

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hòa Hội

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4519/QĐ-UBND ngày 28/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 44-KL/TU ngày 10/9/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 8 về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hòa Hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 57/TTr-BQL ngày 16/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hòa Hội.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích điều chỉnh quy hoạch:

a) *Phạm vi ranh giới:* Dự án thuộc xã Hòa Hội, tỉnh Gia Lai, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và tuyến đường ĐT 633;
- Phía Nam giáp đường tỉnh lộ ĐT 634;
- Phía Đông giáp khu dân cư và tuyến đường sắt hiện hữu;
- Phía Tây giáp núi Một và đất quân sự;

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 dự án có diện tích 266,09ha, nay giảm diện tích còn 265,46ha.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Mục tiêu quy hoạch: Cơ bản tuân thủ theo mục tiêu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 25/10/2017.

- Điều chỉnh bỏ phần diện tích đầu nối vào Quốc lộ 1A phía Đông khu công nghiệp, thay đổi hướng đối ngoại của khu công nghiệp về tuyến đường ĐT634, theo đó điều chỉnh cục bộ một số nội dung về sử dụng đất để phù hợp với định hướng phát triển mới.

- Điều chỉnh, bổ sung một số ngành nghề nhằm phù hợp với mục tiêu kinh doanh, thuận tiện trong công tác quảng bá, giới thiệu dự án và tình hình thu hút đầu tư trong giai đoạn hiện nay.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng, thu hút đầu tư và quản lý theo quy hoạch.

b) Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực.

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất mới.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch toàn dự án đã được phê duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ này được giữ nguyên theo Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh.

4. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm phần diện tích kết nối vào Quốc lộ 1A phía Đông khu công nghiệp, đưa phần đất giải phóng mặt bằng phục vụ thi công các nút giao ra ngoài quy hoạch để hạn chế giải phóng mặt bằng, ổn định đời sống người dân.

- Bổ sung diện tích đất an ninh với quy mô 2,5ha.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, điều chỉnh vị trí khu đất đặt trạm biến áp để tạo thuận lợi cho việc kết nối đường dây 110kV.

- Điều chỉnh tăng đất giao thông, bãi đỗ xe để tạo thuận lợi cho việc lưu thông, đỗ xe trong khu công nghiệp.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất dịch vụ (trước đây gọi là đất trung tâm điều hành) của khu công nghiệp, dự kiến bố trí nhà lưu trú công nhân trong khu dịch vụ.

- Điều chỉnh bổ sung một số ngành nghề để phù hợp với tình hình thu hút đầu tư hiện nay, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, theo đó bổ sung thêm ngành nghề vào nhóm ngành nghề công nghiệp khác bao gồm: sản xuất trang thiết bị, dụng cụ, nguyên phụ liệu ngành y tế; dệt nhuộm; điện mặt trời; điện tử và bán dẫn.

5. Quy hoạch sử dụng đất: Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ như sau:

Quy hoạch được duyệt				Điều chỉnh cục bộ			Tăng (+)/ Giảm (-) (ha)
Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất trung tâm điều hành	2,66	1,0	Đất dịch vụ	0,89	0,3	-1,77
2	Đất xây dựng nhà máy	211,45	79,5	Đất xây dựng nhà máy	201,04	75,7	-10,41
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,22	1,2	Đất hạ tầng kỹ thuật	4,38	1,6	+1,16
4	Đất cây xanh mặt nước	27,51	10,3	Đất cây xanh mặt nước	30,1	11,3	+2,59
				<i>Đất cây xanh</i>	<i>26,56</i>	<i>10,0</i>	
				<i>Đất kênh mương nước</i>	<i>3,54</i>	<i>1,3</i>	
5	Đất giao thông	21,25	8,0	Đất giao thông, bãi đỗ xe	26,55	10,0	+5,3
6				Đất an ninh	2,5	0,9	+2,5
Tổng cộng		266,09	100,0	Tổng cộng	265,46	100,0	-0,63
7	Đất GPMB phục vụ thi công các nút giao (sau khi hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý, không tính vào chỉ tiêu sử dụng đất)	0,349			0	0,0	-0,349

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật cơ bản tuân thủ theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tổ chức lại để phù hợp theo cơ cấu sử dụng đất mới được cập nhật vào các bản vẽ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Điều 2.

1. Ban Quản lý Khu kinh tế hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc Nhà đầu tư công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thu hút đầu tư các ngành nghề có chọn lọc, gắn với công nghệ tiên tiến và có các giải pháp nâng cấp hạ tầng, đảm bảo đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế, các sở, ban, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch điều chỉnh, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND xã Hòa Hội; Nhà đầu tư 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 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD;
- Lưu: VT, X1.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng