

Số: /QĐ-KKT

Quảng Bình, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất cây xanh ký hiệu 12, thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/2.000

### 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 của Chính phủ 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 745/QĐ-UB ngày 17/4/2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UB ngày 17/02/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 172/NPUBND-NC ngày 16/01/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch đối với khu vực đất cây xanh tiếp giáp Xí nghiệp may Hà Quảng tại KCN Tây Bắc Đồng Hới và Công văn số

618/VPUBND-KT ngày 28/02/2023 về việc nghiên cứu, đề xuất dự án Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 1331/SXD-QHKT ngày 02/6/2023 của Sở Xây dựng về Về tham gia ý kiến đối với đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất cây xanh ký hiệu 12, thuộc Đề án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Báo cáo thẩm định số 31/BCTĐ-QHXD ngày 20/7/2023 của Phòng Quy hoạch và Xây dựng về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất cây xanh ký hiệu 12, thuộc Đề án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất cây xanh ký hiệu 12, thuộc Đề án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000, với những nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc Đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, Phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có ranh giới được xác định như sau:

\* Khu vực 1: Điều chỉnh thành đất sản xuất công nghiệp:

- Phía Bắc giáp đường bao phía Bắc rộng 22,5m.

- Phía Tây giáp hàng rào nhà máy may Hà Quảng.

- Phía Nam giáp đường giao thông nội bộ rộng 22,5m, tuyến qua trước nhà máy may Hà Quảng.

- Phía Đông giáp đường giao thông rộng 22,5m (tuyến bao phía Đông KCN).

\* Khu vực 2: Điều chỉnh thành đất Hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà máy xử lý nước thải:

- Phía Bắc giáp khu vực cây xanh và hồ điều hòa.

- Phía Tây giáp đường giao thông 32m (tuyến qua trước nhà máy Bê tông Tiến Phát).

- Phía Nam giáp đất cây xanh và nhà máy Bê tông Việt Phong.

- Phía Đông giáp Nhà máy Hóa chất và cao su CoSevCo.

**2. Quy mô:** Khu vực lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ có tổng diện tích 17987,34 m<sup>2</sup>, gồm 02 khu vực. Trong đó Khu vực 1, điều chỉnh thành đất sản xuất công nghiệp có diện tích 6.500 m<sup>2</sup> và Khu vực 2 điều chỉnh thành đất Hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà máy xử lý nước thải có diện tích 11.487,34 m<sup>2</sup>.

**3. Nội dung điều chỉnh:**

Điều chỉnh cục bộ một phần diện tích đất cây xanh mặt nước hồ điều hòa, khu xử lý và hành lang an toàn lưới điện (1,798 ha trên tổng số 12,66 ha) của Lô đất cây xanh ký hiệu (12) từ đó thay đổi cơ cấu sử dụng đất (tổng diện tích đất

xây dựng nhà máy và diện tích đất mặt nước hồ điều hòa, khu xử lý và hành lang an toàn lưới điện) thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới với các nội dung sau:

\* Khu vực 1: Điều chỉnh thành đất sản xuất công nghiệp: Diện tích điều chỉnh đất cây xanh đã duyệt là 6.500 m<sup>2</sup>, nay điều chỉnh lại thành đất xây dựng nhà máy với diện tích 3.346,9m<sup>2</sup> (Cấp độ hại loại V), duy trì đất cây xanh làm chức năng cách ly với diện tích 2.156,9m<sup>2</sup>, bố trí đất hành lang kỹ thuật diện tích 391m<sup>2</sup> để di dời mương thủy lợi và cập nhật đất giao thông hiện trạng 605,2m<sup>2</sup>.

\* Khu vực 2: Điều chỉnh thành Hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà máy xử lý nước thải: Điều chỉnh đất cây xanh mặt nước hồ điều hòa, khu xử lý và hành lang an toàn lưới điện đã duyệt với diện tích 11.487,34m<sup>2</sup> thành đất hạ tầng kỹ thuật với diện tích 10036,38 m<sup>2</sup> và đất hành lang an toàn lưới điện với diện tích 1450,96 m<sup>2</sup>.

**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)
<b>1</b>		<b>Khu vực 1</b>	<b>6.500</b>		
1.1	CNI	Đất nhà máy (cấp độ hại loại V)	3.346,9	60	2
1.2	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	391,0	5	1
1.3	CXCL	Đất cây xanh cách ly	2.156,9	5	1
1.4	GT	Đất giao thông	605,2		
<b>2</b>		<b>Khu vực 2</b>	<b>11.487,34</b>		
2.1	HTKT	Đất Hạ tầng kỹ thuật	10.036,38	45	3
2.2	HLAT	Đất hành lang lưới điện 220KV	1450,96	40	1
		<b>Tổng cộng</b>	<b>17.987,34</b>		

**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 hiện trạng và quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 525/QĐ-UB ngày 17/02/2006 của UBND tỉnh. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật của mương thủy lợi đảm bảo tính kết nối và cập nhật hệ thống xử lý nước thải theo vị trí bố trí nhà máy xử lý.

**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 745/QĐ-UB ngày 17/4/2002; Quyết định số 525/QĐ-UB ngày 17/02/2006 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, 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 phường Bắc Lý;
- Các Phòng, ĐV thuộc Ban;
- Lưu: VT, QHXD (05 bản).

**KT.TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Quốc Khánh**