

Số: 1770/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

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

*Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất;*

*Căn cứ Quyết định số 851/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 771/TTg-CN ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình tại Tờ trình số 801/TTr-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2021 và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 78/BC-BXD ngày 21 tháng 7 năm 2021 về thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2040.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000”, với những nội dung chính sau đây:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000.

2. Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch: Phạm vi khu vực lập điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính 6 xã ven biển của huyện Quảng Trạch là Quảng Đông, Quảng Phú, Quảng Tùng, Cảnh Dương, Quảng Hưng và Quảng Xuân với diện tích khoảng 10.000 ha trong đó, diện tích phần đất liền khoảng 8.900 ha, diện tích đảo và biển khoảng 1.100 ha, ranh giới Khu kinh tế được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Hà Tĩnh.
- Phía Nam giáp phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn.
- Phía Tây giáp các xã Quảng Kim, Quảng Châu, Quảng Tiến, Quảng Lưu, Quảng Phương, huyện Quảng Trạch và phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn.
- Phía Đông giáp biển Đông.

3. Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

4. Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng Khu kinh tế Hòn La hoàn chỉnh về cơ cấu chức năng, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các phân ngành, sản phẩm mũi nhọn chủ lực có chất lượng và khả năng cạnh tranh cao trong các ngành công nghiệp, dịch vụ, du lịch và nông nghiệp, tạo ra thế và lực cho sự phát triển lâu dài.

- Tạo nhiều việc làm, thúc đẩy đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực góp phần quyết định vào việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa.

- Tạo lập môi trường đầu tư hấp dẫn, cơ chế chính sách thông thoáng với các tiêu chuẩn hạ tầng hiện đại.

- Làm cơ sở cho các chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo trình tự quản lý đầu tư xây dựng hiện hành và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### 5. Tính chất:

- Là Khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: Công nghiệp - cảng biển - thương mại - dịch vụ - du lịch - đô thị và nông lâm, ngư nghiệp.

- Là một trung tâm kinh tế của tỉnh Quảng Bình, có các điều kiện về hạ tầng đô thị hiện đại, đồng bộ; có vai trò đầu tàu thu hút đầu tư và làm động lực phát triển cho các vùng khác.

- Là khu vực bảo tồn và phát huy giá trị sinh thái, văn hóa lịch sử thích ứng hiệu quả với thiên tai và biến đổi khí hậu.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

### 6. Dự báo quy mô phát triển:

a) Quy mô dân số: Hiện trạng là 50.900 người; dự báo đến năm 2030 là khoảng 75.000 - 80.000 người, đến năm 2040 là khoảng 105.000 - 120.000 người.

b) Quy mô đất đai: Khoảng 10.000 ha (Đất xây dựng các khu chức năng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch).

c) Áp dụng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương đương đô thị loại III, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, có xét đến các yếu tố đặc thù.

### 7. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu:

a) Điều kiện tự nhiên: Đánh giá, phân tích về vị trí, vị thế của khu vực trong mối liên hệ với vùng kinh tế Bắc Trung Bộ, vùng liên tỉnh, vùng nội tỉnh; đặc biệt là các khu kinh tế kế cận.

b) Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, dân cư, lao động, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, các chương trình, dự án đang triển khai có liên quan đến Khu kinh tế Hòn La.

c) Đánh giá hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Đánh giá thực trạng hệ thống giao thông, cấp, thoát nước, cấp năng lượng...; hiện trạng thu gom, xử lý nước thải, rác thải; hiện trạng các công trình đầu mối kỹ thuật cấp vùng có liên quan; đánh giá hiện trạng môi trường khu vực.

d) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La được duyệt năm 2012 theo Quyết định số 851/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2012; các đồ án, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới có liên quan đã được phê duyệt. Đánh giá sự phù hợp của các dự án đã, đang và dự kiến đầu tư; các định hướng quy hoạch vùng, tỉnh, quy hoạch chung đô thị có liên quan; đánh giá nhu cầu phát triển thực tiễn dẫn đến sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng.

đ) Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung quy hoạch năm 2012 cần điều chỉnh và các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

#### 8. Điều chỉnh định hướng quy hoạch chung xây dựng:

##### a) Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị

- Về không gian phát triển công nghiệp - đô thị và dân cư nông thôn: Yêu cầu bám sát các yếu tố hiện trạng và tính liên kết tổng thể để bố trí đất xây dựng hợp lý, hiệu quả. Tập trung phát triển tại các khu vực kết nối dễ dàng với khung hạ tầng và hệ thống đường đối ngoại. Tổ chức không gian phải phù hợp chức năng và tôn trọng địa hình tự nhiên. Tránh xung đột trong bố trí quy hoạch các khu chức năng của Khu kinh tế, đảm bảo phát triển bền vững.

- Về không gian phát triển du lịch - không gian xanh: Tiếp tục phát triển và nâng cấp các khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí sinh thái đã và đang hình thành. Khai thác đặc trưng về cảnh quan, sinh thái sông biển và văn hóa tại khu vực, phát triển các khu du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí có đẳng cấp quốc tế. Phát triển hệ thống cây xanh phòng hộ, cây xanh cách ly, hình thành các vùng đệm sinh thái giữa các khu công nghiệp, đô thị và khu du lịch; gắn với khai thác cảnh quan biển, vùng cảnh quan ven sông Roòn và khu vực cửa sông biển gắn với cảng Hòn La, đặc biệt khu mộ Đại tướng Võ Nguyên Giáp trở thành khu di tích để phát triển văn hoá, lịch sử.

- Về không gian nông nghiệp: Quy hoạch và phát triển các mô hình nông nghiệp công nghệ cao, có năng suất chất lượng cao, tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên.

- Thiết kế đô thị: Phát triển đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên, đặc biệt là cảnh quan sông Roòn và các kênh suối trong Khu kinh tế. Phát triển cấu trúc Khu kinh tế phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội, nâng cấp, cải tạo các khu đô thị hiện hữu; tạo sự hấp dẫn của đô thị du lịch.

##### b) Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

Xác định ranh giới vùng phát triển và ranh giới các khu chức năng thuộc Khu kinh tế Hòn La, đề xuất quy mô sử dụng đất cho từng khu chức năng và các công trình chính theo cấu trúc phân khu đã lựa chọn. Dành quỹ đất phù hợp cho các chức năng công nghiệp, cảng biển, hậu cần cảng, đô thị, du lịch, dịch vụ, tái định cư, nơi ở của công nhân và chuyên gia, các tuyến hạ tầng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Xác định các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực. Kế hoạch sử dụng đất ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2040. Đề xuất các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển và các khu vực dự trữ phát triển nhằm khai thác hiệu quả và sử dụng đất tiết kiệm.

Các đề xuất về quy hoạch sử dụng đất đai đảm bảo nguyên tắc tôn trọng các yếu tố thực trạng, kế thừa tối đa kết quả nghiên cứu hợp lý của đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế theo Quyết định số 851/QĐ-TTg ngày 10 tháng 7 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.

c) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị, hệ thống trung tâm điều hành, quản lý Khu kinh tế, trung tâm du lịch, trung tâm thương mại, tài chính, trung tâm dịch vụ công cộng: Văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, khu vui chơi giải trí và các trung tâm chuyên ngành khác. Xác định vị trí, quy mô, tổ chức hệ thống các trung tâm đào tạo nguồn nhân lực, dạy nghề; các trung tâm hỗ trợ sản xuất công, nông, ngư nghiệp...; trung tâm thương mại dịch vụ, các chợ đầu mối; trung tâm dịch vụ du lịch.

d) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Xác định mối liên kết trong chiến lược phát triển giao thông của quốc gia, vùng kinh tế duyên hải Bắc Trung Bộ và vùng tỉnh Quảng Bình liên quan trực tiếp đến Khu kinh tế Hòn La và các giải pháp kết nối với quốc lộ 1, đường cao tốc Bắc - Nam, đường sắt Bắc - Nam, về cả đường bộ, đường sắt và đường hàng không. Phân tích mô hình phát triển mạng lưới giao thông, tổ chức phân loại, phân cấp các tuyến giao thông, đảm bảo kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

Xác định vị trí và quy mô các công trình giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật.

Giao thông đường sắt: Nghiên cứu quy hoạch các ga và tuyến giao thông đường sắt đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa của Khu kinh tế.

Giao thông hàng hải và đường thủy nội địa: Nghiên cứu quy hoạch cảng biển Hòn La trở thành cảng loại I; bố trí các luồng lạch ra vào cho tàu thuyền vận tải, tàu thuyền nghề cá, du lịch và các hoạt động khác; nghiên cứu đề xuất phương án bố trí cảng cạn kết hợp với trung tâm logistics.

Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả, hình thành tuyến xe buýt nhanh (BRT) kết nối với sân bay Đồng Hới, khu du lịch quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Khoanh định các vùng phát triển, vùng cấm hoặc hạn chế xây dựng. Đưa ra giải pháp lựa chọn đất xây dựng phù hợp. Xác định lưu vực, hướng thoát nước chính. Đề xuất các giải pháp về nền đất xây dựng. Xác định cao độ khống chế xây dựng. Các giải pháp về đê, kè, đập bảo vệ chống xói lở; các công trình tiêu úng... Xác định chỉ tiêu, đề xuất các giải pháp nguồn, cân đối nhu cầu, đề xuất giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây đường ống, xác định và bảo vệ các công trình đầu mối. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

đ) Quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030: Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đợt đầu. Đề xuất các phương án huy động nguồn lực; kiến nghị cơ chế, chính sách và giải pháp dự báo thu hút vốn đầu tư để triển khai thực hiện quy hoạch.

e) Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC): Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội gây ra. Khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng, khu vực bảo tồn... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn... Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Kinh tế xây dựng: Đề xuất các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện quy hoạch.

h) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng.

9. Thành phần hồ sơ: Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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.

#### 10. Tổ chức thực hiện:

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Bình.
- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình bố trí nguồn kinh phí, phê duyệt tổng dự toán chi phí khảo sát, lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; tổ chức lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La tỉnh Quảng Bình đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000 theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình,  
Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính,  
Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông,  
Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,  
Tài nguyên và Môi trường, Công Thương,  
Quốc phòng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Bình;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg,  
các Vụ: TH, KGVX, KTTH, NN, NC, PL, QH&ĐP
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Lê Văn Thành**