đường chính kết nối với thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Nam, và

các khu vực lân cận; Quy hoạch các bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 65,82 ha.

b.4) Giao thông đường sắt: Xây mới tuyến đường sắt chuyên dùng nhằm kết nối cảng Dung Quất với đường sắt Quốc gia thông qua ga Trì Bình.

b.5) Giao thông đường thủy

- Khu bến cảng Dung Quất: Có chức năng là cảng tổng hợp quốc gia có các bến chuyên dùng đầu mối quy mô lớn, phục vụ trực tiếp khu kinh tế Dung Quất, khu liên hợp công nghiệp luyện kim, lọc hóa dầu, trung tâm điện khí Miền Trung và vùng phụ cận;

- Xây dựng và hoàn thiện cảng cá sông Trà Bồng.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: khoảng 96.600 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Lấy nước từ Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất, công suất dự kiến 50.000m³/ngày và Nhà máy nước Dung Quất 2, công suất dự kiến 150.000m³/ngày thông qua các tuyến ống đầu nối với ống cấp nước D300 hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt. Ngoài ra, bổ sung nguồn cấp nước sạch cho khu quy hoạch từ các hệ thống cấp nước khác theo quy hoạch chung được duyệt.

- Nguồn cấp nước thô phục vụ cho sản xuất công nghiệp được thực hiện theo các dự án riêng;

- Mạng lưới cấp nước: Xây mới hệ thống đường ống cấp nước dọc theo các tuyến giao thông chính, thiết kế dạng mạch vòng, đảm bảo phục vụ nhu cầu dùng nước;

- Bố trí các hòng cứu hỏa dọc theo tuyến ống cấp nước phân phối đường kính từ D100 mm trở lên.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện: Khoảng 2.013,5 MW (2.368,8 MVA);

- Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng nguồn điện Quốc gia từ các trạm biến áp 500kV, 220kV Dốc Sỏi, 220/110kV Dung Quất, 110/22kV Dung Quất và bổ sung từ các khu vực lân cận thông qua các xuất tuyến trung thế kết nối giữa các trạm 110kV;

- Lưới điện 22kV: Cải tạo lưới điện trung thế hiện hữu theo lộ giới đường quy hoạch. Xây dựng mới các tuyến trung thế từ các trạm biến áp 110/22kV đi dọc các tuyến đường cung cấp cho các khu vực. Các khu đô thị mới được đi ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan; từng bước ngầm hóa hệ thống đường dây nổi 22kV hiện có tại các tuyến đường trục chính;

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

cắt đường < 10,5m bố trí đèn chiếu sáng một bên đường.

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

e.1) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải (sinh hoạt và công nghiệp) quy hoạch mới cần xử lý: khoảng 31.000 m³/ngày.

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

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về các trạm xử lý tập trung để xử lý với tổng công suất khoảng 9.500 m³/ngày.

+ Nước thải công nghiệp: Nước thải trong từng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp phải được thu gom, xử lý theo đúng quy định. Ngoài 03 trạm xử lý nước thải hiện hữu trong khu vực, quy hoạch xây dựng mới 02 trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung (kết hợp dự phòng xử lý) với công suất từ 29.200÷112.100m³/ngày. Riêng đối với dự án nhà máy xử lý nước thải công nghiệp nhà máy lọc dầu Dung Quất (công suất 560.000 m³/ngày) tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế.

e.2) Quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu: khoảng 670 tấn/ngày.đêm.

- Bố trí các trạm trung chuyển chất thải rắn tại các khu, cụm công nghiệp và các khu dân cư. Chất thải rắn được phân loại tại nguồn; trong giai đoạn ngắn hạn, chất thải rắn được thu gom và đưa về nhà máy xử lý CTR Bình Nguyên, huyện Bình Sơn. Trong giai đoạn dài hạn, chất thải rắn công nghiệp và sinh hoạt được đưa về khu liên hợp xử lý CTR tổng hợp Dung Quất để xử lý.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang

Đối với các mô mả trong khu vực quy hoạch về nghĩa trang tập trung theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 được duyệt.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc, hào kỹ thuật

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

g.2) Mạng ngoại vi: Gồm các hệ thống hào, bể cáp và hầm cáp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Các tuyến thông tin liên lạc được hạ ngầm, bố trí trong mương dẫn cáp.

g.3) Hào kỹ thuật: Quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường chính. Bố trí các tuyến đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật hợp lý, đảm bảo khoảng cách giữa các tuyến theo quy định.

h) Giải pháp bảo vệ môi trường

h.1) Mục tiêu tổng thể

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

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

- Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải thích hợp cho từng khu vực;

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

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước;

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng và nhà ở công nhân.

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

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính và xung quanh khu công nghiệp;

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, trong khu công nghiệp; tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...;

- Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

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

- Cải tạo sông hồ, xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất của các đô thị;

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi;

- Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

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

- Các khu xử lý, trung chuyển nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm;

- Chất thải rắn trong sinh hoạt phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực

đất trống.

h.5) Giải pháp về quản lý

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

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

- Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;
- Tiến hành quan trắc môi trường nước trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu công nghiệp, khu vực dân cư đông đúc, khu vực bãi rác nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;
- Quan trắc môi trường đất tại khu công nghiệp, khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác;
- Lấy mẫu nước thải trước và sau khi xử lý để theo dõi, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;
- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

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

a) Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hạ tầng các tuyến đường trục chính để hình thành bộ khung giao thông chính và thuận lợi cho việc kết nối giao thông trong khu vực; đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, hệ thống cấp nước và PCCC...;
- Hạ tầng xã hội: Ưu tiên xây dựng các dịch vụ công cộng đáp ứng nhu cầu hằng ngày, nâng cao tiện ích sống của khu vực. Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công trình nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ,...

b) Nguồn lực đầu tư

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

- Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp...

(Phần chi tiết có đồ án quy hoạch phân khu kèm theo)

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án quy hoạch, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ hoàn chỉnh hồ sơ và thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền; Tổ chức công bố công khai, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

V. THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐỀ NGHỊ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH XEM XÉT, THÔNG QUA

Dự kiến trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua tại kỳ họp HĐND tỉnh khóa XIII tại kỳ họp thứ 34 (kỳ họp chuyên đề) tháng 5 năm 2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua *(có dự thảo Nghị quyết kèm theo)*./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy *(báo cáo)*;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND huyện Bình Sơn;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN487.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoàng Giang

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất

DỰ THẢO

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHOA XIII KỲ HỌP THỨ ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 01 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm
2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đồ thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-
CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch
xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu
kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 819/BXD-QHKT ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Công
văn số 2861/BXD-QHKT ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc
góp ý đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công
nghiệp phía Đông Dung Quất;

Xét Tờ trình số .../TT-UBND ngày ... tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân
dân tỉnh đề nghị thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công
nghiệp phía Đông Dung Quất; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách
Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ
họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất kèm theo Tờ trình số .../TTr-UBND ngày tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất theo Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày ... tháng 5 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh, ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và kết luận của Chủ tọa kỳ họp, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII, nhiệm kỳ 2021 - 2026 trước khi phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2025.

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng 5 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, hội đoàn thể tỉnh;
- Cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND huyện Bình Sơn;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- VP ĐĐBQH và HĐND tỉnh: C-PCVP, các Phòng, CV;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

Bùi Thị Quỳnh Vân