

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị

#### BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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 06/5/2015 của Chính phủ về 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP và nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1229/QĐ-TTg ngày 19/7/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập BQL Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-TTg ngày 23/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Quảng Trị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 29/2022/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp công tác lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

*Căn cứ Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh v/v phê duyệt đồ án Quy hoạch vùng huyện Hải Lăng đến năm 2040, định hướng đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Hải Lăng v/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Quyết định số 160/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND huyện Hải Lăng v/v ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-KKT ngày 09/3/2023 của BQL Khu kinh tế v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Văn bản số 5676/UBND-KT ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh v/v thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị;*

*Căn cứ Văn bản số 2538/SXD-QHKT ngày 31/10/2023 của Sở Xây dựng v/v ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị;*

*Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị ngày 01/11/2023 và đề nghị của Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị tại Tờ trình số 21-23/P&C/LE/QTIP ngày 17/10/2023 v/v thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị.

**2. Địa điểm:** xã Hải Trường, xã Hải Lâm và thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

**3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị.

**4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty cổ phần công nghệ Xây dựng ACUD Việt Nam.

**5. Phạm vi, ranh giới, quy mô và tỷ lệ quy hoạch:**

Phạm vi ranh giới dự án phù hợp với Quyết định số 418/QĐ-TTg ngày 23/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ V/v Quyết định Chủ trương đầu tư dự án khu công nghiệp Quảng Trị và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp

Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị được UBND huyện Hải Lăng phê duyệt tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.

**5.1. Phạm vi:** thuộc xã Hải Trường, xã Hải Lâm và thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

**5.2. Ranh giới:** cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc giáp khu tái định cư phục vụ Khu công nghiệp – đô thị Việt Nam – Singapore (Vsip 8) và đất trồng cây lâu năm xã Hải Lâm.

- Phía Tây Nam giáp đất trồng cây lâu năm xã Hải Trường và thị trấn Diên Sanh.

- Phía Đông Bắc giáp đất hành lang bảo vệ kết cấu đường sắt Bắc – Nam và Quốc lộ 1A.

- Phía Đông Nam giáp khu tái định cư phục vụ Khu công nghiệp – đô thị Việt Nam – Singapore (Vsip 8) và đất trồng cây lâu năm xã Hải Trường.

*Không bao gồm phần quy hoạch đất giao thông Quốc lộ 15D và đất quy hoạch khoảng lùi Quốc Lộ 1A với diện tích 15,8ha theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị được UBND huyện Hải Lăng phê duyệt tại Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.*

**5.3. Quy mô:**

- Quy mô diện tích: khoảng 481,2ha.

- Quy mô dân số: dự kiến khoảng 17.500 – 24.500 người.

**5.4. Tỷ lệ lập quy hoạch:** 1/500.

**6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

**6.1. Tính chất:**

- Là khu công nghiệp hỗn hợp đa ngành, xanh, sạch; thu hút đầu tư các ngành nghề có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường.

- Là khu công nghiệp đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng về quy mô sử dụng đất của các nhà đầu tư.

- Là khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững.

**6.2. Mục tiêu:**

- Hình thành Khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hạ tầng của nhà đầu tư, tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp, góp phần thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh Quảng Trị.

- Tổ chức, bố trí đầy đủ, hợp lý các khu chức năng của khu công nghiệp; tổ chức không gian đất công nghiệp trên nguyên tắc hiệu quả cao, phát huy tối đa quỹ đất, đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng của các nhà đầu tư; tổ chức mạng lưới đường giao thông đảm bảo kết nối thông suốt, an toàn và đạt hiệu quả cao nhất.

- Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ nhu cầu của nhà đầu tư, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu công nghiệp, đảm bảo tối đa hiệu quả kinh tế trong đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch khu công nghiệp trên cơ sở phát triển bền vững, bảo vệ môi trường.

- Đồ án quy hoạch sẽ là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc của các nhà đầu tư thứ cấp.

### 7. Các chỉ tiêu sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án quy hoạch
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>			
<b>1.1</b>	<b>Đất công trình sản xuất công nghiệp TTCN, Kho tàng</b>			
-	Mật độ xây dựng	%	≤70	70
-	Tầng cao tối đa	tầng		1÷9
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,7÷6,3
<b>1.2</b>	<b>Đất công trình hành chính, dịch vụ</b>			
-	Mật độ xây dựng	%	≤70	70
-	Tầng cao tối đa	tầng		1÷16
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,7÷11,2
<b>1.3</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>			
-	Mật độ xây dựng	%	≤70	70
-	Tầng cao tối đa	tầng		1÷5
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,7÷3,5
<b>1.4</b>	<b>Đất cây xanh</b>			
-	Mật độ xây dựng	%	≤5	5
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất</b>			
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	1,56
-	Đất cây xanh mặt nước	%	≥ 10	11,94
-	Đất giao thông	%	≥ 10	11,76
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>			
<b>3.1</b>	<b>Giao thông</b>			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 ÷ 3,75	3,75
<b>3.2</b>	<b>Cấp điện</b>			

-	Đất hành công trình dịch vụ	kW/ha	300	300
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	kW/ha	160-350	350
-	Đất cây xanh	kW/ha	5	8
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	kW/ha	-	150
-	Chiếu sáng đường phố	W/m <sup>2</sup>	1	1,2
<b>3.3</b>	<b>Cấp nước</b>			
-	Nước sinh hoạt, sản xuất	m <sup>3</sup> /ha-ngđ	≥ 20	70
-	Nước cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ	l/m <sup>2</sup> sàn- ngđ	≥ 2	5
-	Nước cây xanh	l/m <sup>2</sup> - ngđ	≥ 3	3
-	Nước giao thông	l/m <sup>2</sup> - ngđ	≥ 0,5	0,5
<b>3.4</b>	<b>Thoát nước thải</b>	%Qcn	≥ 80	100
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu chất thải rắn</b>			
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	≥0,3	0,5

## 8. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất:

- Khu công trình hành chính, dịch vụ:

+ Tổng diện tích đất công trình hành chính, dịch vụ là 4,08ha, chiếm tỷ lệ 0,85% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CCDV-01 đến CCDV-02).

+ Định hướng khu vực đất công trình dịch vụ bao gồm: nhà điều hành, văn phòng đại diện các công ty; công trình y tế; công trình thể thao, văn hoá, công viên; công trình thương mại; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác phục vụ người lao động.

- Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng:

+ Tổng diện tích đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng là 349,71ha, chiếm tỷ lệ 72,67% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CN-01 đến CN-155).

+ Các lô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc sản xuất kinh doanh của từng nhà máy, phù hợp với diện tích thuê đất của các nhà đầu tư.

+ Quy mô, ranh giới các lô đất công nghiệp được thể hiện trong hồ sơ quy hoạch chi tiết của khu công nghiệp là dự kiến. Quy mô, ranh giới cụ thể của từng lô đất công nghiệp sẽ được xác định cụ thể trong quá trình hoạt động sau này bởi nhà đầu tư thứ cấp theo nhu cầu thực tế, đảm bảo việc kết nối hợp lý và thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

- Khu đất cây xanh, mặt nước:

+ Diện tích: 57,47 ha.

+ Bao gồm cây xanh sử dụng công cộng và cây xanh chuyên dụng tạo nên các mảng xanh cảnh quan cho khu công nghiệp, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường, tăng khả năng cách ly.

+ Phạm vi mặt nước là hệ thống mương hở bao quanh và đi giữa khu vực để thu nước mặt cho khu vực công nghiệp và các chức năng lân cận. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như hàng rào mềm của khu công nghiệp.

- Khu vực đất công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Diện tích: 7,51ha.

+ Bố trí các công trình gồm: Trạm xử lý nước thải, trạm điện, công trình cấp nước, công trình phòng cháy chữa cháy,...

- Hệ thống giao thông:

+ Diện tích: 56,59 ha.

+ Hệ thống giao thông được bố trí theo mạng đường ô cờ liên thông, với các nút giao thông có bán kính quay đúng tiêu chuẩn, đảm bảo thuận tiện cho các phương tiện lưu thông có kích thước lớn vận chuyển hàng hóa, sử dụng hiệu quả và giảm chi phí đầu tư xây dựng.

- Đường điện 110KV và hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện:

+ Diện tích: 3,46ha.

+ Bao gồm hiện trạng đường dây điện 110kV, đất quy hoạch tuyến đường điện 110kV Mỹ Thủy và đất bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp.

- Phạm vi nút giao QL15D và QL1A:

+ Diện tích: 2,38ha.

+ Bao gồm đường nhánh và cây xanh.

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao tối thiểu (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	CN	349,71	72,67	70	0,7-6,3	1	9
2	Đất công trình hành chính dịch vụ	CCDV	4,08	0,85	70	0,7-11,2	1	16
3	Đất cây xanh, mặt nước	CX	57,47	11,94				
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	7,51	1,56	70	0,7-3,5	1	5
5	Đất giao thông	-	56,59	11,76				

6	Đường điện 110kV và hành lang bảo vệ an toàn	HL	3,46	0,72				
7	Phạm vi nút giao QL15D và QL1A (Đường nhánh và cây xanh)	-	2,38	0,5				
<b>TỔNG</b>			<b>481,2</b>	<b>100</b>				

### **9. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Bộ cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

+ Tổng thể khu vực là công trình công nghiệp thấp tầng khối tích lớn với điểm nhấn là tuyến đường trục chính khu công nghiệp có hướng kết nối vuông góc với QL1A và tuyến đường gom bên ngoài dự án, là trục đường có mặt cắt lớn, hình thành trục cảnh quan điểm nhấn của khu công nghiệp và hệ thống vành đai xanh xung quanh ranh giới.

+ Hình thành không gian khu công nghiệp nhiều cây xanh, mặt nước, tạo cảnh quan thoáng mát, tạo dựng môi trường làm việc và nghỉ ngơi tốt cho người lao động. Không gian tổng thể liên kết chặt chẽ khu vực mở rộng và khu vực hiện hữu để tạo sự tiếp nối, nâng cao giá trị cảnh quan.

- Không gian khu công trình hành chính, dịch vụ: được bố trí tại vị trí có mặt tiền đẹp tạo cảnh quan, điểm nhấn cho Khu công nghiệp. Tổ hợp kiến trúc hài hòa xung quanh, tạo bộ mặt đặc trưng cho khu vực, là điểm nhấn của Khu công nghiệp, khu chức năng. Công trình hợp khối, quan hệ chặt chẽ tạo không gian xây dựng tập trung. Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, sử dụng màu sắc và vật liệu phù hợp với khí hậu của địa phương, tiếp cận với xu thế kiến trúc thế giới.

- Không gian khu sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng:

+ Các nhà máy được bố trí ngành nghề theo 3 lớp: ngành nghề phát sinh ít chất thải, tiếng ồn sẽ được bố trí vào các lô đất bên ngoài. Tiếp đến là khu vực giữa, phía trong khu công nghiệp là nhà máy phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải ở mức trung bình. Các nhà máy phát sinh chất thải cao hơn sẽ được bố trí vào sâu bên trong, vùng lõi của khu công nghiệp, cách xa khu dân cư.

+ Toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường chính, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Không gian kiến trúc rất đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kết kiến trúc của toàn khu công nghiệp trên các trục đường chính. Khuyến khích các nhà máy hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư, quy mô của mỗi lô có thể thay đổi nhưng phải đảm bảo việc kết nối hợp lý và thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu và đảm bảo quy định về hiệu quả sử dụng đất.

+ Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức từ thấp tầng (1 tầng) đến cao tầng (9 tầng). Các nhà máy sản xuất công nghiệp nhẹ nên định hướng được xây dựng cao tầng.

+ Không gian trong nội bộ các khu nhà xưởng đảm bảo trồng cây xanh cảnh quan khu vực tiếp giáp đường giao thông, tỷ lệ cây xanh theo quy định.

+ Bố trí các tuyến đường phòng cháy trong khuôn viên theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Tường rào các nhà máy trên cùng tuyến đường cần thông nhất về khoảng lùi. Khuyến khích bố trí hài hòa về kiểu dáng, màu sắc trên cùng tuyến đường, không xây dựng tường rào kín tại mặt tiếp giáp các trục đường. Khuyến khích sử dụng màu sắc sáng cho các công trình nhà máy.

- Không gian cây xanh mặt nước trong khu công nghiệp:

+ Không gian cây xanh mặt nước trong khu công nghiệp gồm các khu vực: trục xanh kết hợp kênh nước từ phía Tây Bắc xuống Đông Nam, vành đai xanh xung quanh ranh giới Khu công nghiệp.

+ Khu vực vành đai xanh vừa có hệ thống kênh thoát nước đảm bảo thoát nước cho khu công nghiệp và khu vực lân cận, vừa tạo khoảng cách ly cây xanh hạn chế tác động ô nhiễm đến cộng đồng cư dân xung quanh.

- Không gian cảnh quan khu vực hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Việc quy hoạch các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ở những vị trí phù hợp với việc đấu nối với hạ tầng kỹ thuật từ ngoài ranh giới vào thuận lợi cũng như dễ dàng trong giai đoạn vận hành sau này. Các công trình đều có hệ thống cây xanh cách ly.

+ Nhà máy xử lý nước thải được bố trí với quy mô phù hợp để đáp ứng được yêu cầu thoát nước thải của toàn khu.

- Không gian giao thông:

+ Hệ thống giao thông được quy hoạch mạch lạc, liên thông rất thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hoá. Mặt cắt đường bố trí đủ rộng để khi xe dừng ở ven đường vẫn đủ rộng để xe lưu thông. Vĩa hè được bố trí rộng để bố trí các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

+ Mạng đường trong Khu công nghiệp được bố trí theo nguyên tắc: các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc với trục đường chính của Khu công nghiệp.

- Việc tổ chức Quy hoạch kiến trúc cảnh quan chỉ mang tính chất định hướng chung cho các lô đất nhà xưởng công nghiệp, qua đó tạo tiền đề cho sự phát triển đồng bộ về mặt kiến trúc cảnh quan của Khu công nghiệp sau này, góp phần tạo nên sự hiệu quả cho các công tác quy hoạch, quản lý, cấp phép đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này, tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư, bố trí kiến trúc cảnh quan có thể điều chỉnh nhưng vẫn phải đảm bảo sự hài hòa, kết nối hợp lý và thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu.



## **10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **10.1. Quy hoạch giao thông:**

- Các đường nội bộ khu công nghiệp được bố trí theo dạng khép kín, đảm bảo hướng tránh khi xảy ra sự cố. Mặt cắt đường bố trí đủ rộng để khi xe dừng ở ven đường vẫn đủ rộng để xe lưu thông. Vía hè đường được bố trí rộng để bố trí các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

- Tuyến chính: bao gồm 2 loại chính:

+ Mặt cắt đường chính đầu nối Quốc lộ 1 (tuyến N2): Quy mô 40,0m bao gồm: Mặt đường: 12,0m x2 =24,0m, vỉa hè: 8,0m x2=16,0m.

+ Mặt cắt tuyến đầu nối Quốc lộ 15D (tuyến D5, D6, D11, D12): Quy mô mặt cắt 52,0m trong đó phần đường giao thông 31,0m bao gồm: Mặt đường 7,5m x2=15,0m, vỉa hè: 8,0m x2=16,0m; phần kênh 21,0m bao gồm: Kênh 15,0m, hành lang bảo vệ 3,0m x2 =6,0m.

- Hệ thống đường nội bộ bao gồm:

+ Mặt cắt tuyến đường (D3, D4, D7, D8, D13, D14): Quy mô mặt cắt 31,0m bao gồm mặt đường 7,5m x2=15,0m, vỉa hè: 8,0m x2=16,0m.

+ Mặt cắt tuyến đường (D1, D2, D9, D10, D15, D16): Quy mô đường giao thông 20,0m bao gồm mặt đường 6,0m x2=12,0m, vỉa hè một bên 8,0m.

+ Mặt cắt tuyến đường (N1, N3): Quy mô đường giao thông 13,0m bao gồm mặt đường 4,0m x2=8,0m, vỉa hè một bên 5,0m.

+ Mặt cắt tuyến công phụ đầu nối Quốc lộ 1: Quy mô mặt cắt 20,0m bao gồm mặt đường 8m +12m.

+ Mặt cắt tuyến đầu nối khu tái định cư: Quy mô 12,0m bao gồm lòng đường 3,0m x2=6,0m, vỉa hè 3,0m x2=6,0m.

**10.2. Quy hoạch san nền:** Các lô đất được san nền với độ dốc hướng ra các tuyến đường bao quanh lô, cao độ san nền trong các lô đất khoảng 8,00m đến 22,50m.

### **10.3. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Giải pháp thoát nước tổng thể cho khu công nghiệp: Nước mưa từ các nhà máy và đường giao thông được dẫn về trục tiêu chính và thoát về sông Ô Lâu và sông Thạch Hãn

- Sử dụng công tròn BTCT có khẩu độ D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000 để thu gom nước mưa. Công được thiết kế với độ dốc tối thiểu  $i \geq 1/D$  ( $D$  đường kính công) để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Sử dụng hệ thống công hộp BTCT tại vị trí giao nhau với đường giao thông có kích thước BxH nối các kênh dẫn nước với nhau để thông dòng chảy.

### **10.4. Quy hoạch Cấp nước, PCCC:**

- Tổng nhu cầu cấp nước của Khu công nghiệp Quảng Trị là 28.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Nguồn cấp nước sạch: Được cung cấp bởi nhà máy nước sạch thông qua hệ thống đường ống dẫn tới điểm đầu nối cần thiết của dự án.

- Nguồn nước thô: dự án được cung cấp thêm nguồn nước thô dự phòng để phục vụ nhu cầu sản xuất của các nhà máy trong dự án nếu có nhu cầu sử dụng.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp mạng lưới cấp nước chữa cháy, được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp với mạng cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Đảm bảo đủ lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất và giờ dùng nước lớn nhất khi có cháy.

- Vật liệu ống cấp nước là gang hoặc vật liệu tương đương phù hợp. Các tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính từ D100-D600mm chôn ngầm dưới đất.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là chữa cháy áp lực thấp, mạng lưới cấp nước chữa cháy được bố trí cùng với mạng lưới cấp nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất và đảm bảo chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất và giờ dùng nước lớn nhất có cháy xảy ra. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm trở lên với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa không lớn hơn 150m.

#### ***10.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:***

- Nguồn cấp điện được cấp từ nguồn lưới điện Quốc gia thông qua đường dây 110KV từ Trạm 220KV Đồng Hà đi Phong Điền - Huế. Trong giai đoạn đầu, nguồn cấp điện cho dự án được cấp từ Trạm 110KV Diên Sanh.

- Tổng nhu cầu cấp điện của Khu công nghiệp là khoảng 150 MVA.

- Xây dựng 02 trạm biến thế 110/22kV công suất 2x63MVA cấp điện chuyên dùng cho Khu công nghiệp. Bên cạnh đó, để dự phòng phát triển phụ tải trong tương lai, quy mô diện tích xây dựng 02 trạm biến thế 110/22kV được bố trí đảm bảo khả năng nâng công suất các trạm lên 3x63MVA.

- Lưới điện cao thế 110kV: giữ nguyên hướng tuyến đối với tuyến điện 110kV hiện trạng từ Trạm 220kV Đồng Hà đi Phong Điền - Huế đi qua dự án với chiều dài khoảng 2km. Xây dựng mới tuyến điện 110kV đầu nối dẫn nguồn từ tuyến điện 110kV hiện trạng về 02 trạm biến thế 110/22kV của dự án.

- Lưới điện trung thế 22kV: 02 trạm biến thế 110/22kV dự kiến, bố trí các xuất tuyến 22kV cấp điện cho các khu vực quy hoạch, các trạm cắt của từng mạch và đến từng máy biến áp của từng lô công nghiệp. Các tuyến điện 22kV được bố trí đi nổi trên cột điện kết hợp với đi ngầm đảm bảo theo quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Trạm biến áp hạ thế: các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các lô nhà máy, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể về sau, tùy theo việc xây dựng và quy mô các công trình cụ thể.

- Hệ thống chiếu sáng chung: bố trí hệ thống chiếu sáng độc lập trên vỉa hè các tuyến đường trong dự án; cột đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn LED có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

### **10.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

- Tổng nhu cầu sử dụng khoảng 5.000 lines.
- Đầu tư xây dựng một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia
- Bố trí tủ điện đề tại vị trí đặt Tổng đài vệ tinh Khu công nghiệp Quảng Trị và Trạm BTS. Cấp điện từ trạm biến áp đến tủ điện sẽ cấp điện cho Trạm BTS và Tổng đài sử dụng cáp 3 pha 4 dây, tiết diện CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16mm<sup>2</sup>. Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE 105/80 đối với đoạn đi ngầm dưới vỉa hè, dải cây xanh và luồn trong ống thép đen D141 đối với đoạn đi ngầm qua đường và cắt ngang qua Kênh. Ống luồn cáp điện được chôn sâu từ cao độ hoàn thiện mặt vỉa hè, dải cây xanh đến đỉnh ống luồn cáp tối thiểu 0,7m và tối thiểu 1m từ cao độ hoàn thiện mặt đường đến đỉnh ống luồn cáp.
- Cáp thông tin được luồn trong ống nhựa UPVC D110 HI3P (*Hi-PVC 3P*) có khả năng chịu lực và va đập cao (*hoặc cấu trúc bảo vệ ống/cáp phù hợp khác*).
- Cáp thông tin tại những vị trí qua đường, qua kênh được luồn trong ống thép tráng kẽm nhúng nóng (*hoặc cấu trúc bảo vệ ống/cáp phù hợp khác*).

### **10.7. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải của dự án được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, tách biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Hệ thống thoát nước thải được thu gom về Trạm xử lý nước thải, sau đó qua xử lý và đạt chỉ tiêu chất lượng theo QCVN40:2011/BTNMT Cột A ( $K_q = 0,9$ ;  $K_f = 0,9$ ) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, tận dụng tối đa độ dốc địa hình để thoát nước tự chảy và hạn chế tránh sử dụng trạm bơm.
- Hệ thống thoát nước thải được tính toán về tổng công suất, khẩu độ đường cống để phù hợp với sử dụng đất.
- Nước thải từ các nhà xưởng, nhà điều hành trong khu công nghiệp được thu gom từ các nhà xưởng theo các tuyến cống chính, tập trung về trạm xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.
- Thiết kế các đường cống dẫn nước thải ở trên vỉa hè để thuận tiện cho việc thu gom từ khu nhà xưởng thoát ra. Các tuyến cống dùng ống cống D300, D400, D600 và D800. Dọc theo các tuyến cống bố trí các ga thu thăm tại những vị trí có cống thoát nước thải từ các nhà xưởng thoát ra, độ dốc cống lấy theo độ dốc dọc đường hoặc  $i_{\min}$  nếu như độ dốc đường nhỏ hơn độ dốc tối thiểu của cống  $=1/D$ . Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất để thu gom về trạm xử lý theo nguyên tắc tự chảy. Khi độ sâu chôn cống lớn >3-4m bố trí hố bơm chuyển bậc để nâng cao độ đáy cống.
- Tổng công suất Trạm xử lý nước thải của toàn dự án là 22.000 (m<sup>3</sup>/ngđ), sẽ được đầu tư xây dựng theo giai đoạn tùy theo nhu cầu thực tế.

### **10.8. Quản lý và thu gom xử lý chất thải rắn:**

Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp gồm 2 loại sau:

+ Loại 1: Rác thải của các nhà máy thứ cấp thì các nhà máy thứ cấp có trách nhiệm xử lý đúng quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Loại 2: Rác thải của khu công nghiệp được phân loại, tập kết đúng nơi quy định. Sau đó, ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy đậy kín tại các nơi có khả năng phát sinh chất thải để thu gom và vận chuyển.

### **11. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Công trình: Khu hành chính dịch vụ, nhà xưởng sản xuất, công trình trạm xử lý nước thải (giai đoạn 1), cấp nước, trạm điện;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

### **12. Dự kiến kinh phí đầu tư, nguồn vốn thực hiện:**

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Quảng Trị khoảng 2.074,033 tỷ đồng.

- Chủ đầu tư tự bố trí nguồn vốn thực hiện dự án.

### **13. Nội dung khác:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch, bố trí quy hoạch đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

- Quy mô, ranh giới phân chia các lô đất sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng được thể hiện trong quy hoạch chi tiết là dự kiến và sẽ được xác định cụ thể bởi các nhà đầu tư thứ cấp theo nhu cầu thực tế ở giai đoạn sau. Đồng thời, các lô đất này sẽ được xác định cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất (*mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng, khoảng lùi và tỷ lệ các loại đất*) đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và đảm bảo yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đối với khu vực lân cận.

- Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và hình dáng công trình trong hồ sơ quy hoạch chi tiết mang tính chất sơ đồ minh họa. Các công trình kiến trúc cảnh quan trên các lô đất công nghiệp kho tàng sẽ được xác định cụ thể bởi nhà đầu tư thứ cấp tại quy hoạch tổng mặt bằng trong hồ sơ thiết kế của dự án được thực hiện ở giai đoạn sau phù hợp yêu cầu thực tế. Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, các yêu cầu đã khống chế trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo.

- Cây xanh cần được làm rõ cụ thể về loại cây, bố trí cây ở bước tiếp theo đảm bảo phù hợp với quy định cây xanh trong khu công nghiệp.

- Các hạ tầng kỹ thuật được cụ thể hóa tại hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo đấu nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào

KCN phù hợp với hiện trạng, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị và các quy hoạch có liên quan.

- Phân kỳ giai đoạn đầu tư thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp.

**Điều 2. Quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch:**

- Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về quản lý và thực hiện đồ án Quy hoạch được duyệt; Tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết theo quy định. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết, Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định; Chịu trách nhiệm nghiên cứu các hướng dẫn, yêu cầu của các Sở, ngành, địa phương tại các Văn bản tham gia ý kiến về Đồ án để thực hiện trong quá trình triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án; Chịu trách nhiệm thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật về các thủ tục đầu tư của Dự án Khu công nghiệp Quảng Trị đảm bảo phù hợp với nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định này.

- Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị thực hiện đúng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

- UBND thị trấn Diên Sanh, UBND xã Hải Trường và UBND xã Hải Lâm phối hợp với Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị và Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng quản lý tốt đất đai, quy hoạch, xây dựng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Tổng giám đốc Công ty TNHH Liên doanh Phát triển Quảng Trị và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Các Sở: XD; TN&MT; GTVT; CT; TT&TT; KH&CN (p/h);
- UBND huyện Hải Lăng (p/h);
- Phòng CS PCCC&CHCN Công an tỉnh (p/h);
- UBND thị trấn Diên Sanh (p/h);
- UBND các xã: Hải Trường, Hải Lâm (p/h);
- Phòng: ĐTDN, TNMT, VP;
- Lưu VT, QHXD.

**TRƯỞNG BAN**

**Phạm Ngọc Minh**