

Số:

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 9 năm 2021

V/v đề xuất định hướng lập Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 11785/UBND-VP ngày 31/8/2021 về việc đề xuất định hướng lập Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Ban QL các KCN gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư về đề xuất phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh như sau:

Căn cứ báo cáo số 180/BC-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh về phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

Về định hướng quy hoạch:

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, tinh xác định mục tiêu tổng quát trong 5 năm tới là “*tiếp tục phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu thành tỉnh mạnh về công nghiệp, cảng biển, du lịch và nông nghiệp công nghệ cao*”.

- *Mục tiêu:* tạo quỹ đất sẵn sàng nhằm đón làn sóng dịch chuyển nguồn vốn đầu tư FDI vào tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong thời gian tới.

- *Quy hoạch định hướng phát triển và thời gian thực hiện:* để thực hiện được mục tiêu nêu trên, cần phải có định hướng phát triển các khu công nghiệp trong thời gian tới. Trên cơ sở đề xuất nhu cầu phát triển của các địa phương, ý kiến của các sở, ngành Ban Quản lý các Khu công nghiệp đã báo cáo UBND tỉnh về đề xuất định hướng phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cần tích hợp vào quy hoạch tỉnh như sau:

### **1. Khu vực thị xã Phú Mỹ**

Đây là khu vực có lợi thế cảng nước sâu, có đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu đi qua và hệ thống giao thông kết nối liên vùng đã và đang đầu tư hoàn thành, khởi công trong giai đoạn 2021 – 2025, có khoảng cách gần với sân bay quốc tế Long Thành cũng đang được thi công; đồng thời nơi đây có nguồn khí tự nhiên, gần tổ hợp hóa dầu, trung tâm sản xuất điện, luyện thép lớn, có tài nguyên khoáng sản (*mỏ đá, cát...*) để phát triển các khu công nghiệp mới.

**a). Khu công nghiệp Phú Mỹ (*đất dự phòng để phát triển theo Đề án thành lập khu công nghiệp chuyên sâu tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu*)**

- Địa điểm: tại xã Tân Hòa, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giáp liền kề khu công nghiệp chuyên sâu Phú Mỹ 3 qua tuyến đường 991B.

- Quy mô diện tích đất: khoảng 650 ha

- Về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất dự kiến đề xuất cho mục tiêu phát triển khu công nghiệp và logistics được quy hoạch là đất công nghiệp (theo đề án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Phú Mỹ đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại QĐ số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013).

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề: xây dựng các công trình cảng, kho tàng bến bãi dịch vụ logistics, sản xuất ô tô điện, pin chuyên dụng cho ô tô điện, các ngành công nghiệp hỗ trợ như cơ khí chế tạo, hóa chất công nghiệp công nghệ cao, sản xuất lắp ráp ô tô, điện tử, dệt may, sản xuất dược phẩm và thiết bị y tế, công nghiệp nặng,...

- Đánh giá: hiện nay KCN Phú Mỹ 3 đã lấp đầy 23,73%, và tình hình nhà đầu tư đăng ký thuê đất là 102,2 ha như vậy nếu thu hút vào thì tỷ lệ lấp đầy sẽ là đạt 44% và nhà đầu tư tiềm năng trong thời gian tới là khá lớn (với diện tích khoảng 639 ha) lúc đó tỷ lệ sẽ vượt 60% và đặc thù của KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3 nằm trong hệ sinh thái công nghiệp cảng biển với những tiềm năng và lợi thế sẵn có nên phần lớn các nhà đầu tư là các tập đoàn có quy mô lớn, công nghệ máy móc hiện đại hướng đến mục tiêu phát triển bền vững lâu dài. Do đó để đáp ứng nhu cầu đó, thì cần thiết phải triển khai giai đoạn 2 của đề án KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3 với mục tiêu thu hút các nhà đầu tư có quy mô lớn, công nghệ hiện đại, phát triển bền vững của tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Thời gian thực hiện: dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

#### **b). KCN Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ**

- Vị trí: Đây là khu đất do nhà nước quản lý (thuộc trường bắn của Trường bắn Lam Sơn). Sắp tới Trường bắn Lam Sơn không thể nằm trong đô thị, khu vực này đất sản xuất không hiệu quả nên cũng cần quy hoạch khu công nghiệp để khai thác lợi thế về vị trí gần cảng biển, có hệ thống hạ tầng giao thông kết nối liên vùng thuận lợi để phát triển công nghiệp. Việc xác định vị trí cụ thể sẽ được đưa vào quy hoạch tỉnh và giai đoạn triển khai lập thủ tục đầu tư dự án giai đoạn sau năm 2025.

- Quy mô: diện tích khoảng 800 ha

- Hiện trạng: địa hình có nhiều ao hồ, dân cư thưa thớt.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề:

+ Dịch vụ Logistics;

+ Công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy, hải sản; lương thực, thực phẩm;

+ Công nghiệp sản xuất phân bón, dược phẩm, dược liệu, hóa mỹ phẩm;

+ Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng;

+ Công nghiệp sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị, linh kiện và phụ kiện điện;

+ Công nghiệp cơ khí chế tạo máy móc;

+ Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng – hàng gia dụng;

- Đánh giá: hiện trạng đất nhiều sỏi đá khó phát triển nông nghiệp, gần với KCN Châu Đức nên việc phát triển thực hiện chuỗi cộng sinh công nghiệp rất thuận lợi.

- Thời gian thực hiện: dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2026-2030

## **2. Khu vực huyện Xuyên Mộc**

Huyện Xuyên Mộc cũng có quỹ đất lâm nghiệp (*rừng trồng sản xuất*) lớn, đất trồng cây cao su kém hiệu quả. Theo Đề án số 04-ĐA/TU ngày 28/7/2017 của Tỉnh ủy về phát triển nông nghiệp công nghệ cao thì có một phần diện tích đất của Công ty Lâm nghiệp (*rừng trồng sản xuất*) sẽ quy hoạch sản xuất nông nghiệp công nghệ cao. Riêng đối với diện tích đất trồng cao su thì có một số khu vực nằm giáp với huyện Châu Đức, có tuyến đường Hội Bài – Phước Tân, đường Mỹ Xuân – Ngãi Giao – Hòa Bình đi qua rất thuận lợi khi vận chuyển hàng hóa về Cảng Cái Mép – Thị Vải.

Huyện Xuyên Mộc có tiềm năng về phát triển du lịch ven biển, du lịch sinh thái, ngư trường khai thác hải sản lớn, lực lượng lao động dồi dào cần chuyển đổi ngành nghề. Do đó, để sử dụng đất có hiệu quả, giải quyết được việc làm cho người lao động, phát huy được hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả kinh tế - xã hội góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội huyện Xuyên Mộc, huyện Xuyên Mộc cũng cần quy hoạch để phát triển khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ.

Vì vậy, trong quy hoạch tỉnh lần này cũng cần quy hoạch một diện tích đất cao su để phát triển khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ. Cụ thể:

### **\* Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Xuyên Mộc**

*(trước đây trong đề án bổ sung phát triển các KCN của tỉnh, Tờ trình số 47/UBND-VP ngày 18/9/2009 của UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng cũng đã có định hướng phát triển KCN tại Xuyên Mộc).*

- Vị trí: thuộc các xã Hòa Hội, Hòa Hiệp và Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Quy mô, diện tích dự kiến: khoảng 1.200 ha, trong đó:

+ Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với quy mô khoảng 950 ha.

+ Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị dịch vụ và nhà ở với quy mô khoảng 250 ha.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề:

Là khu công nghiệp đa ngành, không gây ô nhiễm, sản xuất các sản phẩm có hàm lượng chất xám cao, dự án công nghệ cao, sử dụng ít lao động, ít tác động đến môi trường, gồm các nhóm ngành chính sau: nhóm các ngành về cơ khí; nhóm các ngành chế biến thực phẩm, nước giải khát; nhóm các ngành sản xuất vật liệu xây dựng; nhóm các ngành về dược phẩm, mỹ phẩm.

- Thời gian thực hiện: dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025

## **3. Khu vực huyện Đất Đỏ**

Huyện Đất Đỏ có nhiều thế mạnh phát triển kinh tế như: giao thông kết nối thuận tiện với các đô thị lớn và các vùng khác trong tỉnh, có tiềm năng phát triển kinh tế biển và đặc biệt là phát triển du lịch, đồng thời nằm trong vùng trung tâm dệt may và là vùng nuôi thủy sản lớn, gần ngư trường khai thác hải sản lớn của cả nước. Bên cạnh đó, huyện Đất Đỏ còn có lực lượng lao động dồi dào.

Do đó, để sử dụng đất có hiệu quả, giải quyết được việc làm cho người lao động, huyện Đất Đỏ cũng cần quy hoạch để phát triển khu công nghiệp với định hướng phát triển, tính chất ngành nghề là công nghiệp hỗ trợ, các dự án có công nghệ kỹ thuật cao, sử dụng ít lao động, và đặc biệt là các ngành cơ khí chất lượng cao, sản xuất ô tô, linh kiện ô tô, linh kiện điện tử... ít gây ô nhiễm môi trường.

Vì vậy, trong quy hoạch tỉnh lần này cũng cần quy hoạch một diện tích đất để phát triển khu công nghiệp với quy mô diện tích khoảng 1.000 ha để chuẩn bị điều kiện sẵn sàng lập chủ trương đầu tư trong giai đoạn 2026-2030.

#### **\* KCN Đất Đỏ 2**

- Vị trí: xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Quy mô dự án: khoảng 1.000 ha

*(trước đây cũng đã trình trong đề án bổ sung phát triển các KCN của tỉnh, Tờ trình số 47/UBND-VP ngày 18/9/2009).*

- Hiện trạng: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định 1426/QĐ-UBND ngày 07/6/2019, thì khu vực này được quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp (đất trồng lúa, cây hàng năm và cây lâu năm), một phần diện tích đất ở, khai thác khoáng sản (đá xây dựng), còn lại là đất thủy lợi và đất giao thông. Khu đất có ít dân cư sống tập trung, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng phát triển, tính chất ngành nghề: KCN Đất Đỏ 2 sẽ được xây dựng theo hướng tập trung thu hút các ngành công nghiệp hỗ trợ, các dự án có công nghệ kỹ thuật cao, sử dụng ít lao động, và đặc biệt là các ngành cơ khí chất lượng cao, sản xuất ô tô, linh kiện ô tô, linh kiện điện tử... ít gây ô nhiễm môi trường.

- Đánh giá: hiện nay KCN Đất Đỏ 1 đã lấp đầy 19,56 %, và đã có một số nhà đầu tư đăng ký thuê đất với diện tích 136,2 ha do đó nếu thu hút vào sẽ nâng tỷ lệ lên 60,75% nên việc định hướng để phát triển KCN Đất Đỏ 2 là phù hợp với tình hình trong thời gian tới để phát triển kinh tế xã hội huyện Đất Đỏ.

#### **4. Khu vực huyện Châu Đức**

Trên địa bàn huyện Châu Đức có 02 khu công nghiệp với tổng diện tích 1.851,14 ha (*Khu công nghiệp Sonadezi có diện tích 1.556,14 ha, tỷ lệ lấp đầy 33,29%; Khu công nghiệp Đá Bạc có diện tích 295 ha, tỷ lệ lấp đầy 100%*).

Hiện nay, ngoài Khu công nghiệp Sonadezi có đủ điều kiện để đón đầu các nhà đầu tư chuyển dịch vào Việt Nam thì huyện Châu Đức còn có lợi thế về hệ thống giao thông kết nối là tuyến đường Hội Bài – Phước Tân có điểm giao với đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường Mỹ Xuân – Ngãi Giao kết nối với Quốc lộ 51 ra Cảng Cái Mép – Thị Vải tương đối thuận lợi. Và đặc biệt là ranh giới của huyện Châu Đức rất gần với sân bay quốc tế Long Thành, khu vực giáp

ranh này với tỉnh Đồng Nai toàn bộ là đất cao su hiện nay sản xuất không hiệu quả, mặt khác có tuyến đường quy hoạch Xuyên Á đi qua khu vực này nối sân bay quốc tế Long Thành. Vì vậy việc quy hoạch toàn bộ quỹ đất cao su ở các xã Bình Ba, Cù Bì, Xà Bang để phát triển khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ là hiệu quả và có tính khả thi cao, không phải bố trí đất cho tái định cư, chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng thấp. Cụ thể:

**a). Khu công nghiệp - đô thị Cù Bì**

- Vị trí: tại xã Cù Bì, huyện Châu Đức;
- Quy mô diện tích: khoảng 4.200 ha (kèm sơ đồ vị trí khu đất kèm theo);
- Nguồn, gốc, hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su (*do Công ty Cổ phần Cao su Bà Rịa quản lý, được UBND tỉnh cho thuê đất để trồng cây cao su*).
- Đánh giá: vị trí tiếp giáp Đồng Nai nằm trên tuyến đường Xuyên Á nối sân bay Long Thành nên sẽ thuận lợi để phát triển, đồng thời nhằm phát triển kinh tế xã hội khu vực này.

- Thời gian thực hiện: giai đoạn 2021-2025, giai đoạn 2026-2030.

**b). Khu công nghiệp - đô thị tại xã Bình Ba, huyện Châu Đức**

- Vị trí: xã Bình Ba, huyện Châu Đức
- Quy mô diện tích: khoảng 800 ha
- Hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su.
- Đánh giá: nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; phát triển hạ tầng xã hội nhằm phát triển kinh tế xã hội địa phương.

- Thời gian thực hiện: giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn 2050.

**c). Khu công nghiệp - đô thị tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức**

- Vị trí: xã Xà bang, huyện Châu Đức
- Quy mô diện tích: khoảng 1.200 ha
- Hiện trạng: toàn bộ là đất trồng cây cao su.
- Đánh giá: tăng hiệu quả sử dụng đất, nhằm xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; phát triển hạ tầng xã hội nhằm phát triển kinh tế xã hội địa phương.

- Thời gian thực hiện: giai đoạn 2026-2030 tầm nhìn 2050.

**d). KCN Đá Bạc giai đoạn 2, 3**

KCN Đá Bạc (*trước đây tỉnh đề nghị bổ sung quy hoạch có diện tích 1.000 ha*) được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận quy hoạch tại Công văn số 1977/TTg-KTN ngày 07/10/2014 thì giai đoạn 1 có diện tích 300 ha (*đến nay đã lấp đầy*); số diện tích còn lại Thủ tướng Chính phủ chưa xem xét quy hoạch đến năm 2020, thì lần này tiếp tục quy hoạch phát triển cho giai đoạn tới vì điều kiện hạ tầng giao thông kết nối đến Cảng Cái Mép–Thị Vải bằng tuyến đường Hội Bài – Phước Tân cũng rất gần, có điểm giao với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả kém (*chủ yếu là đất sỏi, đá không thuận lợi trong sản xuất*), dân cư thưa thớt. Do đó, trong quy hoạch tỉnh lần này cần xem xét đưa vào quy hoạch

phát triển công nghiệp với tính chất ngành nghề khu công nghiệp ở huyện Châu Đức hướng đến là công nghiệp hỗ trợ, giày da, may mặc, chế biến nông sản, sản xuất, lắp ráp thiết bị điện – điện tử, sản xuất thực phẩm trong giai đoạn 2021-2025, 2026-2030.

*Tổng hợp chi tiết các khu công nghiệp dự kiến phát triển trong giai đoạn 2021 – 2025 và 2026 – 2030, tầm nhìn 2050:*

<b>TT</b>	<b>Khu công nghiệp</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Quy mô diện tích (ha)</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>
1	KCN Phú Mỹ	Xã Tân Hòa, phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ	650	2021 - 2025
2	KCN Phước Hòa	Thị xã Phú Mỹ	800	2026 - 2030
3	KCN – Đô thị – Dịch vụ Xuyên Mộc	Huyện Xuyên Mộc	1.200	2021 - 2025
4	KCN Đất Đỏ 2	Huyện Đất Đỏ	1.000	2026 - 2030
5	KCN – Đô thị Cù Bị	Xã Cù Bị, huyện Châu Đức	4.200	2021 - 2025, 2026 - 2030
6	KCN – Đô thị Bình Ba	Xã Bình Ba, huyện Châu Đức	800	2026 - 2030
7	KCN – Đô thị Xà Bang	xã Xà Bang, huyện Châu Đức	1.200	2026 - 2030
8	Đá Bạc giai đoạn 2	Huyện Châu Đức	300	2021 - 2025
	Đá Bạc giai đoạn 3	Huyện Châu Đức	400	2026 - 2030
<b>Tổng cộng</b>			<b>10.550 ha</b>	

*( Xin đính kèm bản đồ quy hoạch phát triển KCN trên địa bàn tỉnh)*

Ban QL các KCN Bà Rịa - Vũng Tàu gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Ban (b/c);
- Lưu: VT, QHXD.

**TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Anh Triết**