

Số: /QĐ-BQL

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Nhơn Hoà**

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định 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 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 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 12/7/2025 của UBND tỉnh về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước trong lĩnh vực Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý đầu tư trên địa bàn các Khu kinh tế, Khu công nghiệp thuộc phạm vi thẩm quyền của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 112/QĐ-CTUBND ngày 21/01/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hoà, được điều chỉnh tại các Quyết định số 1785/QĐ-UBND ngày 23/5/2017, Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020; Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 10/01/2023;

Căn cứ Văn bản số 1719/UBND-XDCT ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hoà;

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 03/TTr-KCN ngày 11/02/2026 của Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hòa và Báo cáo thẩm định số 13/TĐ-BQL ngày 11/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế;
Xét đề nghị Trưởng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi ranh giới: Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, theo đó, khu vực quy hoạch thuộc phường An Nhơn Nam (trước đây là phường Nhơn Hòa và xã Nhơn Thọ), tỉnh Gia Lai, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp với Quốc lộ 19.
- Phía Tây giáp sông An Tượng và đất trồng mía, ruộng lúa.
- Phía Đông giáp ruộng trồng lúa và núi Thom.
- Phía Nam giáp suối Yên.

1.2. Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: Giữ nguyên diện tích theo quy hoạch được duyệt là 282,01ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm:

- Điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi mục tiêu quy hoạch được phê duyệt.
- Các nội dung không được điều chỉnh sẽ tuân thủ theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 10/01/2023.

2.2. Mục tiêu: Về cơ bản tuân thủ theo mục tiêu của quy hoạch đã được duyệt:

- Điều chỉnh một số khu chức năng, mật độ xây dựng, ngành nghề... để phục vụ thu hút đầu tư, đáp ứng nhu cầu thực tế hiện nay.
- Làm cơ sở triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo và quản lý nhà nước theo quy định.

3. Tính chất/chức năng/vai trò

Là khu công nghiệp đa ngành, hướng đến mục tiêu sinh thái và phát triển bền vững trong tương lai.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sau khi điều chỉnh đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.
- Tỷ lệ tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp đạt 25% theo quy định tại khoản 3 Điều 37 của Nghị định 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1 Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- a. Điều chỉnh khu trung tâm khu công nghiệp như sau:
 - Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa của các lô đất số 6.2& 7; lô 3.2; lô 5 và lô 6.1 của Khu trung tâm khu công nghiệp thành 65%, mục đích sử dụng đất là

trung bày, kinh doanh dịch vụ, quá trình xây dựng mật độ xây dựng và chiều cao công trình phải đảm bảo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Điều chỉnh chức năng lô 2 của Khu trung tâm khu công nghiệp thành đất xây dựng nhà lưu trú công nhân.

b. Điều chỉnh ngành nghề các khu chức năng của khu công nghiệp như sau:

Loại đất	Tên Khu	Diện tích (ha)	Diện tích điều chỉnh (ha)	Ngành nghề sau khi điều chỉnh
Đất xây dựng nhà máy	Khu C	10,18	10,18	Cơ khí, Vật liệu xây dựng; Chế biến nông sản May mặc; chế biến thức ăn gia súc
Đất xây dựng nhà máy	Khu E	47,63	47,63	Chế biến nông - lâm sản; Giết mổ gia súc gia cầm; Chế biến thủy sản; Vật liệu xây dựng; cơ khí; may mặc; chế biến thức ăn gia súc; Sản xuất chế biến giấy
Đất xây dựng nhà máy	Khu F	23,96	23,96	Vật liệu xây dựng + cơ khí; Chế biến nông lâm sản; sản xuất phân bón, chế biến thức ăn gia súc
Đất xây dựng nhà máy	Khu G	42,68	34,27	Chế biến nông - lâm sản; Vật liệu xây dựng; cơ khí; may mặc; chế biến thức ăn gia súc

Các ngành nghề nêu trên không bao gồm ngành nghề ô nhiễm không được phép thu hút đầu tư theo quy định của pháp luật.

c. Điều chỉnh bổ sung bãi đỗ xe, đất an ninh (quỹ đất điều chỉnh lấy từ Khu G), đồng thời điều chỉnh tỷ lệ sử dụng đất để đảm bảo tỷ lệ tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp đạt 25%.

d. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của khu công nghiệp như sau:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 10/01/2023		Điều chỉnh cục bộ		Tăng (+)/ giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	
1	Đất Khu trung tâm	6,01	2,13	6,01	2,13	0
2	Đất xây dựng nhà máy	211,39	74,96	202,98	71,98	-8,41
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,57	1,27	4,2	1,49	0,63
4	Đất cây xanh kênh mương	34,18	12,12	38,05	13,49	+3,87
5	Đất giao thông sân bãi	26,86	9,52	28,27	10,02	+1,41
5.1	Đất giao thông	25,88	9,18	25,88	9,18	0
5.2	Đất xây dựng bãi đậu xe	0,98	0,35	2,39	0,85	+1,41
6	Đất an ninh	0	0	2,5	0,89	+2,5
	Tổng cộng	282,01	100	282,01	100	0,00

e. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với cơ cấu sử dụng đất và chức năng sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

5.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các khu vực điều chỉnh quy hoạch, thể hiện tại các bản vẽ cập nhật thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

- Các khu vực khác không thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ vẫn giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; phối hợp các đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát xây dựng theo quy hoạch và các nội dung khác theo quy định.

Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hoà có trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch và hoàn tất các thủ tục pháp lý tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hoà, Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng chuyên môn, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Trưởng ban (báo cáo);
- Các PTB;
- UBND phường An Nhơn Nam;
- TTPV HCC tỉnh;
- Lưu: VT, QLQH XD (08b).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thanh Nguyên