Tiếp nhận bởi: BSR
Ngày tiếp nhận: 11/06/2025 16:17:52
Số thứ tự: 04145

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BQL KKT DUNG QUẤT
VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI

Số: 142/QĐ-BQL

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

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh) và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KKT DUNG QUẤT VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 09/2023/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi; số 41/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các 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; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 514/TTg ngày 10/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc đầu tư dự án Nhà máy lọc dầu số 1 Dung Quất; Quyết định số 546/QĐ-TTg ngày 17/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Dự án đầu tư Nhà máy lọc dầu số 1 Dung Quất;

Căn cứ Quyết định số 933/QĐ-TTg ngày 16/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phạm vi hành lang bảo vệ các hạng mục công trình Nhà máy lọc dầu Dung Quất, công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia;

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

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-TTg ngày 05/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất của Công ty cổ phần lọc hóa dầu Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất (điều chỉnh);

Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất & các KCN Quảng Ngãi để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định, tại xã Bình Trị và xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ - Dự toán khảo sát, lập Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất;

Căn cứ Quyết định số 968/QĐ-BSR ngày 28/3/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần lọc hóa dầu Bình Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-BQL ngày 20/02/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi về phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh);

Căn cứ Công văn số 2579/TTg-KTN ngày 16/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về chấp thuận dự án đầu tư Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu

Dung Quất;

Căn cứ Công văn số 285/TC-QC ngày 23/8/2023 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất;

Căn cứ Công văn số 1730/BCT-DKT ngày 20/3/2024 của Bộ Công Thương về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0551553522 do Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất cấp ngày 24/12/2014 và thay đổi lần thứ 01 ngày 21/6/2016;

Căn cứ các Công văn của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi: số 1545/BQL-QHXD ngày 21/8/2019 về việc thống nhất tọa độ vị trí ranh giới khu đất phục vụ dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất; số 3211/BQL-TDA ngày 10/11/2023 về kết quả bóc tách chi phí trên phần mặt bằng 41,01ha của Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất; số 2340/BQL-QHXD ngày 01/8/2024 về việc thống nhất ranh giới và diện tích cho dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh);

Căn cứ Công văn số 818/SXD-QHKT ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất phần diện tích 41,01ha;

Căn cứ Công văn số 1028/UBND ngày 16/4/2025 của UBND huyện Bình Sơn về tham gia góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất (phần diện tích 41,01ha);

Căn cứ Thông báo số 40/TB-UBND ngày 14/4/2025 của UBND xã Bình Thuận về kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh);

Căn cứ Thông báo số 58/TB-UBND ngày 21/4/2025 của UBND xã Bình Trị về kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh);

Xét đề nghị của Công ty cổ phần lọc hóa dầu Bình Sơn tại Tờ trình số 2853/BSR-KTĐT ngày 16/5/2025 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất – Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh) và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và Báo cáo thẩm định của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại văn bản số 327/QHXD ngày 09/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy

lọc dầu Dung Quất - Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh).

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Bình Thuận và xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; gồm 02 vị trí:

- Vị trí 1: Thuộc địa giới hành chính xã Bình Thuận, có tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp khu bể chứa sản phẩm của Nhà máy lọc dầu Dung Quất hiện hữu;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp và đất lâm nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp tuyến ống dẫn dầu của Nhà máy lọc dầu Dung Quất hiện hữu.

- Vị trí 4: Thuộc địa giới hành chính xã Bình Trị, có tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp nhà máy lọc dầu Dung Quất hiện hữu;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp, đất nghĩa địa hiện hữu;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu.

b. Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là **410.607m² (41,0607 ha)**, gồm 02 vị trí:

- Diện tích vị trí 1 là 49.178 m² (4,9178 ha).

- Diện tích vị trí 4 là 361.429 m² (36,1429 ha).

3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2050; Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045; Quy hoạch tổng thể về năng lượng quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Đông Dung Quất.

- Làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất đáp ứng mục tiêu nâng công suất nhà máy từ 148.000 thùng/ngày lên 171.000 thùng/ngày.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất: Là khu vực xây dựng các hạng mục nâng cấp mở rộng dây chuyền sản xuất của Nhà máy lọc dầu Dung Quất và các hạng mục phụ trợ khác của nhà máy.

5. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án:

Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan; Đồ án

Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045; Dựa trên các nhu cầu đầu tư phù hợp với đặc điểm, tính chất dự án, đồng thời có xét đến các yếu tố đặc thù của Nhà máy lọc dầu Dung Quất. Trong đó:

a. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cơ bản:

- Mật độ xây dựng nhà máy là 33,74%;

- Tỷ lệ đất cây xanh là 29,71%;

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản:

- Tiêu chuẩn giao thông:

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN-01:2021/BXD;

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN-07:2023/BXD;

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ: QCVN-41:2024/BGTVT.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nước sinh hoạt cho công nhân: ≥ 45 lít/người-ngđ;

+ Nước cho khu công nghiệp: ≥ 25 m^3/ha.ngđ.

- Tiêu chuẩn cấp điện: Công trình công nghiệp: 350 kW/ha.

- Tiêu chuẩn nước thải: 100 % cấp nước.

- Mật độ đường cống thoát nước chính: 100%.

c. Phạm vi hành lang bảo vệ các hạng mục công trình Nhà máy lọc dầu Dung Quất theo Quyết định số 933/QĐ-TTg ngày 16/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

6. Quy hoạch chức năng sử dụng đất:

a. Các hạng mục chức năng, công trình

Bố cục quy hoạch chức năng sử dụng đất phù hợp theo dây chuyền hoạt động, vận hành của nhà máy, bao gồm:

- Đất xây dựng các hạng mục công trình phân xưởng công nghệ hóa dầu.

- Đất xây dựng các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Trạm điều hành phân xưởng, Phòng điều khiển trung gian, Hệ thống đuốc đốt, Bể chứa sản phẩm, Trạm điện, Hệ thống xử lý nước thải dự án nâng cấp mở rộng và các khu phụ trợ kỹ thuật khác.

- Đất cây xanh.

- Đất giao thông, sân bãi.

b. Tổng hợp chức năng sử dụng đất:

Stt	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ trọng (%)
I		**Đất xây dựng công trình**	**138.540,01**	**33,74**

Stt	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ trọng (%)
1	BSP	Bể chứa sản phẩm	30.257,01	7,37
2	PX	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	77.141,55	18,79
3	TĐH	Trạm điều hành các phân xưởng	693,03	0,17
4	DK	Phòng điều khiển trung gian	6.626,06	1,61
5	DD	Hệ thống đuốc đốt	8.736,19	2,13
6	DO	Đường ống công nghệ	1.025,73	0,25
7		Công trình hạ tầng kỹ thuật	14.060,44	3,42
II		**Đất cây xanh**	**122.002,80**	**29,71**
1	CX	Cây xanh cảnh quan	116.428,94	28,36
2	CXPH	Cây xanh rừng phòng hộ	5.573,86	1,35
III		**Giao thông, sân bãi**	**150.064,19**	**36,55**
		Tổng diện tích quy hoạch	**410.607,00**	**100,00**

c. Chi tiết sử dụng đất:

Stt	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
I	**Khu vực mở rộng tại vị trí 1**		**49.178,00**		
1	***BSP***	***Bể chứa sản phẩm***	***30.257,01***		
1.1	BSP-01	Bể chứa sản phẩm	17.395,60		44
1.2	BSP-02	Bể chứa sản phẩm	12.861,41		44
2	***CX***	***Cây xanh cảnh quan***	***9.932,08***		
2.1	CX-01	Cây xanh cảnh quan	4.391,10		
2.2	CX-02	Cây xanh cảnh quan	2.918,13		
2.3	CX-03	Cây xanh cảnh quan	2.622,85		
3	***CXPH***	***Cây xanh rừng phòng hộ***	***5.573,86***		
4		***Giao thông, sân bãi***	***3.415,05***		
II	**Khu vực mở rộng tại vị trí 4**		**361.429,00**		
1	***PX***	***Phân xưởng công nghệ hóa dầu***	***77.141,55***		
1.1	PX-01	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	15.639,68		80
1.2	PX-02	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	11.347,68		80
1,3	PX-03	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	10.068,05		80
1.4	PX-04	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	12.039,92		80
1.5	PX-05	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	11.437,90		80
1.6	PX-06	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	6.804,35		80

Stt	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)
1.7	PX-07	Phân xưởng công nghệ hóa dầu	9.803,97		80
2	***TĐH***	***Trạm điều hành phân xưởng***	***693,03***		
2.1	TĐH-01	Trạm điều hành 01	104,55	5	25
2.2	TĐH-02	Trạm điều hành 02	112,37	5	25
2.3	TĐH-03	Trạm điều hành 03	115,39	5	25
2.4	TĐH-04	Trạm điều hành 04	115,39	5	25
2.5	TĐH-05	Trạm điều hành 05	115,38	5	25
2.6	TĐH-06	Trạm điều hành 06	129,95	5	25
3	***DK***	***Phòng điều khiển trung gian***	***6.626,06***		
3.1	DK-01	Phòng điều khiển trung gian	1.633,03	5	25
3.2	DK-02	Phòng điều khiển trung gian	1.632,71	5	25
3.3	DK-03	Phòng điều khiển trung gian	1.632,71	5	25
3.4	DK-04	Phòng điều khiển trung gian	1.727,61	5	25
4		***Công trình hạ tầng kỹ thuật***	***14.060,44***		
4.1	XLNT	Hệ thống xử lý nước thải dự án nâng cấp mở rộng	9.035,17	5	25
4.2	TD-01	Trạm điện SS-6A	1.402,87	5	25
4.3	TD-02	Trạm điện SS-6B	1.403,00	5	25
4.4	TD-03	Trạm điện SS-6C	2.219,40	5	25
5	***DD***	***Hệ thống đuốc đốt***	***8.736,19***		***126***
6	***DO***	***Đường ống công nghệ***	***1.025,73***		
7	***CX***	***Cây xanh cảnh quan***	***106.496,86***		
7.1	CX-04	Cây xanh cảnh quan	86.183,68		
7.2	CX-05	Cây xanh cảnh quan	1.189,30		
7.3	CX-06	Cây xanh cảnh quan	1.821,21		
7.4	CX-07	Cây xanh cảnh quan	1.288,62		
7.5	CX-08	Cây xanh cảnh quan	2.124,17		
7.6	CX-09	Cây xanh cảnh quan	1.256,33		
7.7	CX-10	Cây xanh cảnh quan	1.462,94		
7.8	CX-11	Cây xanh cảnh quan	2.145,60		
7.9	CX-12	Cây xanh cảnh quan	6.225,15		
7.10	CX-13	Cây xanh cảnh quan	2.799,86		
8		***Giao thông, sân bãi***	***146.649,14***		
Tổng diện tích quy hoạch (I+II)			**410.607,00**		

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và giải pháp quản lý quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình:

a. Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Việc bố trí quy hoạch mặt bằng phải vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, kinh tế, vừa mang tính kỹ thuật, vừa thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với khu hiện hữu, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường. Có tầm nhìn định hướng đúng đắn về sự phát triển của dự án trong tương lai, bố trí các khoảng dự trữ phát triển hợp lý.

- Các khu vực dễ cháy nổ được bố trí đảm bảo khoảng an toàn cách ly khi xảy ra sự cố.

- Tổ chức không gian mạch lạc, đơn giản, thuận tiện phục vụ sản xuất hiệu quả.

- Tất cả đều phải đáp ứng yêu cầu của Quy chuẩn Việt Nam.

b. Các giải pháp kiến trúc công trình

- Công trình phân xưởng công nghệ: Công trình có vị trí ngay trục chính của dự án; bố trí thuận tiện, khớp nối đồng bộ với không gian kiến trúc, cảnh quan nhà máy hiện hữu. Lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp đặc thù lọc hóa dầu, kết cấu khung thép, ống thép hoặc kết hợp bê tông cốt thép. Chiều cao xây dựng: Áp dụng theo chiều cao dây chuyền công nghệ lọc hóa dầu. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m ÷ 0,45m.

- Công trình bể chứa sản phẩm: Lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp đặc thù, bể chứa sản phẩm được thiết kế theo kiểu hình trụ hoặc elip để tối đa hóa khối lượng chứa và giảm thiểu diện tích chiếm đất. Vật liệu để làm bể sản phẩm được làm từ hợp kim nhôm và thép cacbon có đặc tính chất lượng tốt và phù hợp với các tính chất của xăng dầu. Độ dày của vật liệu được sử dụng để làm bể chứa sản phẩm phải phải đạt chuẩn được quy định bởi các tổ chức và cơ quan quản lý để đảm bảo an toàn khi sử dụng và lưu trữ nhiên liệu. Chiều cao xây dựng tối đa: 44m. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m ÷ 0,45m.

- Công trình trạm điều hành phân xưởng, phòng điều khiển trung gian, trạm điện, Hệ thống xử lý nước thải dự án nâng cấp mở rộng: Lựa chọn hình thức kiến trúc công nghiệp, kết cấu khung thép hoặc kết hợp bê tông cốt thép. Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa 25m. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m ÷ 0,45m.

- Các công trình phụ trợ khác như ống khói, đuốc đốt, ống khói,... Chiều cao xây dựng: Áp dụng theo chiều cao công nghệ. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m ÷ 0,45m.

c. Cây xanh:

- Hệ thống cây xanh có vai trò quan trọng đặc biệt trong dự án, vừa có tác dụng tạo cảnh quan, đồng thời còn có tác dụng cải thiên môi trường sinh thái khu vực cũng như cải tạo môi trường vi khí hậu.

- Cây xanh được trồng tập trung và bổ sung diện tích cây xanh cho khu quy hoạch bằng cây xanh phân tán tại khu vực xung quanh công trình nhà xưởng và trồng dọc trục đường tiếp giáp ranh đất bên ngoài.

- Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác như đèn đường, biển báo, giao thông.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông.

- Bố trí mạng lưới đường nội bộ để phân chia và kết nối các khu vực theo từng chức năng sử dụng đất của khu vực.

- Quy hoạch mới các tuyến đường nội bộ, với các quy mô như sau:

+ Bề rộng nền đường Bn=8,0m; mặt đường Bm=6,0m; lề đường Bl=2x1,0m;

+ Bề rộng nền đường Bn=6,0m; mặt đường Bm=4,0m; lề đường Bl=2x1,0m.

- Cao độ thiết kế giao thông cụ thể như sau:

+ Khu vực 1 – Bể chứa sản phẩm: Cao độ thiết kế +18,15m và +20,65m (cục bộ) kết nối đồng bộ với cao độ giao thông hiện hữu khu bể chứa sản phẩm của Nhà máy là +18,15m và +20,65m;

+ Khu vực 4 – Các phân xưởng công nghệ và đuốc đốt: Cao độ thiết kế +7,15m kết nối đồng bộ với cao độ giao thông hiện hữu các phân xưởng công nghệ của Nhà máy là +7,15m.

b. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa.

b1. Giải pháp thiết kế cao độ nền:

- Cao độ san nền quy hoạch căn cứ vào cao độ hiện trạng nền tự nhiên, cao độ các tuyến đường xung quanh khu vực nghiên cứu và các cao độ thiết kế trong các đồ án quy hoạch có liên quan, cao độ thiết kế nền của khu vực nghiên cứu, cụ thể như sau:

+ Khu vực 1 – Bể chứa sản phẩm: Cao độ san nền từ +18,00m đến +18,10m (+18,00m tương đương cao độ mặt bằng hiện hữu của Nhà máy);

+ Khu vực 4 – Các phân xưởng công nghệ và đuốc đốt: Cao độ san nền từ +7,00m đến +7,30m (+7,00m tương đương cao độ mặt bằng hiện hữu của Nhà máy).

- Khi san nền phải đảm bảo độ dốc để xây dựng nền các công trình. Hướng dốc đảm bảo thuận lợi cho hướng thoát nước vào hệ thống thoát nước hiện hữu sau đó thoát ra biển. Giải pháp tôn nền và xây dựng gia cố mái taluy xung quanh để bảo vệ khu vực lập quy hoạch.

b2. Giải pháp thoát nước mưa:

- Chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hướng thoát nước: Toàn bộ nước mưa thu gom bằng hệ thống thoát

nước dọc trên các tuyến đường quy hoạch. Cụ thể cho từng khu vực như sau:

+ Khu vực 1 – Bể chứa sản phẩm: Thiết kế hệ thống thoát nước dọc theo tuyến giao thông nội bộ để thu gom toàn bộ lượng nước mưa và đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của Nhà máy (nằm ngoài ranh giới đồ án), tiếp giáp về phía Bắc của khu vực 1.

+ Khu vực 4 – Các phân xưởng công nghệ và đuốc đốt: Thiết kế hệ thống thoát nước dọc theo các tuyến giao thông nội bộ để thu gom toàn bộ lượng nước mưa và đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của Nhà máy (nằm ngoài ranh giới đồ án), tiếp giáp về phía Bắc của khu vực 4.

- Lưu vực thoát nước: Toàn bộ lưu vực thoát nước đổ ra Biển.

- Kết cấu tuyến cống thoát nước:

+ Sử dụng mương hở thoát nước kết hợp đậy đan vị trí qua đường cùng với cống bê tông ly tâm và cống hộp.

+ Độ dốc đường ống cống thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống Vmin≥0,6m/s. Vận tốc lớn nhất Vmax=7m/s.

+ Độ sâu chôn cống trên mặt đường h ≥ 0,5. Đối với các ống cống nằm dưới mặt đường phải chịu được tải trọng HL93.

+ Kết cấu các tuyến thoát nước thu nước lưu vực dùng mương chữ U kích thước (300-2600)mm cống bê tông ly tâm D300-D2000 kết hợp cống hộp B600-B2400 đi theo hệ thống đường giao thông để thoát nước cho khu vực.

c. Quy hoạch cấp nước:

c1. Nguồn nước: Việc cấp nước cho Nhà máy sau nâng cấp, mở rộng sẽ được đấu nối từ đường ống cấp nước của Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất trên đường Võ Văn Kiệt vào cổng A1 của Nhà máy. Khu vực lập quy hoạch sẽ đấu nối cấp nước với đường ống cấp nước hiện hữu của Nhà máy (nằm ngoài ranh giới đồ án).

c2. Mạng lưới:

- Mạng lưới cấp nước quy hoạch với đường kính (D25-D100)mm được đặt trên phạm vi đất cây xanh, xây dựng tuyến mạch vòng để tăng áp lực nước cung cấp khu vực quy hoạch.

- Ống cấp nước được chôn với độ sâu chôn ống tối thiểu 50cm so với mặt đất nền.

c3. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:

- Nguồn cấp nước PCCC: Lấy từ Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất.

- Đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy đi chung cấp nước sinh hoạt, sản xuất sử dụng ống dẫn nước tối thiểu 100mm để dẫn nước đến các trụ cứu hỏa.

+ Trên mạng lưới đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m, khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các công trình là 5m, họng cứu hỏa bố trí trên đất cây xanh đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m;

+ Áp suất tự do tối thiểu trong đường ống nước chữa cháy áp suất thấp (nằm trên mặt đất) khi chữa cháy phải không nhỏ hơn 10m, áp suất tự do tối thiểu trong mạng đường ống chữa cháy áp suất cao phải đảm bảo độ cao tia nước đặc không nhỏ hơn 20m khi lưu lượng yêu cầu chữa cháy tối đa và lăng chữa cháy ở điểm cao nhất của tòa nhà, áp suất tự do trong mạng đường ống kết hợp không nhỏ hơn 10m và không lớn hơn 60m.

d. Quy hoạch cấp điện:

d1. Nguồn điện: Khu vực quy hoạch sẽ được cấp điện từ hệ thống phát điện hiện hữu của Nhà máy lọc dầu (nằm ngoài ranh giới đồ án) thông qua trạm điện chính số 1 (SS1).

d2. Lưới điện:

- Lưới điện phân phối:

+ Đề xuất mạng lưới cấp điện trung thế là mạng 22kV đi ngầm theo các tuyến đường nội bộ để cấp điện cho trạm biến áp.

+ Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định nhiệt, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn đi theo lề đường giao thông.

- Trạm biến áp: bố trí xây dựng thêm 3 trạm điện mới (SS6A, SS6B và SS6C) để phân phối cho các phụ tải tiêu thụ mới ở khu vực. Trong đó, trạm điện SS-6A sẽ là trạm điện trung gian kết nối vào tủ điện 22 kV của trạm điện chính SS1 hiện hữu và phân phối cho các trạm mới còn lại (SS-6B và SS-6C).

- Lưới hạ áp: Xây dựng mạng lưới hạ áp đúng tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo độ an toàn về cung cấp điện, giảm được tổn thất điện áp tới mức cho phép, lưới hạ áp đi ngầm theo lề đường đến các tủ điện để cấp điện cho khu vực quy hoạch.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan khu vực quy hoạch và phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Bố trí đèn chiếu sáng một bên đường đối với tất cả các tuyến nội bộ, hệ thống dây chiếu sáng tổ chức đi ngầm theo lề đường.

đ. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

đ1.Giải pháp thoát nước thải:

- Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải tại khu vực lập quy hoạch được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới kết hợp đấu nối đồng bộ với hệ thống thu gom nước thải hiện hữu (nằm ngoài ranh giới

đồ án) dẫn về khu xử lý nước thải của Nhà máy để xử lý đạt tiêu chuẩn.

- Hệ thống thoát nước nhiễm dầu, nước thải còn lại sử dụng ống thép cacbon hoặc ống nhựa uPVC/PVC, ống bằng sợi thủy tinh gia cường epoxy. Nước thải được thu gom về các bể chứa nước mưa nhiễm dầu và hệ thống xử lý sinh học kết hợp đối với nước thải sinh hoạt, sau đó kết nối với hệ thống hiện hữu (nằm ngoài ranh giới đồ án) đưa về hệ thống xử lý nước thải chung.

đ2. Quản lý chất thải rắn:

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.

9. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

a. 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 công nghiệp, khu vực dự kiến xả thải, các điểm tập kết,...;

- 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;

- 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 các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. 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.

b. 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;

- 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 khu vực, tổ chức không gian cây xanh dọc đường,...;

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

c. Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

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

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối;

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

d. 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;

- Chất thải rắn công nghiệp phải được phân loại, thu gom riêng theo tính chất từng loại hình công nghiệp.

e. Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường 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.

g. 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 vực sản xuất 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 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.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh) gồm: 04 Chương, 12 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 3.

- Giao Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng giúp Trưởng ban Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy lọc dầu Dung

Quất - Dự án Nâng cấp, mở rộng Nhà máy lọc dầu Dung Quất (dự án điều chỉnh).

- Giao Tổng Giám đốc Công ty cổ phần lọc hóa dầu Bình Sơn:

+ Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định của phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 327/QHXD ngày 09/6/2025.

+ Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện.

+ Phối hợp với UBND huyện Bình Sơn, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở ban ngành liên quan tổ chức triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và giám sát đầu tư, Quản lý Đầu tư; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần lọc hóa dầu Bình Sơn và các đơn vị trực thuộc có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các Sở: Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND huyện Bình Sơn;
- UBND các xã: Bình Thuận, Bình Trị;
- Trưởng Ban, các Phó Trưởng Ban;
- Lưu: VT, QLQH&XD(Thiện).

TRƯỞNG BAN

Trần Văn Mẫn