

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 444/TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Bình, ngày 21 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Thực hiện chương trình, nội dung, kế hoạch của Thường trực HĐND tỉnh về tổ chức Kỳ họp thứ 9 (kỳ họp chuyên đề), HĐND tỉnh khóa XVIII năm 2023; Theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Đề án 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:

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

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

Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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;

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;

Quyết định số 1770/QĐ-TTg, ngày 20/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Thông báo số 58-TB/BCSD ngày 08/3/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về Kết luận của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 08/3/2023;

Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ tại cuộc họp ngày 21/3/2023 về báo cáo 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;

II SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

2.1. Khái quát tình hình thực hiện quy hoạch năm 2012

Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 851/QĐ-TTg ngày 10/7/2012 (QH năm 2012). Theo đó, phạm vi Khu kinh tế bao gồm 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 phần đất liền khoảng 8.900 ha, phần đảo và biển khoảng 1.100 ha. 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 trung tâm kinh tế phía Bắc 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.

Sau hơn 10 năm thực hiện QH năm 2012, nhiều quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng trong Khu kinh tế đã được lập, phê duyệt cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng và thu hút đầu tư vào Khu kinh tế. Được sự hỗ trợ từ nguồn ngân sách Trung ương và nguồn ngân sách địa phương đến nay, đã bố trí 1.512 tỷ đồng để xây dựng các công trình hạ tầng trong khu kinh tế Hòn La gồm một số tuyến giao thông trục chính khu kinh tế; hạ tầng kỹ thuật KCN cảng biển Hòn La; nhà máy xử lý nước thải; Khu nghĩa địa phục vụ GPMB Trung tâm Điện lực Quảng Trạch; Khu tái định cư...

Đến nay, Khu kinh tế Hòn La đã thu hút được 68 dự án với tổng mức đầu tư đăng ký 106.900 tỷ đồng. Các dự án được chấp thuận chủ trương và thực hiện đầu tư đảm bảo phù hợp với tính chất và yêu cầu phát triển của Khu kinh tế theo định hướng quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trong đó, có các dự án trọng điểm mang tính động lực như Trung tâm Điện lực Quảng Trạch, Cảng tổng hợp Quốc tế Hòn La, Kho xăng dầu DKC Hòn La, Khu du lịch nghỉ dưỡng Sunspa Vũng Chùa - Đảo Yến... Giá trị sản xuất công nghiệp từ năm 2012 - 2022 đạt 29.026 tỷ đồng, giá trị hàng hóa xuất khẩu đạt 6.950 tỷ đồng, nộp ngân sách đạt 1.945 tỷ đồng.

2.2. Những tồn tại, bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch năm 2012

Quá trình thực hiện QH năm 2012 bộc lộ một số bất cập, cụ thể:

- Phạm vi Cảng Hòn La theo quy hoạch có một phần diện tích chồng lấn đất và mặt nước quốc phòng cần phải điều chỉnh để đảm bảo nhiệm vụ quân sự.

- Việc dịch chuyển bến chuyên dụng nhập than phục vụ Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch từ khu bến Hòn La sang khu bến Mũi Độc đã làm thay đổi

chức năng sử dụng đất khu Cảng Hòn La. Quy hoạch cỡ tàu khu bến Cảng Hòn La tiếp nhận thấp (*cảng tổng hợp với cỡ tàu 10.000 ÷ 20.000 DWT*), trong khi xu hướng cần sử dụng tàu lớn để tiết kiệm chi phí. Từ đó, gây khó khăn khi thu hút các dự án đầu tư kinh doanh cảng.

- Quy hoạch một số khu chức năng chưa phù hợp hiện trạng dân cư, thiếu tính khả thi (*Quy hoạch đất phát triển công nghiệp tại xã Quảng Đông bao trùm lên một số khu tái định cư, khu dân cư hiện hữu đã hoàn chỉnh hạ tầng và người dân đã xây nhà sinh sống ổn định; quy hoạch phát triển đất ở về phía Tây Quốc lộ 1A gần các mỏ khai thác đá, khu nghĩa địa...*)

- Vị trí quy hoạch một số trục giao thông chính đi vào giữa các khu đông dân cư, hướng tuyến không bám theo đường hiện có, gây khó khăn cho người dân khi thực hiện các quyền sử dụng đất (do vướng quy hoạch).

- Quy hoạch chưa đảm bảo quỹ đất bố trí tái định cư gây khó khăn khi GPMB phục vụ xây dựng cơ sở hạ tầng và dự án đầu tư; chưa bố trí quỹ đất cho dịch vụ logistics...

2.3. Những nhân tố mới xuất hiện khi thực hiện quy hoạch

So với thời điểm phê duyệt quy hoạch năm 2012, hiện tại, đã có những thay đổi, xuất hiện những nhân tố mới như:

- Quan điểm, chủ trương của Đảng về đẩy mạnh phát triển kinh tế biển. Trong đó, trọng tâm tập trung xây dựng và phát triển các khu kinh tế ven biển (*theo Nghị quyết số 36-NQ/TW ngày 22/10/2018 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng-an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 25/7/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển Khu kinh tế Hòn La, Khu kinh tế cửa khẩu Cha Lo gắn với hành lang kinh tế Quốc lộ 12A đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030...*).

- Chính sách, pháp luật liên quan đến quy hoạch xây dựng, đầu tư, đất đai, tài nguyên môi trường... được ban hành mới, sửa đổi, bổ sung (*Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Đầu tư năm 2020; Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020; Sửa đổi bổ sung Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch Đô thị năm 2020 và các Văn bản QPPL được ban hành mới hoặc bổ sung...*).

- Các quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành, quy hoạch nông thôn đang dần hoàn thiện nên cần phải đảm bảo sự đồng bộ, khớp nối giữa các quy hoạch.

- Từ năm 2013, Khu vực Vũng Chùa là nơi an nghỉ của Đại tướng Võ Nguyên Giáp nên chức năng sử dụng đất và hạ tầng tại khu vực này cần được điều chỉnh cho phù hợp; Quy hoạch phát triển cảng biển đối với khu bến Cảng Hòn La và Khu bến Mũi Độc được điều chỉnh theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021; trung tâm huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch được điều chỉnh mở rộng về phía xã Quảng Hưng thuộc Khu kinh tế; nhu cầu phát triển đất ở, đất sản xuất tăng lên; xuất hiện nhu cầu phát triển dịch vụ logistic, phát triển các ngành kinh tế khai thác tiềm năng lợi thế của biển (*điện gió ngoài khơi, nuôi trồng thủy sản...*)

2.4. Yêu cầu đặt ra đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch

- Việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Hòn La đến năm 2040 nhằm khắc phục những bất cập của QH năm 2012. Đưa ra định hướng phát triển mới phù hợp chiến lược, yêu cầu phát triển của tỉnh Quảng Bình và khu vực Bắc Trung Bộ. Trong đó, tích hợp đầy đủ các nội dung, chỉ tiêu của Quy hoạch tỉnh, gắn với quy hoạch nông thôn mới và các quy hoạch chuyên ngành. Đồng thời, định hướng phát triển kinh tế biển, bảo đảm quốc phòng - an ninh, theo Nghị quyết số 36/NQ-TW ngày 22/10/2018 về chiến lược phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Định hướng phát triển Khu kinh tế Hòn La phải đặt trong mối liên hệ chặt chẽ với Khu kinh tế Vũng Áng, Khu kinh tế cửa khẩu Cha Lo tạo thành hành lang phát triển không gian kinh tế chung khu vực Nam Hà Tĩnh – Bắc Quảng Bình theo Quy hoạch phát triển vùng Nam Hà Tĩnh – Bắc Quảng Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-TTg ngày 02/6/2014. Liên kết tổ chức không gian đô thị cùng hệ thống cơ sở hạ tầng gắn liền với các giải pháp bảo vệ môi trường phát triển bền vững, cụ thể:

+ Hình thành cụm các dự án năng lượng (*nhiệt điện, điện khí, điện gió ngoài khơi, tổng kho xăng dầu...*) với các dự án đầu tư lớn, giá trị gia tăng cao, tạo ra cực tăng trưởng mạnh, đóng góp lớn cho nguồn thu ngân sách của Hà Tĩnh và Quảng Bình. Đồng thời nâng cao năng lực phối kết hợp trong ứng phó các sự cố và các thách thức chung của khu vực.

+ Liên kết hình thành cụm cảng biển nước sâu Vũng Áng - Sơn Dương - Mũi Độc - Hòn La cùng với hệ thống các khu công nghiệp, khu dịch vụ logistic... từ đó tạo ra động lực, sức hấp dẫn chung cho các nhà đầu tư.

+ Phát triển du lịch biển và du lịch văn hoá, tâm linh (*liên kết tôn tạo, khai thác chung giá trị văn hoá, du lịch đối với di tích Hoàng Sơn Quan gắn với Đền Thánh Mẫu Liễu Hạnh và Khu mộ Đại tướng Võ Nguyên Giáp*). Liên kết phát triển trục du lịch biển, đảo với các điểm đến Thiên Cầm – Kỳ Ninh – Hòn La – Quảng Thọ. Liên kết các điểm du lịch Hòn La với các vùng du lịch sinh thái gắn với vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng, Vườn quốc gia Vũ Quang, hồ Kẻ Gỗ... Kết nối du lịch Khu kinh tế Hòn La với hành lang kinh tế Đông – Tây, với Con đường di sản Miền Trung.

+ Liên kết hình thành các vùng ngư nghiệp, khai thác chế biến thủy, hải sản tại vùng biển Nam Hà Tĩnh – Bắc Quảng Bình với sản lượng lớn từ đó phục vụ phát triển các nhà máy chế biến thủy sản, nâng cao giá trị xuất khẩu. Đồng thời

thành lập các khu bảo vệ, tái tạo nguồn lợi thủy sản đảm bảo phát triển bền vững (tỉnh Quảng Bình đang xúc tiến thành lập Khu bảo vệ Hòn La – Vũng Chùa).

+ Liên kết phát triển nguồn nhân lực chung khu vực Vũng Áng – Hòn La. Hình thành thị trường lao động chung, định hướng đào tạo, sử dụng hiệu quả, tiết kiệm chi phí.

- Mở rộng không gian phát triển công nghiệp về phía Tây và phía Nam của Khu kinh tế, tận dụng lợi thế nằm trên tuyến Quốc lộ 1A, Đường ven biển, gần cao tốc Bắc – Nam, Quốc lộ 12A, Cảng Hòn La cùng với chính sách ưu đãi để tạo chuyển biến mạnh về thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các xã trong khu kinh tế. Trong đó, tập trung thu hút các ngành công nghiệp sạch, thân thiện môi trường. Tận dụng lợi thế tiếp giáp trung tâm sản xuất công nghiệp nặng của khu kinh tế Vũng Áng theo xu thế hợp tác, cộng sinh công nghiệp.

- Quy hoạch phải đảm bảo tầm nhìn, phát huy lợi thế từ đó tạo sức hấp dẫn thu hút các dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Cảng Hòn La, phát triển dịch vụ hậu cần cảng, logistics... Trở thành đầu mối xuất nhập khẩu phục vụ cho Khu kinh tế Hòn La, các khu công nghiệp và là cửa ngõ ra biển của các tỉnh Trung Lào và Đông Bắc Thái Lan.

2.5. Những điều chỉnh mới so với Đồ án Quy hoạch đã duyệt năm 2012

- Điều chỉnh tổng thể khu bến Hòn La và Khu bến Mũi Độc về năng lực tiếp nhận tàu, bố trí tổng mặt bằng, luồng tàu và bổ sung bến tàu khách quốc tế.

- Cập nhật hướng tuyến, quy mô Tuyến đường ven biển trở thành trục giao thông trọng điểm thúc đẩy phát triển kinh tế biển và liên kết khu vực. Sắp xếp lại các khu chức năng phía Nam Khu kinh tế đảm bảo phù hợp quy mô, hướng tuyến đường ven biển. Cơ cấu lại các trục đường ngang đảm bảo tính tổng thể, kết nối với khu vực...

- Bổ sung cầu mới bắc qua sông Ròn, bổ sung các khu neo đậu, cảng cá và hậu cần cảng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực hai bên sông Ròn.

- Bố trí các điểm dịch vụ logistic nhằm khai thác lợi thế về vị trí địa lý và giao thông tại Khu kinh tế Hòn La, dọc hành lang quốc lộ 12A.

- Đưa Đảo Yến và vùng nước xung quanh vào khu chức năng, phát triển thủy sản kết hợp du lịch khám phá, trải nghiệm.

- Đề xuất lấn biển, tạo quỹ đất phát triển dịch vụ, du lịch tại khu vực Quảng Đông và Quảng Phú. Phát triển điện gió ngoài khơi theo chiến lược kinh tế biển.

- Đối với đất quy hoạch công nghiệp: Giảm diện tích khu vực phía Bắc (Quảng Đông) và tăng diện tích khu vực phía Nam (Quảng Tùng, Quảng Hưng): Các khu vực người dân sinh sống ổn định sẽ hạn chế di dời và đưa các khu vực còn quỹ đất có khả năng thuận lợi về GPMB để bổ sung vào quy hoạch.

2.6. Quá trình lập đồ án quy hoạch và xây dựng dự thảo Nghị quyết

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Hòn La đã được tổ chức lập, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định của pháp luật, cụ thể: Đã tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực để thực hiện công tác lập quy hoạch theo quy

định; Đồ án quy hoạch đã được lấy ý kiến bằng văn bản của các các sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan; lấy ý kiến bằng văn bản của UBND huyện Quảng Trạch và UBND các xã thuộc Khu kinh tế Hòn La; Tổ chức hội nghị lấy ý kiến tại UBND huyện Quảng Trạch, xin ý kiến của Đảng uỷ, HĐND, UBND, UBMTTQVN xã, các tổ chức đoàn thể và đại diện cộng đồng dân cư của 6 xã trong khu kinh tế. Đồ án cũng đã được tổ chức hội nghị tại UBND tỉnh để báo cáo và lấy ý kiến góp ý của các sở, ngành, địa phương; thông qua Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh; báo cáo Thường trực Tỉnh uỷ, Ban Thường vụ Tỉnh uỷ.

- Đồ án được lập đảm bảo phù hợp với các định hướng trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phát triển vùng Nam Hà Tĩnh – Bắc Quảng Bình đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-TTg ngày 02/6/2014. Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025; phù hợp quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021. Đồ án cũng tiếp cận định hướng quy hoạch điện VIII đang trong giai đoạn hoàn thiện. Phù hợp các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, các quy hoạch nông thôn mới đã và đang thực hiện. Đồ án đề xuất quy hoạch lấn biển nhằm cải tạo bãi đá hiện trạng tại khu vực ven biển xã Quảng Đông và xã Quảng Phú, nơi ít có giá trị về bảo vệ, khai thác thủy sản và gây khó khăn cho neo đậu tàu thuyền của ngư dân để tạo thêm quỹ đất phát triển du lịch, dịch vụ. Đề xuất lấn biển hoàn toàn phù hợp với định hướng chính sách trong dự thảo Nghị định quy định về lấn biển đang trong giai đoạn hoàn thiện, chuẩn bị ban hành.

- Dự thảo đã được Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra.

- Đồ án đã khắc phục những bất cập hạn chế của Quy hoạch năm 2012, cập nhật những thay đổi do xuất hiện các nhân tố mới. Đồng thời xác định tầm nhìn, định hướng phát triển cho Khu kinh tế Hòn La trong giai đoạn tiếp theo. Sau thời gian thực hiện các bước lập quy hoạch. Đến nay Đồ án quy hoạch đã hoàn chỉnh.

Theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi tại Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018), quy định như sau:

“Điều 24. Trách nhiệm lập quy hoạch xây dựng khu chức năng

1. Bộ Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao, bảo đảm nguyên tắc một khu chức năng chỉ lập một quy hoạch. Đối với khu du lịch cấp quốc gia, việc lập quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phân công.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này...”

“Điều 34. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao;...

4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình **Hội đồng nhân dân** cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Để thực hiện đầy đủ các thủ tục trước khi trình Bộ Xây dựng thẩm định, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. UBND tỉnh trình Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua 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.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

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:

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, phần đảo và biển khoảng 1.100ha, ranh giới 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 Tiên, 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 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 quy hoạch:

- 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:

6.1. Quy mô dân số:

Hiện trạng là 50.900 người; dự báo đến năm 2030 khoảng 75.000 - 80.000 người, đến năm 2040 khoảng 105.000 - 120.000 người.

6.2. Quy mô đất đai:

Khoảng 10.000 ha (Đất xây dựng các khu chức năng được xác định cụ thể trong đồ án điều chỉnh quy hoạch).

7. Điều chỉnh định hướng quy hoạch chung xây dựng

7.1. Định hướng phát triển không gian các phân khu chức năng:

Trên cơ sở hình thái, cấu trúc và định hướng phát triển tổng thể. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng Khu kinh tế Hòn La như sau:

a) Khu phi thuế quan:

Khu phi thuế quan được quy hoạch tại xã Quảng Đông với chức năng phục vụ sản xuất hàng xuất khẩu và phục vụ nhu cầu tại chỗ (gồm gia công tái chế, phân loại đóng gói, vận chuyển giao nhận hàng hoá quá cảnh, bảo quản kho tàng...) và các hoạt động thương mại - dịch vụ khác.

b) Cảng, hậu cần cảng và logistics:

** Cảng:*

- Khu bến Mũi Độc được quy hoạch phía Bắc Hòn La có chức năng phục vụ Trung tâm điện lực Quảng Trạch. Có bến hàng rời (than) hàng lỏng/khí, khả năng tiếp nhận tàu hàng rời đến 100.000 tấn, hàng lỏng/khí đến 150.000 tấn hoặc lớn hơn khi có đủ điều kiện.

- Khu bến Hòn La quy hoạch tại phía Nam Hòn La (vùng đất và vùng nước khu vực vịnh Hòn La) phục vụ cho Khu kinh tế Hòn La, Khu kinh tế cửa khẩu Cha Lo và các khu công nghiệp tỉnh Quảng Bình; kết hợp tiếp chuyển hàng cho

nước bạn Lào, Đông Bắc Thái Lan. Có bến tổng hợp, Container, hàng rời, hàng lỏng/khí, kết hợp nhận tàu khách quốc tế. Cỡ tàu: Tàu hàng tổng hợp, container, hàng lỏng/khí trọng tải đến 50.000 tấn; tàu hàng rời trọng tải đến 70.000 - 100.000 tấn hoặc lớn hơn khi có đủ điều kiện, tàu khách Quốc tế 225.000 GT.

- Quy hoạch mới cảng tổng hợp đường sông tại phía Nam sông Ròn thuộc xã Quảng Tùng nhằm phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hoá, nông lâm thủy sản trong khu vực.

- Quy hoạch mở rộng cảng cá tại xã Cảnh Dương; mở rộng âu thuyền tránh trú bão tại xã Quảng Phú kết hợp đóng, sửa chữa tàu thuyền. Bổ sung điểm neo đậu tránh trú bão phục vụ ngư dân tại xã Quảng Đông.

- Bố trí các bến thuyền du lịch tại khu vực mặt nước thuộc các xã Quảng Đông, Quảng Phú, Cảnh Dương, Quảng Xuân và tại Đảo Yến.

** Hậu cần cảng và Logistics:*

- Bổ sung quy hoạch Khu dịch vụ Logistics tại khu bến Hòn La gắn với các dự án đầu tư kinh doanh Cảng Hòn La, phục vụ nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa qua đường biển và dịch vụ kho bãi....

- Quy hoạch Khu dịch vụ hậu cần cảng để xây dựng và phát triển các dịch vụ kho tổng hợp, kho xăng dầu, kho lạnh, bãi Container và các tiện ích dịch vụ cảng gắn với hoạt động sản xuất tại Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La.

- Quy hoạch Khu dịch vụ Logistics nội địa tại phía Nam tuyến đường ra Cảng Hòn La ở xã Quảng Đông; tại Khu công nghiệp Hòn La 2 thuộc xã Quảng Phú và các điểm logistics quy mô nhỏ nằm dọc theo tuyến đường nối Khu kinh tế Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến – Châu – Văn Hoá.

c) Các khu công nghiệp: Định hướng quy hoạch các khu công nghiệp tại Khu kinh tế Hòn La gắn với phát huy lợi thế cảng biển Hòn La, Mũi Độc. Tính chất các khu công nghiệp xanh, thân thiện môi trường hướng đến mô hình Khu công nghiệp sinh thái, Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị. Kết nối, hỗ trợ, cộng sinh công nghiệp với Khu kinh tế Vũng Áng hình thành không gian phát triển công nghiệp rộng lớn, đón đầu xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư sản xuất khi có điều kiện. Các khu phát triển công nghiệp bao gồm:

* Trung tâm Điện lực Quảng Trạch nằm ở phía Bắc xã Quảng Đông. Đây là khu vực phát triển công nghiệp điện (*nhiệt điện than, điện khí, năng lượng tái tạo*). Bố trí các khu chức năng phụ trợ như các kho xăng dầu, than, khí và các dự án công nghiệp hoá chất, công nghiệp hỗ trợ, tái chế các phế liệu từ Nhà máy Nhiệt điện...

* Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La tại xã Quảng Đông giữ nguyên về quy mô và tính chất theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt để thu hút các dự án sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo, lắp ráp điện tử, chế biến gỗ, may mặc...

* Khu công nghiệp Hòn La 2 tại xã Quảng Phú được phát triển mở rộng về phía Tây với tính chất là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, công nghiệp hỗ

trợ cho công nghiệp nặng tại KKT Vũng Áng. Định hướng thu hút các ngành công nghệ cao như sản xuất, lắp ráp linh kiện điện tử, công nghiệp chế biến, chế tạo, lắp ráp kỹ thuật số, điện tử, điện lạnh, thiết bị điện, chế biến nông lâm thủy sản, sản xuất hàng tiêu dùng; dệt may, giày da....

* Quy hoạch mới các khu công nghiệp tại khu vực phía Tây các xã Quảng Tùng và Quảng Hưng với tính chất hướng đến khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ với các loại hình công nghiệp như: chế biến gỗ, gia công cơ khí, sản xuất hàng tiêu dùng, dược phẩm, chế biến lương thực, thực phẩm, gia công, chế tác vật liệu xây dựng...

Giữ nguyên địa điểm quy hoạch cụm công nghiệp tại xã Quảng Xuân theo QH năm 2012. Ngoài ra, quy hoạch một số diện tích phục vụ nhu cầu sản xuất công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, gia công cơ khí; dịch vụ nông nghiệp... tại các khu đất hỗn hợp thuộc các xã Quảng Tùng, Quảng Hưng và Quảng Xuân đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của tổ chức và hộ gia đình.

d) Các khu đô thị, khu dân cư:

Quy hoạch đất dành cho xây dựng khu đô thị, khu dân cư của Khu kinh tế Hòn La bao gồm phát triển khu đơn vị ở mới, khu tái định cư, điểm dân cư nông thôn, phân bố như sau:

** Khu dân cư đô thị:*

Trên cơ sở quy hoạch Khu dân cư đô thị Khu kinh tế Hòn La hiện có tại xã Quảng Phú và Quảng Đông, phát triển mở rộng quy mô diện tích về phía biển tại phía Bắc sông Roòn. Cập nhật, bổ sung khu vực định hướng mở rộng trung tâm huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch tại xã Quảng Hưng để phát triển đô thị. Yêu cầu phát triển các khu đô thị hiện đại gắn kết du lịch sinh thái, du lịch biển.

** Các Khu tái định cư, phát triển quỹ đất ở mới:*

Trên cơ sở quy hoạch các khu tái định cư phục vụ GPMB Trung tâm Điện lực Quảng Trạch và các khu công nghiệp tại xã Quảng Đông, Quảng Phú. Bổ sung quy hoạch phát triển các khu tái định cư mới nằm trong các khu quy hoạch hỗn hợp hoặc các khu vực phát triển đất ở mới nhằm chủ động quỹ đất ở phục vụ GPMB, tái định cư để thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng và dự án đầu tư vào khu kinh tế. Phát triển quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số theo từng giai đoạn phát triển.

** Các khu dân cư nông thôn, làng xóm đô thị hóa:*

Bao gồm các nhóm nhà ở nông thôn, các công trình như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học, trạm y tế, chợ, trung tâm thể dục thể thao, điểm sinh hoạt văn hóa và các trung tâm dịch vụ khác phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư ở nông thôn... Trên cơ sở hiện trạng, từng bước cải tạo, chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bảo vệ các giá trị cảnh quan, cấu trúc không gian, sinh thái vùng nông thôn. ✓

e) Các khu du lịch và di tích lịch sử:

Định hướng quy hoạch bảo vệ các khu di tích lịch sử trong phạm vi Khu kinh tế kết hợp phát triển du lịch. Trong đó, đặc biệt quan tâm bảo tồn các di tích như: Đền Thánh mẫu Liễu Hạnh, Khu mộ Đại tướng Võ Nguyên Giáp, đình Vĩnh Sơn, Hoàn Sơn Quan, Chùa Phật Bà, miếu Cao Các Mạc Sơn, Miếu Nam Lãnh ... khai thác các giá trị của di tích vào phát triển du lịch, dịch vụ.

Phát triển du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tắm biển tại các xã Quảng Đông, Quảng Phú, Cảnh Dương, Quảng Xuân. Phát triển loại hình du lịch khám phá đảo Chim, đảo Yến, dịch vụ du lịch dưới tán rừng, du lịch biển...

f) Hệ thống thương mại dịch vụ:

Bố trí quỹ đất thuộc các khu quy hoạch đất hỗn hợp hai bên Quốc lộ 1A, các đường ngang, các vị trí thuận lợi để phát triển thương mại dịch vụ. Dành quỹ đất nằm gần các khu công nghiệp tại xã Quảng Tùng và Quảng Hưng để phát triển hỗn hợp dịch vụ nông nghiệp, nông thôn, kết hợp với các vùng nông lâm nghiệp để cung cấp nguyên liệu tại chỗ cho Khu công nghiệp.

g) Hệ thống cây xanh công viên, không gian xanh:

Duy trì, phát triển lâm nghiệp, cân bằng môi trường và đảm bảo quốc phòng - an ninh tại khu vực phía Tây xã Quảng Phú và Quảng Đông. Bảo vệ rừng phòng hộ, kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng tại Quảng Xuân. Giữ gìn không gian biển và hệ sinh thái biển. Tăng cường trồng rừng phòng hộ ven biển chắn gió, chắn cát, tạo cảnh quan môi trường...

Phát triển không gian cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa gắn với các lưu vực tiêu thoát nước chính như kênh Xuân Hưng, Khe Bàu Giấy, Khe Mương, sông Ròn, Khe Sâu, Khe Cây Bàu. Dành quỹ đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng và các khu vực mặt nước hiện có.

h) Các khu sản xuất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năng suất cao được giữ lại thuộc xã Quảng Xuân, Quảng Hưng, Quảng Tùng và Quảng Phú. Diện tích đất có năng suất thấp, khô cằn sẽ chuyển dần sang sử dụng cho các mục đích khác nhằm mang lại giá trị kinh tế cao hơn. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao.

Khu sản xuất muối tại xã Quảng Phú sẽ được cải tạo, nâng cao năng suất, chất lượng, giúp người dân giữ được làng nghề truyền thống đồng thời nâng cao thu nhập của người lao động.

Quy hoạch vùng bảo vệ nuôi trồng thủy hải sản tại khu vực biển phía Đông Bắc Đảo Hòn La, khu vực Vũng Chùa- Đảo Yến, vùng ven biển phía Nam xã Quảng Xuân và trên sông Ròn. Ứng dụng khoa học công nghệ để tăng năng suất, sản lượng, chất lượng, gắn phát triển nuôi trồng thủy sản với du lịch.

i) Đất quân sự:

Đất và mặt nước quân sự với tổng diện tích khoảng 600 ha tập trung chủ yếu tại các điểm cao, các đảo và một phần mặt biển thuộc các xã trong khu kinh tế sẽ được giữ nguyên để phục vụ an ninh quốc phòng.

k) Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

Cơ bản giữ ổn định các nghĩa trang tập trung hiện hữu tại các xã theo quy hoạch nông thôn mới. Mở rộng diện tích nghĩa trang các xã trong khu kinh tế ở những nơi có điều kiện. Định hướng di dời quy tập một số nghĩa trang, mộ phần nhỏ lẻ vào các khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

7.2. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất Khu kinh tế Hòn La là 10.000 ha, trong đó:

a) Đất khu phi thuế quan khoảng 15 ha.

b) Đất khu thuế quan khoảng 9.985 ha, bao gồm:

- Diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 5.277 ha gồm: Đất Công nghiệp; đất cảng, hậu cần cảng, logistics; đất du lịch, sinh thái ven biển; đất hỗn hợp sản xuất, thương mại dịch vụ; đất khu đô thị, khu dân cư và tái định cư; đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; đất thủy sản kết hợp du lịch Đảo Yến; Mặt nước biển, sông thuộc phạm vi cảng và các khu dịch vụ ven biển.

- Đất ở nông thôn, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nghĩa trang, đất sản xuất, và các loại đất khác (nằm ngoài khu chức năng) khoảng 4.109 ha.

- Đất, mặt nước quốc phòng; đất quy hoạch quốc phòng và đất cho nhiệm vụ quốc phòng (nằm ngoài khu chức năng) khoảng 600 ha.

7.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *Giao thông:*

- Tuyến Quốc lộ 1A chạy dọc khu kinh tế giữ nguyên theo định hướng quy hoạch năm 2012 với quy mô mặt cắt theo lộ giới quản lý Bn=60,5m.

- Điều chỉnh hướng tuyến trục giao thông công nghiệp phía Tây. Điểm đầu giao với các trục dọc khu kinh tế, qua Quốc lộ 1A, sau đó đi về phía Tây khu công nghiệp Hòn La 2, vượt sông Roòn và chạy song song với QL 1A đến giao với QL12A về phía Nam, lộ giới Bn = 32m. Nâng cấp đường nối Khu kinh tế Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hóa thành trục giao thông chính kết nối Khu kinh tế với cao tốc Bắc Nam, lộ giới Bn=32m.

- Khớp nối dự án đường ven biển vào hệ thống giao thông của Khu kinh tế Hòn La. Bổ sung cầu qua cửa sông Roòn để kéo dài đường ven biển qua xã Cảnh Dương và Quảng Phú.

- Quy hoạch bến xe khách giữ nguyên theo định hướng quy hoạch năm 2012 đã phê duyệt với địa điểm tại xã Quảng Tùng.

- Khu bến Hòn La và Khu bến Mũi Đốc cập nhật quy mô theo quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg.

- Bổ sung các bến du lịch tại các khu vực quy hoạch phát triển du lịch, dịch vụ. Điều chỉnh bổ sung cảng sông tổng hợp tại xã Quảng Tùng, mở rộng quy hoạch cảng cá hiện hữu tại xã Cảnh Dương và âu thuyền tại xã Quảng Phú. ✓

- Định hướng quy hoạch nạo vét sông Roòn đồng thời xây kè bao kết hợp đường giao thông để tăng khả năng vận tải đường thủy.

- Tổ chức giao thông trong các khu công nghiệp; cảng, khu du lịch dịch vụ, khu hỗn hợp, khu dân cư theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) San nền và thoát nước mặt:

- Cao độ san nền đảm bảo theo kịch bản nước biển dâng. Tùy theo địa hình tại các khu chức năng để không chế cao độ san nền phù hợp. Đồng thời ứng phó với biến đổi khí hậu, ngập lụt trong mùa mưa lũ. Định hướng quy hoạch cao độ san nền không chế: Khu phía Bắc sông Roòn: Cao độ xây dựng không chế $\geq +4,00\text{m}$. Khu phía Nam sông Roòn: Cao độ xây dựng không chế $\geq +3,20\text{m}$.

- Quy hoạch giữ các khe thoát nước theo trục Tây Đông ra biển, chỉ nắn chỉnh, cải tạo khi cần thiết để tăng khả năng thoát lũ. Bố trí các vệt xanh dọc các khe thoát nước, khe tụ thủy từ Tây sang Đông ra biển. Các vệt xanh kết hợp với khe nước này là trục tiêu chính của khu kinh tế. Ngoài chức năng tiêu thoát nước còn góp phần tạo cảnh quan, khí hậu cho khu vực ứng phó với biến đổi khí hậu. Cụ thể các khe: Khe Đồng Mười, khe Nang, khe Mương, khe Sâu, kênh Nam, kênh Xuân Hưng...

c) Cấp nước:

- Dự kiến nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hồ Sông Thai, hồ Vực Tròn và các nguồn khác. Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2040 của Khu kinh tế Hòn La khoảng 60.000 - 70.000 m³/ngày đêm. Vì vậy cần có phương án nâng cấp hồ Sông Thai, hồ Vực Tròn để bổ sung nguồn cấp đáp ứng nhu cầu phát triển của khu kinh tế. Mạng lưới đường ống cấp nước tùy theo quy mô và nhu cầu được chia làm các cấp với đường kính từ 100mm đến 300mm.

- Cấp nước chữa cháy sử dụng chung với mạng lưới cấp nước của khu kinh tế. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho Khu kinh tế Hòn La được lấy từ các trạm 110KV Ba Đồn; trạm 110KV Hòn La và trạm 110KV Quảng Phú. Để đáp ứng cho nhu cầu của các phụ tải điện cần thiết phải nâng công suất các Trạm 110KV trong khu kinh tế để đáp ứng nhu cầu cấp điện trong tương lai.

- Lưới trung hạ thế 22KV, 0,4 KV và các trạm biến áp phục vụ cấp điện cho các khu chức năng và dân cư sẽ được đầu tư theo từng giai đoạn phát triển.

e) Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia. Đường truyền dẫn áp dụng công nghệ cáp quang cho tuyến chính đến các trạm.

Công nghệ sử dụng hệ thống chuyển mạch thế hệ mới đáp ứng cho các nhu cầu phong phú, đa dạng tiết kiệm chi phí vận hành và bảo dưỡng, phát triển trên cơ sở mạng viễn thông hiện tại đồng thời tạo nền tảng xây dựng mạng thế hệ mới đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số.

f) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tập trung cho các khu công nghiệp và các khu đô thị đảm bảo quy chuẩn trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ. Toàn bộ chất thải rắn của các KCN được thu gom xử lý.

- Nghĩa trang, nghĩa địa hiện có cần cải tạo đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh, sử dụng các biện pháp xử lý môi trường để tránh ô nhiễm. Đối với nhu cầu chôn mới được quy hoạch đáp ứng nhu cầu an táng phù hợp phong tục, tập quán của các xã và văn minh đô thị.

8. Quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030:

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư tạo động lực phát triển về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường giai đoạn đến năm 2030 gồm:

a) Danh mục dự án quy hoạch cần tập trung:

- Lập mới, điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng các khu công nghiệp thuộc khu kinh tế Hòn La.

- Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái phía Nam cầu Ròn thuộc các xã Quảng Hưng và Quảng Xuân.

- Quy hoạch các điểm dịch vụ, thương mại Khu kinh tế Hòn La (đọc đường nối KKT Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hoá). Quy hoạch các khu dịch vụ du lịch; các khu đất hỗn hợp logistic.

- Quy hoạch phân khu các khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất.

- Quy hoạch chi tiết hệ thống thiết chế văn hoá, thể thao, nhà ở phục vụ công nhân tại các KCN trong Khu kinh tế Hòn La.

b) Danh mục các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật sử dụng vốn ngân sách nhà nước ưu tiên đầu tư:

- Hệ thống giao thông trục chính khu kinh tế Hòn La.

- Các trục đường chính phía Nam Khu kinh tế Hòn La.

- Xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 1A ra đường ven biển tại xã Quảng Xuân kết nối với trung tâm huyện lỵ Quảng Trạch.

- Nâng cấp, mở rộng trục đường nối KKT Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hóa lên quy mô mặt cắt 32m làm trục giao thông chính kết nối với khu vực phía Tây và cao tốc Bắc Nam.

- Nhà máy xử lý nước thải các khu chức năng trong khu kinh tế Hòn La

- Xây dựng đê kè, nạo vét cảng biển, các khu neo đậu tránh bão, cảng sông phục vụ hậu cần nghề cá.

- Hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư, khu đất hỗn hợp và phát triển đất ở.

c) Danh mục dự án chính cần kêu gọi đầu tư vào khu kinh tế:

- Hạ tầng KCN Hòn La 2, KCN cửa ngõ phía Tây Khu kinh tế Hòn La. ✓

- Khu phi thuế quan và các khu dịch vụ du lịch.
- Xây dựng kinh doanh cảng Hòn La.
- Các dự án sản xuất dịch vụ: Các dự án điện, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; dự án sản xuất, lắp ráp linh kiện điện tử; dự án cơ khí, chế tạo, công nghiệp hỗ trợ; các dự án thuộc lĩnh vực chế biến nông, lâm, thủy sản và sản xuất vật liệu xây dựng; Nhóm dự án dịch vụ vận tải hàng hoá, logistics; các dự án dịch vụ nghỉ dưỡng ven biển và các dự án nuôi trồng thủy sản kết hợp phát triển du lịch khu vực Đảo Yến.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Bảo vệ tốt cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái. Hạn chế và xử lý tốt chất thải trong sinh hoạt và sản xuất. Bảo vệ và phát triển bền vững nguồn nước và đa dạng sinh học.
- Những vị trí có hiện tượng sạt lở, thực hiện kế hoạch di dời dân ra khỏi khu vực nguy hiểm; gia cố bờ kè, xây mái taluy, trồng cỏ giữ đất.
- Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường phục vụ công tác quản lý nhà nước về môi trường.

10. Kinh tế xây dựng:

- Tổng mức đầu tư cho toàn bộ khu kinh tế đến năm 2040 là 63.500 tỷ đồng. Trong đó, giai đoạn đầu đến năm 2030 khoảng 26.400 tỷ đồng, bao gồm:
 - + Vốn ngân sách: 2.500 tỷ đồng.
 - + Vốn khác: 23.900 tỷ đồng.

Nguồn ngân sách nhà nước dự kiến ưu tiên đầu tư các dự án hạ tầng gồm: San nền, thoát nước mặt khoảng: 200 tỷ đồng; Giao thông, cảng biển, logistics khoảng: 2.000 tỷ đồng; Thoát nước, xử lý nước thải: 80 tỷ đồng; Dự phòng: 220 tỷ đồng.

11. Tổ chức thực hiện:

11.1. Các giải pháp:

- *Về chính sách:* Tiếp tục rà soát các cơ chế, chính sách, quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh để kiến nghị sửa đổi, hoàn thiện, áp dụng phù hợp với điều kiện cụ thể của Khu kinh tế Hòn La.
- *Về quản lý quy hoạch:* Đẩy nhanh công tác lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để nâng cao hiệu lực quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- *Về nguồn vốn đầu tư:* Đẩy mạnh kêu gọi, thu hút các dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng; xã hội hoá, đa dạng các nguồn vốn đầu tư. Nguồn ngân sách chỉ ưu tiên cho đầu tư các công trình hạ tầng dùng chung như: Hệ thống giao thông trục chính khu kinh tế; thoát nước, xử lý chất thải; giải phóng mặt bằng... ~

- *Về phát triển nguồn nhân lực*: Có chính sách thu hút các dự án đào tạo lao động cho các khu công nghiệp trong khu kinh tế, chính sách thu hút người tài, người có trình độ, tay nghề cao...

- *Về xúc tiến đầu tư*: Thu hút các tập đoàn trong và ngoài nước tìm hiểu cơ hội đầu tư. Trong đó, ưu tiên các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, logistics, nông nghiệp công nghệ cao...

- *Về phát triển nhà ở và khu đô thị*: Đẩy mạnh xã hội hoá các dự án phát triển nhà ở và khu dân cư đô thị.

- *Về nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước*: Có cơ chế phối hợp với các sở, ngành; duy trì đối thoại với nhà đầu tư để kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc; tăng cường công tác thanh, kiểm tra.

11.2. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các Bộ ngành Trung ương trong việc hỗ trợ tỉnh Quảng Bình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo phù hợp định hướng phát triển chung của vùng và quốc gia.

- Trách nhiệm của UBND tỉnh Quảng Bình, Ban Quản lý khu kinh tế và các sở, ngành, địa phương trong việc chỉ đạo, tổ chức thực hiện quy hoạch, đưa Khu kinh tế Hòn La trở thành cực tăng trưởng, đóng góp quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc của tỉnh.

III. KIẾN NGHỊ

Ủy ban nhân dân tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua.

(Gửi kèm dự thảo Nghị Quyết của HĐND tỉnh về việc thông qua 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 và thuyết minh, bản vẽ Đồ án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- VP HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Ban Quản lý KKT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Mạnh Hùng

Số /NQ-HĐND

Quảng Bình, ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua 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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 9**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018; 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 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 Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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;

Căn cứ Quyết định số 1770/QĐ-TTg ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua 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 (Có nội dung chính của Đồ án điều chỉnh quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn thiện hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định. Trong quá trình thực hiện các thủ tục trình phê duyệt, trường hợp Đồ án có

sự điều chỉnh, giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị có liên quan tham mưu xây dựng các nội dung điều chỉnh và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định tại kỳ họp gần nhất.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 24 tháng 3 năm 2023 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp và các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, ĐN.

CHỦ TỊCH

Trần Hải Châu

CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA 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
(kèm theo Nghị quyết số ../2023/NQ-HĐND ngày .. tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII)

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:

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, phần đảo và biển khoảng 1.100ha, ranh giới 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 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 quy hoạch:

- 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:

6.1 Quy mô dân số:

Hiện trạng là 50.900 người; dự báo đến năm 2030 khoảng 75.000 - 80.000 người, đến năm 2040 khoảng 105.000 - 120.000 người.

6.2 Quy mô đất đai:

Khoảng 10.000 ha (Đất xây dựng các khu chức năng được xác định cụ thể trong đồ án điều chỉnh quy hoạch).

7. Điều chỉnh định hướng quy hoạch chung xây dựng

7.1. Định hướng phát triển không gian các phân khu chức năng:

Trên cơ sở hình thái, cấu trúc và định hướng phát triển tổng thể. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng Khu kinh tế Hòn La như sau:

a) Khu phi thuế quan:

Khu phi thuế quan được quy hoạch tại xã Quảng Đông với chức năng phục vụ sản xuất hàng xuất khẩu và phục vụ nhu cầu tại chỗ (gồm gia công tái chế, phân loại đóng gói, vận chuyển giao nhận hàng hoá quá cảnh, bảo quản kho tàng...) và các hoạt động thương mại - dịch vụ khác.

b) Cảng, hậu cần cảng và logistics:

** Cảng:*

- Khu bến Mũi Độc được quy hoạch phía Bắc Hòn La có chức năng phục vụ Trung tâm điện lực Quảng Trạch. Có bến hàng rời (than) hàng lỏng/khí, khả năng tiếp nhận tàu hàng rời đến 100.000 tấn, hàng lỏng/khí đến 150.000 tấn hoặc lớn hơn khi có đủ điều kiện.

- Khu bến Hòn La quy hoạch tại phía Nam Hòn La (vùng đất và vùng nước khu vực vịnh Hòn La) phục vụ cho Khu kinh tế Hòn La, Khu kinh tế cửa khẩu Cha Lo và các khu công nghiệp tỉnh Quảng Bình; kết hợp tiếp chuyển hàng cho nước bạn Lào, Đông Bắc Thái Lan. Có bến tổng hợp, Container, hàng rời, hàng lỏng/khí, kết hợp nhận tàu khách quốc tế. Cỡ tàu: Tàu hàng tổng hợp, container, hàng lỏng/khí trọng tải đến 50.000 tấn; tàu hàng rời trọng tải đến 70.000 - 100.000 tấn hoặc lớn hơn khi có đủ điều kiện, tàu khách Quốc tế 225.000 GT.

- Quy hoạch mới cảng tổng hợp đường sông tại phía Nam sông Roòn thuộc xã Quảng Tùng nhằm phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hoá, nông lâm thủy sản trong khu vực.

- Quy hoạch mở rộng cảng cá tại xã Cảnh Dương; mở rộng âu thuyền tránh trú bão tại xã Quảng Phú kết hợp đóng, sửa chữa tàu thuyền. Bổ sung điểm neo đậu tránh trú bão phục vụ ngư dân tại xã Quảng Đông.

- Bố trí các bến thuyền du lịch tại khu vực mặt nước thuộc các xã Quảng Đông, Quảng Phú, Cảnh Dương, Quảng Xuân và tại Đảo Yến.

* *Hậu cần cảng và Logistics:*

- Bổ sung quy hoạch Khu dịch vụ Logistics tại khu bến Hòn La gắn với các dự án đầu tư kinh doanh Cảng Hòn La, phục vụ nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa qua đường biển và dịch vụ kho bãi....

- Quy hoạch Khu dịch vụ hậu cần cảng để xây dựng và phát triển các dịch vụ kho tổng hợp, kho xăng dầu, kho lạnh, bãi Container và các tiện ích dịch vụ cảng gắn với hoạt động sản xuất tại Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La.

- Quy hoạch Khu dịch vụ Logistics nội địa tại phía Nam tuyến đường ra Cảng Hòn La ở xã Quảng Đông; tại Khu công nghiệp Hòn La 2 thuộc xã Quảng Phú và các điểm logistics quy mô nhỏ nằm dọc theo tuyến đường nối Khu kinh tế Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến – Châu – Văn Hoá.

c) *Các khu công nghiệp:* Định hướng quy hoạch các khu công nghiệp tại Khu kinh tế Hòn La gắn với phát huy lợi thế cảng biển Hòn La, Mũi Độc. Tính chất các khu công nghiệp xanh, thân thiện môi trường hướng đến mô hình Khu công nghiệp sinh thái, Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị. Kết nối, hỗ trợ, cộng sinh công nghiệp với Khu kinh tế Vũng Áng hình thành không gian phát triển công nghiệp rộng lớn, đón đầu xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư sản xuất khi có điều kiện. Các khu phát triển công nghiệp bao gồm:

* Trung tâm Điện lực Quảng Trạch nằm ở phía Bắc xã Quảng Đông. Đây là khu vực phát triển công nghiệp điện (*nhiet điện than, điện khí, năng lượng tái tạo*). Bố trí các khu chức năng phụ trợ như các kho xăng dầu, than, khí và các dự án công nghiệp hoá chất, công nghiệp hỗ trợ, tái chế các phế liệu từ Nhà máy Nhiệt điện...

* Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La tại xã Quảng Đông giữ nguyên về quy mô và tính chất theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt để thu hút các dự án sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo, lắp ráp điện tử, chế biến gỗ, may mặc...

* Khu công nghiệp Hòn La 2 tại xã Quảng Phú được phát triển mở rộng về phía Tây với tính chất là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, công nghiệp hỗ trợ cho công nghiệp nặng tại KKT Vũng Áng. Định hướng thu hút các ngành công nghệ cao như sản xuất, lắp ráp linh kiện điện tử, công nghiệp chế biến, chế tạo, lắp ráp kỹ thuật số, điện tử, điện lạnh, thiết bị điện, chế biến nông lâm thủy sản, sản xuất hàng tiêu dùng; dệt may, giày da....

* Quy hoạch mới các khu công nghiệp tại khu vực phía Tây các xã Quảng Tùng và Quảng Hưng với tính chất hướng đến khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ với các loại hình công nghiệp như: chế biến gỗ,

gia công cơ khí, sản xuất hàng tiêu dùng, dược phẩm, chế biến lương thực, thực phẩm, gia công, chế tác vật liệu xây dựng...

Giữ nguyên địa điểm quy hoạch cụm công nghiệp tại xã Quảng Xuân theo QH năm 2012. Ngoài ra, quy hoạch một số diện tích phục vụ nhu cầu sản xuất công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, gia công cơ khí; dịch vụ nông nghiệp... tại các khu đất hỗn hợp thuộc các xã Quảng Tùng, Quảng Hưng và Quảng Xuân đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của tổ chức và hộ gia đình.

d) Các khu đô thị, khu dân cư:

Quy hoạch đất dành cho xây dựng khu đô thị, khu dân cư của Khu kinh tế Hòn La bao gồm phát triển khu đơn vị ở mới, khu tái định cư, điểm dân cư nông thôn, phân bố như sau:

** Khu dân cư đô thị:*

Trên cơ sở quy hoạch Khu dân cư đô thị Khu kinh tế Hòn La hiện có tại xã Quảng Phú và Quảng Đông, phát triển mở rộng quy mô diện tích về phía biển tại phía Bắc sông Roòn. Cập nhật, bổ sung khu vực định hướng mở rộng trung tâm huyện lỵ mới của huyện Quảng Trạch tại xã Quảng Hưng để phát triển đô thị. Yêu cầu phát triển các khu đô thị hiện đại gắn kết du lịch sinh thái, du lịch biển.

** Các Khu tái định cư, phát triển quỹ đất ở mới:*

Trên cơ sở quy hoạch các khu tái định cư phục vụ GPMB Trung tâm Điện lực Quảng Trạch và các khu công nghiệp tại xã Quảng Đông, Quảng Phú. Bổ sung quy hoạch phát triển các khu tái định cư mới nằm trong các khu quy hoạch hỗn hợp hoặc các khu vực phát triển đất ở mới nhằm chủ động quỹ đất ở phục vụ GPMB, tái định cư để thực hiện các dự án xây dựng hạ tầng và dự án đầu tư vào khu kinh tế. Phát triển quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số theo từng giai đoạn phát triển.

** Các khu dân cư nông thôn, làng xóm đô thị hóa:*

Bao gồm các nhóm nhà ở nông thôn, các công trình như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học, trạm y tế, chợ, trung tâm thể dục thể thao, điểm sinh hoạt văn hóa và các trung tâm dịch vụ khác phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư ở nông thôn... Trên cơ sở hiện trạng, từng bước cải tạo, chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bảo vệ các giá trị cảnh quan, cấu trúc không gian, sinh thái vùng nông thôn.

e) Các khu du lịch và di tích lịch sử:

Định hướng quy hoạch bảo vệ các khu di tích lịch sử trong phạm vi Khu kinh tế kết hợp phát triển du lịch. Trong đó, đặc biệt quan tâm bảo tồn các di tích như: Đền Thánh mẫu Liễu Hạnh, Khu mộ Đại tướng Võ Nguyên Giáp, đình Vĩnh Sơn, Hoàn Sơn Quan, Chùa Phật Bà, miếu Cao Các Mạc Sơn, Miếu Nam Lãnh ... khai thác các giá trị của di tích vào phát triển du lịch, dịch vụ.

Phát triển du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tắm biển tại các xã Quảng Đông, Quảng Phú, Cảnh Dương, Quảng Xuân. Phát triển loại hình du lịch khám phá đảo Chim, đảo Yên, dịch vụ du lịch dưới tán rừng, du lịch biển...

f) Hệ thống thương mại dịch vụ:

Bố trí quỹ đất thuộc các khu quy hoạch đất hỗn hợp hai bên Quốc lộ 1A, các đường ngang, các vị trí thuận lợi để phát triển thương mại dịch vụ. Dành quỹ đất nằm gần các khu công nghiệp tại xã Quảng Tùng và Quảng Hưng để phát triển hỗn hợp dịch vụ nông nghiệp, nông thôn, kết hợp với các vùng nông lâm nghiệp để cung cấp nguyên liệu tại chỗ cho Khu công nghiệp.

g) Hệ thống cây xanh công viên, không gian xanh:

Duy trì, phát triển lâm nghiệp, cân bằng môi trường và đảm bảo quốc phòng - an ninh tại khu vực phía Tây xã Quảng Phú và Quảng Đông. Bảo vệ rừng phòng hộ, kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng tại Quảng Xuân. Giữ gìn không gian biển và hệ sinh thái biển. Tăng cường trồng rừng phòng hộ ven biển chắn gió, chắn cát, tạo cảnh quan môi trường...

Phát triển không gian cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa gắn với các lưu vực tiêu thoát nước chính như kênh Xuân Hưng, Khe Bàu Giáy, Khe Mương, sông Ròn, Khe Sâu, Khe Cây Bàu. Dành quỹ đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng và các khu vực mặt nước hiện có.

h) Các khu sản xuất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năng suất cao được giữ lại thuộc xã Quảng Xuân, Quảng Hưng, Quảng Tùng và Quảng Phú. Diện tích đất có năng suất thấp, khô cằn sẽ chuyển dần sang sử dụng cho các mục đích khác nhằm mang lại giá trị kinh tế cao hơn. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao.

Khu sản xuất muối tại xã Quảng Phú sẽ được cải tạo, nâng cao năng suất, chất lượng, giúp người dân giữ được làng nghề truyền thống đồng thời nâng cao thu nhập của người lao động.

Quy hoạch vùng bảo vệ nuôi trồng thủy hải sản tại khu vực biển phía Đông Bắc Đảo Hòn La, khu vực Vũng Chùa- Đảo Yến, vùng ven biển phía Nam xã Quảng Xuân và trên sông Ròn. Ứng dụng khoa học công nghệ để tăng năng suất, sản lượng, chất lượng, gắn phát triển nuôi trồng thủy sản với du lịch.

i) Đất quân sự:

Đất và mặt nước quân sự với tổng diện tích khoảng 600 ha tập trung chủ yếu tại các điểm cao, các đảo và một phần mặt biển thuộc các xã trong khu kinh tế sẽ được giữ nguyên để phục vụ an ninh quốc phòng.

k) Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

Cơ bản giữ ổn định các nghĩa trang tập trung hiện hữu tại các xã theo quy hoạch nông thôn mới. Mở rộng diện tích nghĩa trang các xã trong khu kinh tế ở những nơi có điều kiện. Định hướng di dời quy tập một số nghĩa trang, mộ phần nhỏ lẻ vào các khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

7.2. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất Khu kinh tế Hòn La là 10.000 ha, trong đó:

a) Đất khu phi thuế quan khoảng 15 ha.

b) Đất khu thuế quan khoảng 9.985 ha, bao gồm:

- Diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 5.277 ha gồm: Đất Công nghiệp; đất cảng, hậu cần cảng, logistics; đất du lịch, sinh thái ven biển; đất hỗn hợp sản xuất, thương mại dịch vụ; đất khu đô thị, khu dân cư và tái định cư; đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; đất thủy sản kết hợp du lịch Đảo Yến; Mặt nước biển, sông thuộc phạm vi cảng và các khu dịch vụ ven biển.

- Đất ở nông thôn, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nghĩa trang, đất sản xuất, và các loại đất khác (nằm ngoài khu chức năng) khoảng 4.109 ha.

- Đất, mặt nước quốc phòng; đất quy hoạch quốc phòng và đất cho nhiệm vụ quốc phòng (nằm ngoài khu chức năng) khoảng 600 ha.

7.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Tuyến Quốc lộ 1A chạy dọc khu kinh tế giữ nguyên theo định hướng quy hoạch năm 2012 với quy mô mặt cắt theo lộ giới quản lý Bn=60,5m.

- Điều chỉnh hướng tuyến trục giao thông công nghiệp phía Tây. Điểm đầu giao với các trục dọc khu kinh tế, qua Quốc lộ 1A, sau đó đi về phía Tây khu công nghiệp Hòn La 2, vượt sông Roòn và chạy song song với QL 1A đến giao với QL12A về phía Nam, lộ giới Bn = 32m. Nâng cấp đường nối Khu kinh tế Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hóa thành trục giao thông chính kết nối Khu kinh tế với cao tốc Bắc Nam, lộ giới Bn=32m.

- Khớp nối dự án đường ven biển vào hệ thống giao thông của Khu kinh tế Hòn La. Bổ sung cầu qua cửa sông Roòn để kéo dài đường ven biển qua xã Cảnh Dương và Quảng Phú.

- Quy hoạch bến xe khách giữ nguyên theo định hướng quy hoạch năm 2012 đã phê duyệt với địa điểm tại xã Quảng Tùng.

- Khu bến Hòn La và Khu bến Mũi Đốc cập nhật quy mô theo quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg.

- Bổ sung các bến du lịch tại các khu vực quy hoạch phát triển du lịch, dịch vụ. Điều chỉnh bổ sung cảng sông tổng hợp tại xã Quảng Tùng, mở rộng quy hoạch cảng cá hiện hữu tại xã Cảnh Dương và âu thuyền tại xã Quảng Phú.

- Định hướng quy hoạch nạo vét sông Roòn đồng thời xây kè bao kết hợp đường giao thông để tăng khả năng vận tải đường thủy.

- Tổ chức giao thông trong các khu công nghiệp; cảng, khu du lịch dịch vụ, khu hỗn hợp, khu dân cư theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) San nền và thoát nước mặt:

- Cao độ san nền đảm bảo theo kịch bản nước biển dâng. Tùy theo địa hình tại các khu chức năng để khống chế cao độ san nền phù hợp. Đồng thời ứng phó với biến đổi khí hậu, ngập lụt trong mùa mưa lũ. Định hướng quy hoạch cao độ san nền khống chế: Khu phía Bắc sông Roòn: Cao độ xây dựng khống chế $\geq +4,00\text{m}$. Khu phía Nam sông Roòn: Cao độ xây dựng khống chế $\geq +3,20\text{m}$.

- Quy hoạch giữ các khe thoát nước theo trục Tây Đông ra biển, chỉ nấn chỉnh, cải tạo khi cần thiết để tăng khả năng thoát lũ. Bố trí các vệt xanh dọc các khe thoát nước, khe tự thủy từ Tây sang Đông ra biển. Các vệt xanh kết hợp với khe nước này là trục tiêu chính của khu kinh tế. Ngoài chức năng tiêu thoát nước còn góp phần tạo cảnh quan, khí hậu cho khu vực ứng phó với biến đổi khí hậu. Cụ thể các khe: Khe Đồng Mươi, khe Nang, khe Mương, khe Sâu, kênh Nam, kênh Xuân Hưng...

c) Cấp nước:

- Dự kiến nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hồ Sông Thai, hồ Vực Tròn và các nguồn khác. Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2040 của Khu kinh tế Hòn La khoảng 60.000 - 70.000 m³/ngày đêm. Vì vậy cần có phương án nâng cấp hồ Sông Thai, hồ Vực Tròn để bổ sung nguồn cấp đáp ứng nhu cầu phát triển của khu kinh tế. Mạng lưới đường ống cấp nước tùy theo quy mô và nhu cầu được chia làm các cấp với đường kính từ 100mm đến 300mm.

- Cấp nước chữa cháy sử dụng chung với mạng lưới cấp nước của khu kinh tế. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho Khu kinh tế Hòn La được lấy từ các trạm 110KV Ba Đồn; trạm 110KV Hòn La và trạm 110KV Quảng Phú. Để đáp ứng cho nhu cầu của các phụ tải điện cần thiết phải nâng công suất các Trạm 110KV trong khu kinh tế để đáp ứng nhu cầu cấp điện trong tương lai.

- Lưới trung hạ thế 22KV, 0,4 KV và các trạm biến áp phục vụ cấp điện cho các khu chức năng và dân cư sẽ được đầu tư theo từng giai đoạn phát triển.

e) Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia. Đường truyền dẫn áp dụng công nghệ cáp quang cho tuyến chính đến các trạm.

Công nghệ sử dụng hệ thống chuyển mạch thế hệ mới đáp ứng cho các nhu cầu phong phú, đa dạng tiết kiệm chi phí vận hành và bảo dưỡng, phát triển trên cơ sở mạng viễn thông hiện tại đồng thời tạo nền tảng xây dựng mạng thế hệ mới đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số.

f) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tập trung cho các khu công nghiệp và các khu đô thị đảm bảo quy chuẩn trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ. Toàn bộ chất thải rắn của các KCN được thu gom xử lý.

- Nghĩa trang, nghĩa địa hiện có cần cải tạo đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh, sử dụng các biện pháp xử lý môi trường để tránh ô nhiễm. Đối với nhu cầu chôn mới được quy hoạch đáp ứng nhu cầu an táng phù hợp phong tục, tập quán của các xã và văn minh đô thị.

8. Quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030:

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư tạo động lực phát triển về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường giai đoạn đến năm 2030 gồm:

a) Danh mục dự án quy hoạch cần tập trung:

- Lập mới, điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng các khu công nghiệp thuộc khu kinh tế Hòn La.
- Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái phía Nam cầu Ròn thuộc các xã Quảng Hưng và Quảng Xuân.
- Quy hoạch các điểm dịch vụ, thương mại Khu kinh tế Hòn La (dọc đường nối KKT Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hoá). Quy hoạch các khu dịch vụ du lịch; các khu đất hỗn hợp logistic.
- Quy hoạch phân khu các khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất.
- Quy hoạch chi tiết hệ thống thiết chế văn hoá, thể thao, nhà ở phục vụ công nhân tại các KCN trong Khu kinh tế Hòn La.

b) Danh mục các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật sử dụng vốn ngân sách nhà nước ưu tiên đầu tư:

- Hệ thống giao thông trục chính khu kinh tế Hòn La.
- Các trục đường chính phía Nam Khu kinh tế Hòn La.
- Xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 1A ra đường ven biển tại xã Quảng Xuân kết nối với trung tâm huyện lỵ Quảng Trạch.
- Nâng cấp, mở rộng trục đường nối KKT Hòn La với KCN xi măng tập trung Tiến - Châu - Văn Hóa lên quy mô mặt cắt 32m làm trục giao thông chính kết nối với khu vực phía Tây và cao tốc Bắc Nam.
- Nhà máy xử lý nước thải các khu chức năng trong khu kinh tế Hòn La
- Xây dựng đê kè, nạo vét cảng biển, các khu neo đậu tránh bão, cảng sông phục vụ hậu cần nghề cá.
- Hạ tầng kỹ thuật các khu tái định cư, khu đất hỗn hợp và phát triển đất ở.

c) Danh mục dự án chính cần kêu gọi đầu tư vào khu kinh tế:

- Hạ tầng KCN Hòn La 2, KCN cửa ngõ phía Tây Khu kinh tế Hòn La.
- Khu phi thuế quan và các khu dịch vụ du lịch.
- Xây dựng kinh doanh cảng Hòn La.
- Các dự án sản xuất dịch vụ: Các dự án điện, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; dự án sản xuất, lắp ráp linh kiện điện tử; dự án cơ khí, chế tạo, công nghiệp hỗ trợ; các dự án thuộc lĩnh vực chế biến nông, lâm, thủy sản và sản xuất vật liệu xây dựng; Nhóm dự án dịch vụ vận tải hàng hoá, logistics; các dự án dịch vụ nghỉ dưỡng ven biển và các dự án nuôi trồng thủy sản kết hợp phát triển du lịch khu vực Đảo Yến.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Bảo vệ tốt cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái. Hạn chế và xử lý tốt chất thải trong sinh hoạt và sản xuất. Bảo vệ và phát triển bền vững nguồn nước và đa dạng sinh học.

- Những vị trí có hiện tượng sạt lở, thực hiện kế hoạch di dời dân ra khỏi khu vực nguy hiểm; gia cố bờ kè, xây mái taluy, trồng cỏ giữ đất.

- Xây dựng mạng lưới quan trắc môi trường phục vụ công tác quản lý nhà nước về môi trường.

10. Kinh tế xây dựng:

- Tổng mức đầu tư cho toàn bộ khu kinh tế đến năm 2040 là 63.500 tỷ đồng. Trong đó, giai đoạn đầu đến năm 2030 khoảng 26.400 tỷ đồng, bao gồm:

+ Vốn ngân sách: 2.500 tỷ đồng.

+ Vốn khác: 23.900 tỷ đồng.

Nguồn ngân sách nhà nước dự kiến ưu tiên đầu tư các dự án hạ tầng gồm:

San nền, thoát nước mặt khoảng: 200 tỷ đồng; Giao thông, cảng biển, logistics khoảng: 2.000 tỷ đồng; Thoát nước, xử lý nước thải: 80 tỷ đồng; Dự phòng: 220 tỷ đồng.

11. Tổ chức thực hiện:

11.1 Các giải pháp:

- *Về chính sách:* Tiếp tục rà soát các cơ chế, chính sách, quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh để kiến nghị sửa đổi, hoàn thiện, áp dụng phù hợp với điều kiện cụ thể của Khu kinh tế Hòn La.

- *Về quản lý quy hoạch:* Đẩy nhanh công tác lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để nâng cao hiệu lực quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- *Về nguồn vốn đầu tư:* Đẩy mạnh kêu gọi, thu hút các dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng; xã hội hoá, đa dạng các nguồn vốn đầu tư. Nguồn ngân sách chỉ ưu tiên cho đầu tư các công trình hạ tầng dùng chung như: Hệ thống giao thông trục chính khu kinh tế; thoát nước, xử lý chất thải; giải phóng mặt bằng...

- *Về phát triển nguồn nhân lực:* Có chính sách thu hút các dự án đào tạo lao động cho các khu công nghiệp trong khu kinh tế, chính sách thu hút người tài, người có trình độ tay nghề cao...

- *Về xúc tiến đầu tư:* Thu hút các tập đoàn trong và ngoài nước tìm hiểu cơ hội đầu tư. Trong đó, ưu tiên các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, logistics, nông nghiệp công nghệ cao...

- *Về phát triển nhà ở và khu đô thị:* Đẩy mạnh xã hội hoá các dự án phát triển nhà ở và khu dân cư đô thị.

- *Về nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước:* Có cơ chế phối hợp với các sở, ngành; duy trì đối thoại với nhà đầu tư để kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc; tăng cường công tác thanh, kiểm tra.

11.2. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các Bộ ngành Trung ương trong việc hỗ trợ tỉnh Quảng Bình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo phù hợp định hướng phát triển chung của vùng và quốc gia.

- Trách nhiệm của UBND tỉnh Quảng Bình, Ban Quản lý khu kinh tế và các sở, ngành, địa phương trong việc chỉ đạo, tổ chức thực hiện quy hoạch, đưa Khu kinh tế Hòn La trở thành cực tăng trưởng, đóng góp quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc của tỉnh.