

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH
Số: 2022/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Quảng Bình, ngày 16 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Bố Trạch, tỷ lệ 1/2000.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

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

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 30/8/2019 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 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 Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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;

Xét Tờ trình số 827/TTr-KKT ngày 10/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bố Trạch, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2242/BC-SXD ngày 11/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bố Trạch, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung cụ thể như sau:



1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bồ Trạch, tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa phận các xã: Hòa Trạch; Tây Trạch, huyện Bồ Trạch; ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 36,0m;
- Phía Bắc giáp hồ Đồng Ngọn và Khe nước thuộc xã Tây Trạch;
- Phía Tây giáp hành lang đường dây 500kV và đường Hồ Chí Minh.
- Phía Nam giáp Khe nước chảy từ đập Khe Gạo thuộc xã Hoà Trạch.

3. Quy mô diện tích: khoảng 450,0ha.

4. Tính chất khu vực quy hoạch: Là khu công nghiệp tập trung có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và kết nối phù hợp với các khu vực xung quanh.

5. Mục tiêu của quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã phê duyệt.

- Xây dựng và phát triển Khu công nghiệp đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật; tổ chức không gian đảm bảo phát triển bền vững; khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế về phát triển khu công nghiệp Bồ Trạch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN đồng bộ, đồng thời làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp, lập quy hoạch chi tiết, quản lý đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực quy hoạch.

6. Yêu cầu về nội dung nghiên cứu quy hoạch

6.1. Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch phải phù hợp với các quy định pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu.

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực.

- Phân tích, đánh giá nhu cầu, mô hình phát triển công nghiệp cho khu vực.

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

6.2. Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000, đánh giá thực trạng các dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung cần thực hiện, đảm bảo đúng quy định.

- Đánh giá đặc điểm về điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực nghiên cứu và các khu vực lân cận, thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

6.3. Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực.

- Dự báo quy mô lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại khu công nghiệp và yêu cầu phát triển.

- Xác định quy mô các khu chức năng: Đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh,...

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường, từng vị trí.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn (nếu có).

6.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch về vị trí hào và tuynel kỹ thuật.

- Xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cơ bản.

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có).

- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

6.5. Đánh giá môi trường: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Được tính toán cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, quy định khác có liên quan.

8. Yêu cầu về khảo sát địa hình: Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, tam giác hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy): 04 điểm; Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyên cấp II, Bộ thiết bị GPS (3 máy): 56 điểm; Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III: 33 km; Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng thiết bị đo GPS và máy thủy bình điện tử, bản đồ tỷ lệ 1/2.000, đường đồng mức 1m, cấp địa hình II: 500 ha.

9. Thành phần hồ sơ

9.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

- Hồ sơ khảo sát địa hình được lập thành 03 bộ, mỗi bộ gồm: Phương án kỹ thuật – dự toán được chủ đầu tư phê duyệt; Báo cáo tổng kết kỹ thuật công trình khảo sát (bao gồm: bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 đường đồng mức 1m, bảng cung cấp tọa độ, cao độ VN2000 và thuyết minh); Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Đĩa CD hoặc USB chứa file bản vẽ khảo sát dưới dạng file Autocad.

9.2. Hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Hồ sơ quy hoạch in màu và lập thành 10 bộ, thành phần và nội dung hồ sơ thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Đĩa CD ghi toàn bộ các file bản vẽ, thuyết minh và số liệu liên quan.

10. Chi phí và nguồn vốn thực hiện.

10.1. Dự toán chi phí

TT	Hạng mục	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí lập đồ án quy hoạch, gồm:	1.631.025.000
1.	Chi phí lập đồ án quy hoạch	1.482.750.000
2.	Thuế VAT	118.620.000
3.	Chi phí dự phòng (bù thuế VAT 2%)	29.655.000
II	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, gồm:	113.775.750
1.	Chi phí lập nhiệm vụ	103.432.500
2.	Thuế VAT	8.274.600
3.	Chi phí dự phòng (bù thuế VAT 2%)	2.068.650
III	Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS), gồm:	163.102.500
1.	Chi phí lập bản đồ (GIS)	148.275.000
2.	Thuế VAT	11.862.000
3.	Chi phí dự phòng (bù thuế VAT 2%)	2.965.500
IV	Chi phí quản lý, thẩm định quy hoạch, gồm:	281.636.098
1.	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20.686.500
2.	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	96.890.299
3.	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	90.959.299
4.	Chi phí lấy ý kiến quy hoạch	29.550.000
5.	Chi phí công bố quy hoạch	43.550.000
V	Chi phí khảo sát địa hình, gồm:	685.820.522
1.	Chi phí khảo sát địa hình	623.473.202
2.	Thuế VAT	49.877.856
3.	Chi phí dự phòng (bù thuế VAT 2%)	12.469.464
VI	Chi phí lựa chọn nhà thầu, gồm:	37.297.524
1.	Chi phí lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập đồ án quy hoạch	21.297.524
2.	Chi phí lựa chọn nhà thầu lập GIS	16.000.000
VII	Chi phí thẩm định, quyết toán dự án	16.602.147
Tổng cộng (làm tròn số): I+II+III+IV+V+VI+VII		2.929.259.000

Hai tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn đồng.

10.2. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

11. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 07 tháng kể từ ngày Chủ đầu tư ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn lập quy hoạch.

12. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.
- Đơn vị lập quy hoạch: Chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và đủ năng lực theo quy định hiện hành.
- Cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch: Theo quy định của pháp luật tại thời điểm trình phê duyệt quy hoạch.

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Bồ Trách; Chủ tịch UBND xã Hòa Trách; Chủ tịch UBND xã Tây Trách và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

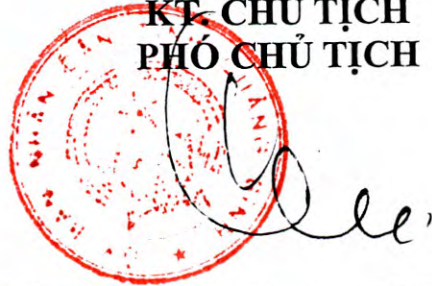
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Tân