

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000
(khu vực trung tâm nhiệt điện)**

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 (khu vực trung tâm nhiệt điện).

Căn cứ Văn bản số 21-TB/VPTU ngày 16/9/2025 của Tỉnh ủy về việc thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1026/UBND-CTXD ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Thông báo số 21- TB/VPTU ngày 16/9/2025 về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy;

Căn cứ Văn bản số 1048/UBND-CTXD ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, giai đoạn 1;

Xét đề nghị của Phòng Quy hoạch Xây dựng tại Báo cáo thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000 (khu vực trung tâm nhiệt điện) số 04/BC-QHXD ngày 10/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000 (khu vực trung tâm nhiệt điện) với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000 (khu vực trung tâm nhiệt điện).

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Có ranh giới khu vực được xác định như sau:
 - + Phía Đông Bắc: Giáp biên Đông;
 - + Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch rộng 25,0m và khu vực quy hoạch cây xanh cách ly;
 - + Phía Tây Bắc: Giáp đường Quốc lộ 15D và cảng Mỹ Thủy;
 - + Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch rộng 25,0m và khu vực quy hoạch đất công nghiệp nhiệt điện;
- Quy mô điều chỉnh: 397,7 ha.

3. Mục tiêu:

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch ngành và quy hoạch tỉnh.
- Cụ thể hóa Quy hoạch chung, Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đã được phê duyệt.
- Cập nhật, phân bổ lại quỹ đất và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với các dự án động lực đã được xác định.
- Khẳng định tính chất và chức năng mới của Khu kinh tế trong xu thế chuyển dịch năng lượng xanh, an ninh năng lượng, phát triển bền vững.
- Tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất, phát triển kinh tế – xã hội địa phương, đồng thời góp phần cung cấp điện năng và dịch vụ năng lượng cho khu vực Bắc Trung Bộ và đồng bằng Bắc Bộ.

4. Các nội dung điều chỉnh

4.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích theo QĐ 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 (ha)	Diện tích sau khi điều chỉnh (ha)	Tăng, giảm (-)
1	Đất công nghiệp nhiệt điện	397,7	0	-397,7
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng (đất phức hợp công nghiệp năng lượng dịch vụ)	0	356,7	356,7
3	Đất cây xanh cách ly	0	18,3	18,3
4	Đất bãi cát và tuyến hạ tầng kỹ thuật kết nối ra biển	0	13,5	13,5
5	Đất giao thông	0	9,2	9,2
Tổng		397,7	397,7	397,7

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh đất công nghiệp nhiệt điện sang Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng (đất phức hợp công nghiệp năng lượng dịch vụ) (các chỉ tiêu quy hoạch: mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3 lần), đất cây xanh cách ly, đất bãi cát, tuyến hạ tầng kỹ thuật kết nối ra biển và một phần đất giao thông.

4.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Nối dài tuyến đường liên khu vực (mặt cắt 3-3) đi qua phạm vi điều chỉnh cục bộ, đảm bảo kết nối trực tiếp với tuyến đường (mặt cắt 6-6) phía Nam;

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Bổ sung tuyến mương thoát nước kích thước 3,0x3,0m dọc theo tuyến đường quy hoạch bổ sung (mặt cắt 3 - 3), đầu nối vào mương thoát nước 5,0x3,0m được quy hoạch trên tuyến đường mặt cắt 6 – 6 (25m) ở phía Đông Nam theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Quy hoạch cấp nước: Bổ sung tuyến đường ống cấp nước sạch D200 kết hợp trụ chữa cháy DN100 trên tuyến đường quy hoạch bổ sung (mặt cắt 3 - 3), đầu nối từ đường ống D400 theo đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Quy hoạch cấp điện: Bổ sung tuyến đường điện 22kV, tuyến cáp ngầm chiếu sáng trên tuyến đường quy hoạch bổ sung (mặt cắt 3 - 3), đầu nối từ TBA 22/0.4KV theo đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Bổ sung đường ống dẫn nước thải D300 dọc theo tuyến đường quy hoạch bổ sung (mặt cắt 3 - 3), đầu nối vào đường ống thoát nước thải D400 được quy hoạch trên tuyến đường mặt cắt 6 – 6 (25m) ở phía Đông Nam và dẫn về nhà máy xử lý nước thải CN3 theo Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Bổ sung các tuyến hạ tầng kỹ thuật kết nối ra khu vực biển Đông kết nối từ Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng (đất phức hợp công nghiệp năng lượng dịch vụ) nhằm phục vụ cho các dự án trong khu vực.

5. Các nội dung không điều chỉnh: Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh.

Điều 2. Phòng Quy hoạch xây dựng chủ trì, phối hợp với các phòng, cơ quan liên quan chức công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch để các tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan biết, triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Trưởng các phòng: Quy hoạch Xây dựng, Doanh nghiệp Môi trường, Kế hoạch Đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Trưởng Ban (b/c);
- Các Phó Trưởng Ban;
- Các Sở: XD, NN&MT, CT (p/h);
- BCH Quân sự tỉnh (p/h);
- Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN - Công an tỉnh (p/h);
- UBND các xã: Vĩnh Định, Mỹ Thủy (p/h);
- Phòng: KHĐT, DNMT, VPĐD;
- Lưu VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Trần Quang Trung