

Số: 94 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II, 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; Để 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 cần thiết.

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, đô thị, dịch vụ Dung Quất II; theo đó, việc lập quy hoạch phân khu là cần thiết, tạo công cụ pháp lý quan trọng trong công tác quản lý 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 Công văn số 469/BXD-QHKT ngày 17/3/2025 và Công văn số 2840/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 58/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 trưởng 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 500/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II;
- Thông báo số 95/TB-UBND ngày 01/3/2024 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp để nghe và cho ý kiến về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000: (1) Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II và (2) Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tây Bắc Dung Quất;
- Công văn số 469/BXD-QHKT ngày 17/3/2025 và Công văn số 2840/BXD-QHKT ngày 29/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II.

III. NỘI DUNG CHÍNH CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II.
2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 1.496,58 ha, thuộc địa bàn xã Bình Tân Phú - huyện Bình Sơn và xã Tịnh Phong - huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- + Phía Đông: giáp tuyến đường quy hoạch (trục kinh tế phía Đông);
- + Phía Tây: giáp núi Đồng Đế xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh;
- + Phía Nam: giáp xã Tịnh Hoà và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.
- + Phía Bắc: giáp núi Thành Thành, xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn;

3. Tính chất

Là khu vực phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Nam Khu kinh tế Dung Quất, phát triển công nghiệp đa ngành, công nghiệp công nghệ cao thân thiện môi trường, gắn với khu đô thị - dịch vụ hỗ trợ, là khu vực cửa ngõ phía Nam KKT Dung Quất, có vai trò quan trọng trong mối liên kết phát triển giữa KKT Dung Quất với thành phố Quảng Ngãi và vùng phụ cận.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	1.496,58
B	Dân số dự kiến đến năm 2045	người	12.750
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	≥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
3	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
		m²/cháu	≥12
		hs/1000dân	≥65
		m²/hs	≥10
	- Trường tiểu học	hs/1000dân	≥55
		m²/hs	≥10
		hs/1000dân	≥40
		m²/hs	≥10
2	Y tế		
	- Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m²/trạm	500
		giường/1000dân	4
		m²/giường	100
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m²/người	0,6
		ha/công trình	1,0
		ha/công trình	0,2 - 1,0
		ha/công trình	0,2
4	Chợ	ha/công trình	0,2
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	1,0
		ha/công trình	1,0
		ha/công trình	1,0
		ha/công trình	1,0
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% diện tích đất XD	≥18
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥150
		lít/m²sàn-ngày-đêm	≥2
		lít/giường/ngày-đêm	≥200
		lít/giường/ngày-đêm	≥200
	- Công trình du lịch		
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	m³/ha-ngày-đêm	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750
		Kwh/ng/năm	750
		Kwh/ng/năm	750
		Kwh/ng/năm	750
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		

	- Sinh hoạt	% cấp nước	≥95
	- Công nghiệp	% cấp nước	100
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1,0-1,2
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường công thoát nước chính	%	100

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch (I+II)	1.496,58	100,00
I	Đất khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ	1.080,70	72,21
1	Đất khu công nghiệp	745,15	49,79
1.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	572,12	38,23
1.2	Đất khu dịch vụ	9,79	0,65
1.3	Đất cây xanh	78,51	5,25
-	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	37,76	
-	Sông, suối, kênh, rạch	10,13	
-	Đất cây xanh chuyên dụng	30,62	
1.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	10,05	0,67
1.5	Giao thông	74,68	4,99
2	Đất khu đô thị	275,25	18,39
2.1	Đất dân dụng	101,12	6,76
-	Đất nhóm nhà ở mới (60% ở+40% vườn)	40,52	
-	Đất hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ (ở 20%)	9,4	
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng (50% ở+50% vườn)	31,88	
-	Đất công cộng - dịch vụ (mới)	8,59	
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	9,53	
-	Đất công cộng - dịch vụ (hiện hữu)	1,21	
2.2	Đất ngoài dân dụng	174,13	11,64
-	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (dịch vụ 80%)	37,58	
-	Đất vườn (trong đất nhóm ở)	58,89	
-	Đất cơ quan, trụ sở	1,96	
-	Đất đất an ninh	0,3	
-	Đất quốc phòng	0,58	
-	Đất cây xanh chuyên dụng	2,49	
-	Đất di tích, tôn giáo	0,26	

-	Đất cây xanh sinh thái	63,82	
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,02	
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,21	
-	Đất rừng sản xuất	1,0	
-	Sông, suối, kênh, rạch	2,49	
-	Đất bãi đỗ xe	3,53	
3	Đất khu dịch vụ	60,3	4,03
3.1	Đất khu dịch vụ	50,1	
3.2	Đất bãi đỗ xe	10,2	
II	Đất ngoài khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ	415,88	27,79
1	Đất dân dụng	5,8	0,39
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng + vườn	5,51	
1.2	Đất công cộng - dịch vụ (hiện hữu)	0,29	
2	Đất ngoài dân dụng	12,86	0,86
2.1	Đất vườn	5,51	
2.2	Đất cây xanh chuyên dụng	7,35	
3	Đất khác	277,35	18,53
2.1	Rừng sản xuất	233,8	
2.2	Rừng phòng hộ	28,07	
2.3	Đất sản xuất nông nghiệp	15,05	
2.4	Sông, suối, kênh, rạch	0,22	
2.5	Đất cây xanh sinh thái	0,21	
4	Đất giao thông đối ngoại	119,87	8,01

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

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

- Các trục đường chính: đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa, đường Bắc Tịnh Phong - Bình Châu, đường Kinh tế phía Đông, đường N6 (theo QHC KKT Dung Quất được duyệt) kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận (thành phố Quảng Ngãi và các Khu công nghiệp trong KKT Dung Quất);

- Bố trí cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và đô thị - dịch vụ, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường;

- Bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình dịch vụ đa dạng phục vụ dân cư và người lao động trong Khu công nghiệp.

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

b.1) Khu công nghiệp

- Tuyến đường đối ngoại chính của khu công nghiệp là đường Vành đai phía Đông của KKT Dung Quất (theo hướng Bắc - Nam); Bố trí lối vào chính

của khu công nghiệp tại nút giao đường N6 với đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa, kết hợp với khu điều hành, dịch vụ công cộng trung tâm khu công nghiệp;

- Kích thước các lô đất công nghiệp được bố trí đa dạng phù hợp với quy mô sử dụng của các nhà máy khác nhau; mặt chính công trình nhà máy tiếp xúc với tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp.

- Bố trí hệ thống cây xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp kết hợp hệ thống mương tạo khoảng cách ly môi trường với khu dân cư; kết hợp với các không gian xanh đồi núi, công viên trong khu dân cư.

b.2) Khu đô thị - dịch vụ

- Khu dân cư mới: Phân bố chủ yếu ở phía Đông khu vực lập quy hoạch, bố trí đầy đủ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ người dân;

- Khu dân cư nông thôn, làng xóm đô thị hóa: Nâng cấp hệ thống trung tâm xã Bình Tân Phú đảm bảo vai trò trung tâm hành chính, dịch vụ cấp đơn vị ở. Tôn tạo, giữ gìn và phát huy giá trị cảnh quan rừng trong khu vực;

- Đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện trạng, trục đường liên xã đáp ứng hài hòa giữa khu dân cư cũ và mới, giữa khu công nghiệp và dịch vụ;

- Bố trí cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách an toàn, vệ sinh môi trường giữa khu công nghiệp, khu dịch vụ và khu đô thị.

b.2) Khu cảnh quan lâm nghiệp

- Giữ nguyên hiện trạng đất rừng phòng hộ trong khu vực lập quy hoạch, kết hợp bố trí cây xanh xung quanh rừng phòng hộ tạo thành vùng cảnh quan thiên nhiên, công viên lâm nghiệp;

- Giữ nguyên hiện trạng rừng tại núi Thình Thình, hình thành không gian xanh đệm giữa thành phố Quảng Ngãi và Khu công nghiệp Dung Quất II.

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) San nền

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

- Đối với khu vực đô thị 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 cao độ san nền $H_{xd} \geq +5,0\text{m}$ (theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045).

a.2) Thoát nước mưa

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

- Khu vực quy hoạch được chia làm 02 lưu vực thoát nước chính về 02 trục tiêu chính suối Bàu Mịch và kênh Thuận Yến, thoát ra sông Hàm Giang;

- Hệ thống thoát nước mưa chính sử dụng cống tròn BTCT kích thước từ D600 - D1.500mm, cống hộp kích thước từ B600 - B2.000mm; khu vực xây dựng mới tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng: thu gom nước bằng mương nắp đan kích thước từ B600 - B1.000mm.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b.1) Giao thông đối ngoại

- Tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi đóng vai trò là trục chính của khu công nghiệp, kết nối với Khu kinh tế Dung Quất, quy hoạch với mặt cắt ngang đường $B_n = 80,0\text{m}$.

- Các tuyến trục chính của khu vực tuân thủ theo Quy hoạch chung KKT Dung Quất, quy hoạch với mặt cắt ngang đường $B_n = 46 \div 60,5\text{m}$.

b.2) Giao thông đối nội

- Các tuyến giao thông khu vực: Có chức năng kết nối từ các phân khu ra những tuyến đường trục chính; quy hoạch mặt cắt ngang đường 27,0 m;

- Các tuyến đường phân khu vực: Phục vụ nhu cầu đi lại trong nội khu; quy hoạch mặt cắt ngang đường $B_n = 15,0 \text{ m} \div 27,0 \text{ m}$.

b.3) Bãi đỗ xe: Quy hoạch 03 vị trí bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích khoảng 3,53ha.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 25.600 m³/ng.đêm;

- Nguồn nước: Giai đoạn ngắn hạn xây dựng nhà máy nước phục vụ cho Khu công nghiệp Dung Quất II, công suất khoảng 7.000m³/ngày.đêm, sử dụng nguồn nước thô từ kênh B10. Giai đoạn dài hạn lấy nước từ nhà máy nước Dung Quất 2 (xây dựng mới), 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,

- Xây mới hệ thống đường ống cấp nước dọc theo các tuyến giao thông chính. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạch vòng. Mạng truyền tải có đường kính từ D800-D1000; mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính từ D110-D400.

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

d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 106 MVA;

- Nguồn điện được lấy từ trạm 220kV Dốc Sỏi thông qua trạm 110/22kV Dung Quất 2, công suất 2x63MVA (xây dựng mới);

- Lưới điện 110kV: Xây dựng mới tuyến 110kV từ trạm 220/110kV Dung Quất cấp điện cho trạm 110kV Dung Quất 2;

- Lưới điện 22kV: Từng bước ngầm hóa các tuyến 22kV tại những khu vực hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo các trục đường giao thông; các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch đi ngầm; các khu vực công nghiệp lưới điện 22kV có thể đi nổi;

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

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

e.1) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải công nghiệp và sinh hoạt khoảng 17.000 m³/ng.đêm;

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải sau khi được thu gom và đưa về các trạm xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường;

- Nước thải công nghiệp: Các khu, cụm công nghiệp xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng, phù hợp với dây chuyền, công nghệ sản xuất và loại hình công nghiệp, gồm 02 trạm xử lý nước thải tập trung (trong đó, trạm XLNT số 1, với công suất 10.000 m³/ngđ và trạm XLNT số 2, với công suất 6.000 m³/ngđ);

- Nước thải sinh hoạt: Được thu gom và đưa về trạm XLNT sinh hoạt số 3, có công suất 2.000 m³/ngđ;

e.2) Quy hoạch chất thải rắn

Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn; Chất thải rắn được thu gom và đưa về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Dung Quất.

e.3) Quy hoạch nghĩa trang

Di dời các mộ mã trong khu vực quy hoạch về Nghĩa trang nhân dân Phương Hoàng theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất.

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

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

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

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

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

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

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

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 sinh hoạt hằng ngày, nâng cao tiện ích sống của các khu dân cư: Xây dựng các vườn hoa cây xanh, khu thể dục thể thao, các điểm sinh hoạt văn hóa; Từng bước nâng cấp, xây dựng các công trình giáo dục: Mẫu giáo, Tiểu học, Trung học; Cải tạo và nâng cấp các trạm y tế;

- + Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công viên cây xanh tập trung cấp đô

thị, các công trình 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, tham gia đầu tư các dự án khu dân cư, thương mại - dịch vụ...

(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 phân khu, 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, KTN486.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Giang

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI
Số: /NQ-HĐND
Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2025

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

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II

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 Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
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 đô 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 trưởng 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 đô 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 469/BXD-QHKT ngày 17 tháng 3 năm 2025 và Công văn số 2840/BXD-QHKT ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II;

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, đô thị, dịch vụ Dung Quất II; 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, đô thị, dịch vụ Dung Quất II 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, đô thị, dịch vụ Dung Quất II 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, TTĐND, UBND, UBNDTTQVN 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 ĐDBQH và HĐND tỉnh: C-PCVP, các Phòng, CV;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH

Bùi Thị Quỳnh Vân