

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 2422/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 04 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm
xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ ban hành về sửa đổi, bổ sung một số điều chỉnh của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án thành lập Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Văn bản số 2785/QĐ-UBND ngày 05/05/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Kết luận số 227-KL/TU ngày 16/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XX), Hội nghị lần thứ 51 về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân Khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và PTNT tại tờ trình số 207/TTr-SNN ngày 07/6/2023, ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 213/SXD-QHTKTD ngày 09/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (gọi tắt là Khu NNUĐCNC).

2. Lý do điều chỉnh: Xác định lại phạm vi khu chức năng phục vụ sản xuất nuôi tôm phù hợp với công nghệ nuôi tôm hiện nay làm cơ sở để kêu gọi đầu tư, khai thác hiệu quả sử dụng đất. Tính toán, bố trí lại khu vực xây dựng nhà máy chế biến tôm, chế biến thức ăn cho tôm phù hợp với nhu cầu, công suất thiết kế và đảm bảo về vấn đề môi trường cho khu vực xung quanh dự án.

3. Phạm vi điều chỉnh:

a) Về vị trí, phạm vi ranh giới, tính chất, chức năng và quy mô quy hoạch không thay đổi so với đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành đã được phê duyệt.

b) Các nội dung thuộc khu vực phía đông đã giao cho Công ty TNHH Việt - Úc Phù Mỹ thực hiện theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành.

c) Điều chỉnh một phần khu phía đông bắc đường ven biển diện tích 1,95 ha.

d) Điều chỉnh tổ chức phân khu lại khu vực phía Tây đường ven biển với diện tích 216,35 ha bố trí lại trung tâm, khu chức năng phục vụ sản xuất nuôi tôm, khu chế biến, nhà máy sản xuất thức ăn..., khoanh vùng giữ lại khu dân cư hiện trạng khu vực Tây để đảm bảo ổn định đời sống các hộ dân.

4. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Khoanh vùng giữ lại khu vực dân cư hiện trạng tại phía Tây Bắc khu quy hoạch (quy mô diện tích khoảng 5ha).

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu trung tâm từ 53,02ha thành 22,98ha, giảm 30,04ha.

- Điều chỉnh cục bộ khu chức năng đất trung tâm dịch vụ, khu văn phòng (diện tích khoảng 1,95ha) phía Đông Bắc tuyến đường ven biển, tiếp giáp với khu đất đã giao cho Công ty TNHH Việt - Úc Phù Mỹ thành chức năng khu nuôi tôm giống diện tích khoảng 1,74 ha và đất hạ tầng bố trí đường ống dẫn nước khoảng 0,21 ha.

- Điều chỉnh tổ chức phân khu lại khu vực phía Tây tuyến đường ven biển:

+ Bố trí lại khu trung tâm quản lý điều hành; khu nhà công vụ, triển lãm, xét nghiệm, hội nghị; khu nghiên cứu chuyển giao công nghệ và mô hình trình diễn; khu nhà công nhân và một số khu chức năng phụ trợ khác để xây dựng các công trình phục vụ cho Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm không được phép sử dụng vào mục đích thương mại cho thuê, cho thuê lại.

+ Điều chỉnh vị trí nhà máy chế biến tôm từ khu vực phía Bắc xuống khu vực phía Nam khu quy hoạch, tiếp giáp với khu Hậu cần nghề cá nhằm đảm bảo về vấn đề môi trường; theo đó điều chỉnh giảm diện tích nhà máy từ 9,83 ha thành 5,0 ha, giảm 4,83 ha.

+ Điều chỉnh vị trí nhà máy chế biến thức ăn cho tôm từ khu vực phía Bắc xuống khu vực phía Nam khu quy hoạch, tiếp giáp với khu Hậu cần nghề cá nhằm đảm bảo yếu tố môi trường; theo đó điều chỉnh tăng diện tích nhà máy từ 4,68 ha thành 5,0 ha, tăng 0,32 ha.

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất khu sản xuất từ 321,98 ha thành 352,02 ha, tăng 30,04 ha.

b) Cơ cấu sử dụng đất: Bảng cân bằng sử dụng đất.

Ký hiệu	Hạng mục	Quy hoạch đã được duyệt theo QĐ số 92/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+); giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
I	Khu trung tâm: Khu quản lý điều hành; Khu nhà công vụ, triển lãm, xét nghiệm, hội nghị, Khu nghiên cứu chuyển giao công nghệ và mô hình trình diễn và các công trình phụ trợ khác phục vụ cho dự án Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm	53,02	14,14	22,98	6,13	-30,04

	không sử dụng vào mục đích kinh doanh cho thuê lại.					
II	Khu sản xuất, chế biến: Khu nuôi tôm giống; Khu nuôi tôm thương phẩm; Khu nhà máy chế biến thức ăn; Khu nhà máy chế biến tôm và hạ tầng kỹ thuật khác	321,98	85,86	352,02	93,87	30,04
III	Khu hiện trạng dân cư tập trung khoanh vùng giữ lại			5,00	1,33	5,00
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài khu trung tâm, khu sản xuất: Hệ thống giao thông đối ngoại (Đường ven biển; đường Mỹ Thành đi thị trấn Phù Mỹ)			24,70	6,59	24,70
Tổng		375,00	100	375,00	100	0,00

c) Điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Điều chỉnh mật độ xây dựng khu quản lý điều hành, khu nhà công vụ, triển lãm, xét nghiệm, hội nghị từ 40% thành 60%; khu nghiên cứu chuyển giao công nghệ và mô hình trình diễn từ (40-60)% thành 60%; nhà máy chế biến, kho xưởng từ (40-50)% thành 70%.

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng khu quản lý điều hành, khu nhà công vụ, triển lãm, xét nghiệm, hội nghị từ (1-3) tầng thành từ (1-2) tầng; khu nghiên cứu chuyển giao công nghệ và mô hình trình diễn, nhà máy chế biến, kho xưởng từ (1-3) tầng thành 01 tầng.

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đối với tuyến đường ven biển và tuyến đường Mỹ Thành kết nối đi thị trấn Phù Mỹ thực hiện theo quy hoạch mạng lưới đường bộ quốc gia và dự án đã được phê duyệt; điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường giao thông nội bộ phù hợp theo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất, thuận lợi trong việc kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Cấp nước: Bổ sung tuyến ống cấp nước phục vụ nuôi tôm giống, tôm thương phẩm và khu trình diễn, lấy nước từ nguồn nước biển tại vị trí phía Đông Bắc khu quy hoạch, chạy dọc theo tuyến đường ven biển thông qua các bể lắng cấp nước cho các khu chức năng.

- Thoát nước thải: Quy hoạch bổ sung hệ thống thoát nước phía Nam khu quy hoạch, đầu nối với khu xử lý nước thải, thu gom nước thải đã xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định đầu nối xả ra biển tại vị trí cửa xả phía Đông Nam khu quy hoạch. Nước thải từ 02 nhà máy chế biến tôm và chế biến thức ăn cho tôm được thu gom, xử lý cục bộ trong từng khu vực nhà máy đảm bảo vệ

sinh môi trường theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu quy hoạch.

- Quy hoạch cây xanh: Dành quỹ đất khoảng 10% diện tích toàn khu NNƯDCNC để phát triển các mảng xanh, trong đó tạo đường bao cây xanh vòng quang ranh giới khu vực dự án. Tạo cảnh quan và đảm bảo cách ly giữa các phân khu chức năng.

5. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt, thoát nước mưa, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật khác, những nội dung liên quan của đồ án và quản lý quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban Nhân dân huyện Phù Mỹ chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh bổ sung Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 10/1/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT UBND tỉnh;
- PCT TT UBND tỉnh N.T.Thanh;
- CVP;
- Lưu: VT, K13 (17b).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh