

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 1734/QĐ-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Trung tâm Logistics tại Khu kinh tế Vũng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;*

*Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 706/QĐ-TTg ngày 07/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-BGTVT ngày 17/01/2012 của Bộ GTVT về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu bến cảng biển Vũng Áng, Sơn Dương thuộc cảng biển Sơn Dương - Vũng Áng (tỉnh Hà Tĩnh) giai đoạn đến năm 2020;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;*

*Căn cứ Văn bản số 7200/BGTVT-KHĐT ngày 18/7/2013 của Bộ Giao thông vận tải về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cảng Sơn Dương - Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh;*

*Thực hiện Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt đề án "Phát triển dịch vụ logistics tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030";*

*Thực hiện Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng, tỷ lệ 1/500;*

*Xét đề nghị của Quỹ Đầu tư phát triển Hà Tĩnh tại Tờ trình số 299/TTr - QĐTPT ngày 01/12/2020; của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định 721/BC-SXD ngày 17/12/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

a) Vị trí: Tại xã Kỳ Lợi, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Cảng Vũng Áng.

- Phía Đông và Đông Nam giáp: Núi Ô Tôn.

- Phía Tây và Tây Nam giáp: Khu Phi thuế quan trong Khu kinh tế Vũng Áng.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 133,32ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất:

- Là trung tâm xử lý thông tin, tiếp nhận, lưu trữ, sơ chế nguyên liệu, đóng gói, dán nhãn, phân phối hàng hóa,.. phục vụ trực tiếp cho cảng Vũng Áng, phạm vi trong tỉnh, khu vực và quốc tế.

- Gắn kết với Khu dịch vụ hỗ trợ khác như khu kiểm tra hải quan, biên phòng, kiểm dịch; khu tài chính ngân hàng; cơ sở đào tạo logistics; khu nhà hàng khách sạn; khu dịch vụ nhà công vụ,...

b) Mục tiêu:

- Hình thành Trung tâm Logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng có tầm cỡ khu vực và quốc tế, phục vụ các hoạt động dịch vụ logistics trong tỉnh, khu vực và quốc tế, nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh, góp phần từng bước đưa kinh tế Hà Tĩnh hội nhập sâu vào kinh tế quốc tế.

- Làm cơ sở thu hút các doanh nghiệp tham gia đầu tư, quản lý, kinh doanh, khai thác Trung tâm Logistics tại Khu kinh tế Vũng Áng; thúc đẩy hoạt

động và phát triển cụm cảng Vũng Áng - Sơn Dương; góp phần phát triển ngành dịch vụ logistics tỉnh Hà Tĩnh, hỗ trợ các ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ khác của tỉnh phát triển.

- Làm cơ sở để xác định các công trình, dự án ưu tiên, phân kỳ đầu tư, quản lý quỹ đất, xây dựng và dịch vụ trong diện tích đất được quy hoạch.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:*

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất xây dựng kho logistics	67,66	50,75	≤65	2
2	Đất xây dựng khu quản lý điều hành và dịch vụ phụ trợ	7,05	5,29	≤60	9
3	Đất dịch vụ lưu trú	2,37	1,78	40 ÷ 60	5
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,75	1,31	40 ÷ 70	2
5	Đất cây xanh	14,31	10,73		
6	Đất giao thông	40,18	30,14		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>133,32</b>	<b>100%</b>		

#### 7. Bố cục quy hoạch

- Không gian quy hoạch, kiến trúc khu Trung tâm Logistics tổ chức đảm bảo không gian tổng thể hòa hợp và thống nhất cho toàn bộ khu vực cảng và trung tâm.

- Các lô đất dịch vụ Logistics được hình thành trên cơ sở mạng lưới đường trục chính phân bố vuông góc với các tuyến vành đai bao quanh và xương cá; đảm bảo dễ dàng có thể chuyển đổi công năng từ dịch vụ logistics hàng rời, hàng bách hóa sang dịch vụ Logistics hàng container.

- Trục giao thông chính của Trung tâm Logistics đầu nối với tuyến Quốc lộ 1; dọc theo trục giao thông chính quy hoạch bố trí hệ thống cây xanh nhằm tạo cảnh quan cho Trung tâm Logistics và tạo khoảng cách ly với khu vực ngoài ranh giới Trung tâm Logistics.

- Khu trung tâm điều hành bố trí ở phía Đông Nam khu quy hoạch, bao gồm các tổ hợp Khu nhà văn phòng quản lý điều hành, giao dịch và một số các hạng mục phụ trợ khác.

#### 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

##### a) Quy hoạch giao thông:

Cốt không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

TT	Hạng mục	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
		Lòng đường	Hè đường	Phân cách	
1	Mặt cắt 1*-1*	15,00x2	(2 x 6,0)+26,0	1,50	69,50
2	Mặt cắt 1-1	15,00x2	2 x 6,0	1,50	43,50
3	Mặt cắt 2*-2*	22,5	2 x 6,0	-	34,50
4	Mặt cắt 2-2	15,0	2 x 6,0	-	27,00
5	Mặt cắt 3-3	7,50	2 x 3,0	-	13,50
6	Mặt cắt 4-4	15,0x2	5,0 + 6,0	1,5	42,50

*b) Quy hoạch San nền và thoát nước mưa (Bản đồ QH-07A và QH-07B)*

*- San nền:*

+ Cao độ san nền thấp nhất  $H_{min} = +3,99m$  (hệ cao độ Hải đồ);

+ Cao độ san nền cao nhất  $H_{max} = +23,02m$  (hệ cao độ Hải đồ).

*- Thoát nước mưa:* Nước mưa sẽ được thu gom vào các hố thu đặt lưới thu lòng đường, khoảng cách 40m ÷ 50m một giếng. Mạng lưới cống thoát nước mưa có kích thước 600x600mm ÷ 2000x2000mm, sử dụng cống hộp bê tông cốt thép đúc sẵn đặt trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Nước mưa xả vào hệ thống thoát nước bên ngoài qua 04 cửa xả.

*c) Quy hoạch Cấp điện và chiếu sáng (Bản đồ QH-08 và QH-09)*

*- Nguồn điện:* Hiện nay nguồn điện cấp điện cho khu Vũng Áng từ lưới điện 110 KV quốc gia thông qua trạm biến áp 110/35/22 KV - 25MVA Kỳ Anh. Quy hoạch định hướng cấp điện cho khu Vũng Áng từ lưới điện trung thế cấp điện áp 22KV thông qua thanh cái 22KV của trạm 110/22KV-2x40MVA khu công nghiệp Vũng Áng.

*- Mạng lưới đường dây:* Quy hoạch định hướng cấp điện cho khu Vũng Áng từ lưới điện trung thế cấp điện áp 22KV thông qua thanh cái 22KV của trạm 110/22KV-2x40MVA KKT Vũng Áng.

+ Lưới 22KV: Tại điểm phân phối điện (trạm cắt) 22KV, sẽ có các tuyến cáp ngầm cấp điện áp 22KV dẫn tới các trạm biến áp 22/0,4KV bố trí cho các khu kỹ thuật, khu hành chính và quản lý cảng.

+ Trạm biến áp: xây dựng 8 trạm biến áp 22/0,4 kV.

*d) Quy hoạch Cấp nước (Bản đồ QH-11)*

*- Nguồn nước:* Nguồn cung cấp nước cho Trung tâm Logistics và dịch vụ hậu cảng Vũng Áng được lấy từ hệ thống cấp nước của khu cảng Vũng Áng qua trạm bơm tăng áp cung cấp cho toàn bộ phân khu Vũng Áng.

*- Mạng lưới cấp nước:* Sử dụng đường ống có đường kính từ D125÷D300 vận chuyển nước từ trạm bơm tăng áp của khu vực tới các ống nhánh phân phối nước đến từng nơi tiêu thụ. Trên các ống phân phối có bố trí các van khoá để phòng sự cố và điều tiết nước cho phù hợp với nhu cầu sử dụng.

*g) Quy hoạch Thông tin, liên lạc (Bản đồ QH-10)*

- Dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chuyên ngành Viễn thông đáp ứng. Hệ thống thông tin liên lạc của khu quy hoạch gồm 01 tổng đài điện thoại, mạng đường cáp quang và hộp nối.

- Trong khu quản lý điều hành và dịch vụ hỗ trợ đầu tư xây dựng 01 phòng đặt tổng đài điện thoại. Hệ thống đường ống UPVC D110x6 chờ luôn cáp đặt theo vỉa hè các trục đường và các giếng cáp. Khoảng cách trung bình giữa 2 giếng cáp là 30m.

*h) Quy hoạch Thoát nước thải (Bản đồ QH-12)*

- Thoát nước thải

+ Mạng lưới đường ống thoát nước thải sử dụng ống bê tông cốt thép, đường kính D400 chôn dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông trong Trung tâm Logistics. Nước thải từ các công trình trong Trung tâm Logistics được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung sau đó sẽ được xả vào nguồn tiếp nhận.

+ Trạm xử lý nước thải được bố trí trong Trung tâm Logistics và dịch vụ hậu cảng Vũng Áng để xử lý nước thải cho Trung tâm logistics và cả khu vực lân cận gồm khu cảng và khu hành chính.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung và được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ (để tái chế) và chất thải rắn hữu cơ để chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn chung của khu kinh tế.

*i) Đánh giá Môi trường chiến lược (Bản đồ ĐMC)*

- *Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:*

+ Trồng cây xanh cách ly điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí.

+ Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- *Đối với môi trường nước:*

+ Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo từng khu chức năng.

+ Sau khi xử lý tại các khu vực nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom chung và đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- *Đối với môi trường đất:* Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn. Bố trí các thùng đựng rác công cộng và vận chuyển đến bãi rác tập trung thường xuyên nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm đến môi trường đất.

**Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan**

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị xã Kỳ Anh ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt;


2. Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND thị xã Kỳ Anh và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định.

3. UBND thị xã Kỳ Anh, UBND xã Kỳ Lợi theo chức năng nhiệm vụ thực hiện quản lý-quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Kỳ Anh, Chủ tịch UBND xã Kỳ Lợi và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan-chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sub>1</sub>. 

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



Nguyễn Hồng Lĩnh