

Số: /QĐ-KKT

Quảng Bình, ngày 22 tháng 5 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

#### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢNG BÌNH

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.*

*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 đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 04/3/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch điều chỉnh khu đất hành lang kỹ thuật (ký hiệu KT) và cây xanh thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 19/4/2017 của UBND tỉnh phê duyệt*

quy hoạch điều chỉnh lô đất ký hiệu DV và lô đất có ký hiệu NN thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu chức năng các nhà máy sản xuất trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 3123/VPUBND-NC ngày 12/8/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xử lý kiến nghị của ông Lê Thuận Huy và bà Phạm Thị Len trú tại thôn Thuận Hóa, xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 978/SXD-QHKT ngày 28/4/2023 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến đối với Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Xét Báo cáo thẩm định số 555/BCTĐ-KKT ngày 11/5/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quy hoạch và Xây dựng.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15m;
- Phía Tây giáp đất rừng sản xuất và dân cư;
- Phía Nam giáp đất cây xanh và đường Phan Đình Phùng;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 32m.

**2. Quy mô:** Khu vực lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ có diện tích 194.994,18 m<sup>2</sup>. Trong đó Gồm 02 khu vực. Khu vực 1 điều chỉnh liên quan các hộ dân có diện tích 192.779,47 m<sup>2</sup> và Khu vực 2 điều chỉnh cục bộ khu vực bãi đỗ xe ký hiệu P-DV có diện tích 2.214,71 m<sup>2</sup>.

### **3. Nội dung điều chỉnh:**

Điều chỉnh cục bộ các lô đất có kí hiệu A4, HC, D5, D6, KT và đoạn đường bao khu công nghiệp tiếp giáp với lô đất D5, D6; từ đó thay đổi cơ cấu sử dụng đất (tổng diện tích đất nhóm công nghiệp A, nhóm công nghiệp D, cập nhật điều chỉnh diện tích đất hành lang kỹ thuật KT thành đất nhà máy kho tàng, diện tích đất cây xanh và diện tích đất giao thông) thuộc đồ án Quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới và điều chỉnh khu vực bãi đỗ xe ký hiệu P-DV với các nội dung sau:

\* Diện tích lô đất hành chính, kí hiệu (HC), có diện tích 13.828,00 m<sup>2</sup>, được điều chỉnh lại gồm:

- Đất dịch vụ công nghiệp với diện tích 13.387,17 m<sup>2</sup>.

- Đất hành chính với diện tích 918,07 m<sup>2</sup>.

\* Diện tích lô đất nhóm công nghiệp A, kí hiệu (A4), có diện tích 50.905,00 m<sup>2</sup>, được điều chỉnh lại với diện tích 41.642,29 m<sup>2</sup>.

\* Diện tích lô đất nhóm công nghiệp D, kí hiệu (D5, D6, D7), có tổng diện tích 79.499,00 m<sup>2</sup>, được điều chỉnh lại với diện tích 75.739,36 m<sup>2</sup>.

\* Cập nhật, điều chỉnh diện tích đất hành lang kỹ thuật (KT), có diện tích 8.829,00 m<sup>2</sup> và đất cây xanh, điều chỉnh thành đất nhóm công nghiệp D, kí hiệu D8, với diện tích 10.954,12 m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 của UBND tỉnh diện tích đất nhà máy là 11.609,96 m<sup>2</sup>).

\* Diện tích đất cây xanh theo hiện trạng là: 25.623,3 m<sup>2</sup>, được điều chỉnh lại với diện tích 30.547,93 m<sup>2</sup>.

\* Diện tích đất giao thông - bãi đỗ xe đã duyệt 13.528,92 m<sup>2</sup>, được điều chỉnh lại với diện tích 11.076,00 m<sup>2</sup>.

\* Điều chỉnh đất ở hiện trạng có diện tích 9.559,28 m<sup>2</sup> (Đưa ra khỏi hàng rào khu công nghiệp).

**4. Quy hoạch sử dụng đất:** Các chức năng và chỉ tiêu quy hoạch được quy định như sau:

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	MĐXD Tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1		Đất hành chính, quản lý, dịch vụ	14.305,24	40	3
	<i>DVCN</i>	<i>Đất dịch vụ công nghiệp</i>	<i>13387,17</i>		
	<i>HC</i>	<i>Đất cơ quan, trụ sở (HC)</i>	<i>918,07</i>		
2		Đất khu vực nhà máy sản xuất Có độ độc hại cấp III trở lên	129505,73	45-70	3
	<i>A4+A3'</i>	<i>Nhóm công nghiệp A (bao gồm Khu vực công nghiệp A4 và điều chỉnh A3')</i>	<i>42.812,25</i>		
	<i>D5</i>	<i>Nhóm công nghiệp D (bao gồm các D5, D6, D7 và D8)</i>	<i>20.147,76</i>	45-70	3
	<i>D6</i>		<i>40.092,34</i>	45-70	3
	<i>D7</i>		<i>15.499,26</i>	45-70	3
	<i>D8</i>		<i>10.954,12</i>	45-70	3
3		Đất ở hiện trạng	9.559,28	-	-
	<i>OHT1</i>	<i>Đất ở hiện trạng 01</i>	<i>5.909,25</i>		
	<i>OHT2</i>	<i>Đất ở hiện trạng 02</i>	<i>3.650,03</i>		
4		Đất cây xanh	30.547,93	5	1
5		Đất giao thông – Bãi đỗ xe	11.076,00	-	-
		<b>Tổng cộng</b>	<b>19.4994,18</b>		

Diện tích trong hàng rào khu công nghiệp sau khi điều chỉnh giảm 1.518,1 m<sup>2</sup>. Do giảm 3.716,92 m<sup>2</sup> để trả lại đất ở và tăng 2.198,82 m<sup>2</sup> để bố trí bãi quay xe.

**5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh và cập nhật lại đảm bảo phù hợp với các nội dung điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất. Nội dung điều chỉnh gồm: cắt giảm tuyến giao thông bao phía Tây để trả lại đất ở cho người dân, bố trí bãi quay đầu xe, điều chỉnh khu vực bãi đỗ xe dịch vụ, điều chỉnh chỉ giới xây dựng, hệ thống cấp thoát nước, nước thải, cấp điện và thông tin liên lạc.

**Điều 2.** Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung còn lại về quy hoạch được thực hiện theo các Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 04/3/2010; Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Giao Phòng Quy hoạch và Xây dựng chủ trì phối hợp các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tham mưu thực hiện công bố quy hoạch theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ban; Trưởng các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Trưởng các đơn vị liên quan thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo Ban;
- Sở Xây dựng;
- UBND TP Đồng Hới;
- UBND xã Thuận Đức;
- Các Phòng, ĐV thuộc Ban;
- Lưu: VT, QHXD (05 bản).

**TRƯỞNG BAN**

**Phan Văn Thường**