

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *2150* /QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày *27* tháng *6* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp
Cảng biển Hòn La, tỷ lệ 1/500.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 815/QĐ-TTg ngày 10/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UB ngày 05 tháng 5 năm 2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Cảng biển Hòn La, tỉnh Quảng Bình;
Căn cứ Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La, tỷ lệ 1/500;
Căn cứ Thông báo số 116-TB/BCSĐ ngày 17/6/2019 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh;
Xét Tờ trình số 379/TTr-KKT ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La, tỷ lệ 1/500;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1702/BC-SXD ngày 19 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc xã Quảng Đông, huyện Quảng Trạch, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường quy hoạch rộng 24m;
- Phía Nam giáp ruộng lúa;
- Phía Đông giáp tuyến đường quy hoạch rộng 24m;
- Phía Tây giáp tuyến đường quy hoạch rộng 24m.

2. Quy mô diện tích: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có diện tích 67,9ha.

3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch: Theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 815/QĐ-TTg ngày 10/7/2012, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đã được định hướng phát triển khu công nghiệp.

4. Cơ cấu tổ chức và phân khu chức năng:

- Các trục đường giao thông chính (đường đối ngoại) rộng 24 bao quanh và chạy qua giữa khu vực quy hoạch cơ bản giữ nguyên hướng tuyến theo các đồ án đã phê duyệt.

- Trong khu vực quy hoạch phân thành 03 khu vực gồm: Khu công nghiệp mở rộng, khu hạ tầng xã hội ngoài hàng rào khu công nghiệp và khu dân cư thôn Minh Sơn ghép nối để kết nối hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu công nghiệp phát triển mở rộng tiếp giáp về phía Tây của Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La hiện có. Các khu chức năng của khu công nghiệp mở rộng bố trí tiếp giáp với 03 tuyến đường chính rộng 24m ở ranh giới phía Bắc, phía Đông và phía Nam của khu vực quy hoạch.

+ Khu hạ tầng xã hội ngoài hàng rào bao gồm: 02 khu dân cư hiện hữu, trường tiểu học và trường mầm non hiện trạng, 02 lô đất dự phòng và lô đất cây xanh thể thao bố trí tại trung tâm khu vực quy hoạch; các khu đất ở tập thể bố trí tại góc Tây Nam khu vực quy hoạch. Khu hạ tầng xã hội ngoài hàng rào được cách ly với các khu đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp bằng hệ thống dải cây xanh cách ly và đường giao thông đảm bảo khoảng cách ly theo quy định.

+ Khu dân cư thôn Minh Sơn bố trí tại góc Tây Bắc khu vực quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất

STT	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Chiều cao tối đa (m)
A		Đất khu vực lập quy hoạch	590.000		
I		Đất khu công nghiệp	487.194		
1	A, B	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	336.373	60	20
2	CXCL	Đất cây xanh cách ly	71.913		
3	MH	Đất mương hồ thoát nước mưa, hành lang kỹ thuật	20.608		

4		Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT	58.300		
II		Đất khu HTXH ngoài rào	102.806		
1	OC	Đất ở cũ hiện trạng	12.935	70	20
2	ODK	Đất ở tập thể dầu khí Quảng Đông	7.626	50	30
3	OT	Đất ở tập thể, chung cư	28.544	50	30
4	NT	Đất trường mầm non	5.266	40	15
5	TH	Đất trường tiểu học	10.951	40	15
6	CXTT	Đất cây xanh thể thao	8.835	10	5
7	DP	Đất dự phòng	28.649	50	25
B		Đất khu vực nghiên cứu, ghép nối	89.000		
1		Đất khu ở mới thôn Minh Sơn	54.292		
2		Đất giao thông đối ngoại	34.708		
		Tổng cộng (A+B)	679.000		

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trên các khu đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp được phép xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa là 60%, chiều cao tối đa là 20m (Chiều cao tối đa này chỉ áp dụng cho công trình văn phòng, nhà kho, nhà xưởng, công trình phụ trợ. Riêng chiều cao của các dây chuyền sản xuất, thiết bị công nghệ không khống chế chiều cao), chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 8m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Trên các khu đất ở hiện trạng xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Trên các khu đất ở tập thể, chung cư xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa 50%, chiều cao tối đa là 30m, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Trên các khu đất trường học xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao tối đa là 15m, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Trên khu đất cây xanh thể thao tổ chức trồng nhiều cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh, đường dạo nhằm tạo không gian sinh hoạt chung. Trong khu đất này được phép tổ chức một số không gian và công trình thể dục thể thao ngoài trời phục vụ cộng đồng dân cư với mật độ xây dựng tối đa 10%, chiều cao tối đa là 5m.

- Trên các khu đất cây xanh cách ly tổ chức trồng nhiều cây xanh (tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh), tạo không gian mặt nước để cải thiện điều kiện vi khí hậu và môi trường.

- Trên khu đất dự phòng được phép sử dụng để xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ với mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao 25m và phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh với các nhà máy, xí nghiệp theo quy định, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Tổ chức trồng nhiều cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường, cây xanh trong các khu đất để tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện điều kiện khí hậu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch San nền:

- Trong khu vực quy hoạch chia thành 3 khu vực: Khu dân cư và các công trình hiện có cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng; khu vực san đào để tạo kênh mương thoát nước; khu vực san đắp là các khu vực còn lại.

+ Đối với các khu vực dân cư và các công trình hiện trạng có cao độ nền tương đương với cao độ quy hoạch các tuyến giao thông vì vậy chỉ san gạt cục bộ tại các vị trí cần thiết tạo mặt phẳng khi đầu tư xây dựng công trình và để phù hợp với cao độ các tuyến đường tiếp giáp.

+ Đối với các khu vực xây dựng các hồ nước nhân tạo, kênh mương, cao độ đáy của hồ và kênh mương được tạo lập đảm bảo cho việc tạo không gian mặt nước và thoát lũ nhanh và cho toàn khu vực.

+ Đối với các khu vực định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng mới có địa hình thấp trũng được san đắp trên toàn bộ diện tích. Độ dốc nền cục bộ từng khu đất từ $\geq 0,4\%$ đảm bảo thoát nước tự chảy. Cao độ san nền trong các khu đất được khống chế tương đương cao độ mép vỉa hè các tuyến đường giao thông tiếp giáp. Cao độ khống chế san nền cho khu vực này tối thiểu là +5m, tối đa là +13m.

- Hướng san nền trong các khu đất chủ yếu thấp dần từ Bắc đến Nam.

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến đường đối ngoại tiếp giáp ranh giới khu vực quy hoạch ở các phía Đông, Tây, Nam, Bắc quy hoạch rộng 24m (mặt đường rộng 2x8m, vỉa hè rộng 2x4m). Đoạn đường tiếp giáp khu tái định cư Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La ở góc Tây Nam quy hoạch rộng 22,5m (mặt đường rộng 2x8m, vỉa hè rộng 2,5m + 4m).

- Tuyến đường hiện có ở giữa khu vực quy hoạch, nâng cấp cải tạo thành đường rộng 24m (mặt đường rộng 2x8m, vỉa hè rộng 2x4m).

- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ rộng 15m để nối các khu chức năng với nhau (mặt đường rộng 2x4,5m, vỉa hè rộng 2x3m).

- Các đoạn đường mở rộng để làm bãi đỗ xe quy hoạch rộng 30m (mặt đường rộng 2x4,5m, vỉa hè rộng 2x3m, bãi đậu xe rộng 15m).

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa của khu vực quy hoạch thoát theo nguyên tắc tự chảy, được thu gom qua hệ thống giếng thu, hố ga và theo các tuyến cống bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông. Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom và thoát về các tuyến mương hở, kênh đào và hồ nước nhân tạo trong khu vực quy hoạch sau đó thoát ra kênh đào phía Nam khu vực quy hoạch.

- Các tuyến mương hở, kênh đào quy hoạch rộng từ 2,5m đến 7m ở giữa các dải cây xanh cách ly để thu gom toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch.

- Hệ thống cống thoát nước mưa dùng loại cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 đến D2000, cống hộp B1500 đến B2500 và hệ thống mương hở.
- Hệ thống hố ga thu nước trên cùng một tuyến đường bố trí cách nhau từ 30-40m.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110kV Ba Đồn 110/35/22kV: 2x25MVA và trạm 110kV Hòn La 110/22kV: 2x40MVA (Theo định hướng trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La đến năm 2030 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt).

- Lưới điện cấp cho khu vực quy hoạch được phát triển từ lưới điện cấp cho khu công nghiệp Cảng biển Hòn La hiện có. Quy hoạch lưới điện trung thế 22KV đi nổi cấp cho khu vực quy hoạch.

- Trạm và lưới hạ thế:

+ Bố trí 01 trạm công suất 320KVA - 22/0,4KV cấp điện sinh hoạt cho các công trình công cộng, các khu dân cư hiện hữu và cấp điện chiếu sáng.

+ Đối với các khu có phụ tải lớn, xây dựng các điểm đầu trung thế trên mạch chính cho từng khu. Các trạm biến áp cụ thể sẽ được đầu nguồn sau điểm đầu này. Vị trí đặt trạm phụ thuộc tổng mặt bằng từng dự án đầu tư xây dựng.

+ Lưới hạ thế sử dụng điện áp 380/220V ba pha bốn dây, trung tính nối đất trực tiếp. Lưới hạ thế xuất tuyến sau trạm hạ thế cấp điện cho các tủ điện tổng của từng công trình.

- Cấp điện chiếu sáng: Các tuyến giao thông có mặt đường $\geq 10,5m$ bố trí chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt đường $< 10,5m$ bố trí chiếu sáng 1 bên đường.

7.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp được lấy từ hệ thống cấp nước hiện có thuộc Khu công nghiệp cảng biển Hòn La, đầu nối từ các tuyến ống D100 dọc theo tuyến đường ở ranh giới phía Đông, phía Bắc và phía Tây khu vực lập quy hoạch.

- Trên cơ sở các tuyến ống D100 hiện có, đầu nối và quy hoạch các tuyến ống D100 tạo thành mạng vòng và các tuyến nhánh D50 đi theo vỉa hè các tuyến đường đến tiếp cận tất cả các lô đất để cấp nước cho các khu chức năng, đảm bảo cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt và cứu hỏa.

- Các họng cứu hỏa bố trí trên các đường ống cấp nước D100 tại vỉa hè các nút giao thông (ngã ba, ngã tư) để thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới $\leq 150m$.

7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Hệ thống cáp thông tin cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ hệ thống cáp thông tin hiện có trên các tuyến đường tiếp giáp. Từ điểm đầu nối xây dựng hệ thống cống bê tông đi ngầm dọc theo vỉa hè các tuyến đường quy hoạch để cấp đến các khu chức năng.

7.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Toàn bộ nước thải được thu gom và dẫn đến trạm xử lý nước thải hiện có tại khu vực phía Đông khu vực quy hoạch với công suất xử lý 2.000m³/ng.đêm. Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp được thu gom triệt để và xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn phát thải theo quy định sau đó mới được thải vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp để dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý tiếp.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Quy hoạch hệ thống cống thoát nước thải D300 xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường để thu gom nước thải từ các khu chức năng dẫn đến trạm xử lý nước thải hiện có của khu công nghiệp.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom tại từng cụm công trình và từng khu chức năng sau đó được đưa ra điểm tập kết rác thải của khu công nghiệp, từ đó thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác chung của huyện Quảng Trạch.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình phối hợp với UBND xã Quảng Đông tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch, Chủ tịch UBND xã Quảng Đông và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang