

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị
Địa điểm: Xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị**

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

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 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 Hàng hải Việt Nam số 95/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 58/2017/NĐ-CP ngày 10/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật Hàng hải Việt Nam về quản lý hoạt động hàng hải;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 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 6/5/2015 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;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v ban hành Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển tổng thể hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-TTg ngày 04/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Trung Trung Bộ (nhóm 3) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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 Văn bản số 12250/BGTVT-KHĐT ngày 31/10/2017 của Bộ Giao thông Vận tải v/v quy hoạch chi tiết và chủ trương đầu tư khu bến cảng Mỹ Thủy, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 383/TB-BGTVT ngày 16/9/2022 của Bộ Giao thông Vận tải về Thông báo Kết luận của Thứ trưởng Bộ Giao thông vận tải Nguyễn Xuân Sang tại cuộc họp với Lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Trị về Quy hoạch chi tiết cảng biển Quảng Trị trong Quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển số 2 và một số nội dung liên quan đến lĩnh vực giao thông vận tải trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Văn bản số 3569/CHHVN-KHĐT ngày 11/10/2022 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc phương án quy hoạch mặt bằng tổng thể khu bến cảng Mỹ Thủy thuộc cảng biển Quảng Trị.

Căn cứ Văn bản số 3718/CHHVN-KHĐT ngày 19/10/2022 của Cục Hàng hải Việt Nam cho ý kiến về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy tại xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Văn bản số 11435/BGTVT-KHĐT ngày 2/11/2022 của Bộ Giao thông Vận tải tham gia ý kiến về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy tại xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND Hải Lăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Thông báo số 231/TB-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Hưng tại phiên họp về tình hình triển khai dự án Khu bến cảng Mỹ Thủy và dự án Bến cảng CFG Cửa Việt.

Căn cứ Văn bản số 6275/UBND-KT ngày 07/12/2022 v/v đẩy nhanh tiến độ thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Văn bản số 69/2022/CV-MTIP ngày 12/12/2022 của Công ty cổ phần liên doanh Cảng quốc tế Mỹ Thủy v/v hoàn thiện đồ án.

Căn cứ Văn bản số 3004/SXD-QHKT ngày 20/12/2022 của Sở Xây dựng v/v ý kiến thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 09/12/2022 về việc thống nhất các nội dung liên quan đến Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường tại Báo cáo thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị Địa điểm: Xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị ngày 21/12/2022 và đề nghị của Công ty CP liên doanh Cảng quốc tế Mỹ Thủy tại Tờ trình số 27/2022/MTIP-TTr ngày 29/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

2. Địa điểm: xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng quốc tế Mỹ Thủy.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải.

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

5.1. Phạm vi: Thuộc phạm vi xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, nằm trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 và một phần phạm vi diện tích nằm ngoài Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đã được phê duyệt.

5.2. Ranh giới: cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường Quốc lộ 15D và Nhà máy Nhiệt điện (khu đất số 21 của Quy hoạch phân khu).

+ Phía Tây Nam: Giáp đường nối Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đến Cảng Cửa Việt (đường trung tâm trục dọc Khu kinh tế Đông Nam) và các khu đất bố trí: (1) Khu dịch vụ hậu cần cảng, hỗ trợ phát triển cảng biển; (2) Khu

phi thuế quan; (3) Khu trung tâm xúc tiến đầu tư, giới thiệu sản phẩm, thương mại dịch vụ.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất quy hoạch Khu phức hợp năng lượng (khu đất số 23 của Quy hoạch phân khu).

5.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 685 ha (theo Quyết định số 16/QĐ-TTg ngày 04/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chủ trương đầu tư; Văn bản số 3446/UBND-KT ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh v/v hỗ trợ Nhà đầu tư triển khai dự án Khu bến cảng Mỹ Thủy; Báo cáo số 1152/KKT-QHTN ngày 20/7/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế v/v tình hình hỗ trợ triển khai dự án Khu bến cảng Mỹ Thủy).

5.4. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

6.1. Tính chất:

Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 và quyết định số 16/QĐ-TTg ngày 04/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu bến cảng Mỹ Thủy, xác định: Khu bến cảng Mỹ Thủy phục vụ trực tiếp cho khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, kết hợp tiếp chuyên hàng cho Cộng Hoà Dân chủ Nhân dân Lào, Đông Bắc Vương quốc Thái Lan trên tuyến hàng lang kinh tế Đông - Tây; Có bến tổng hợp, container, hàng rời cho cỡ tàu trọng tải đến 100.000 DWT.

6.2. Mục tiêu:

- Hình thành Khu bến cảng Mỹ Thủy thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu bến cảng chuyên dùng phục vụ chủ yếu cho các cơ sở công nghiệp trong Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, kết hợp thu hút lượng hàng hóa quá cảnh cho Lào, Đông Bắc Thái Lan trên tuyến Hành lang kinh tế Đông - Tây; bảo đảm tiếp nhận tàu có trọng tải đến 100.000 tấn.

- Cụ thể hóa theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

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

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy	Chỉ tiêu theo đồ án QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			

-	Mật độ xây dựng thuần lô đất kho bãi hàng	%	≤ 70	40
-	Tầng cao tối đa	tầng		1÷6
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,05÷3,6
2	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	1,04
-	Đất giao thông, bãi xe	%	≥ 10	19,55
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Cảng biển			
-	Diện tích đất xây dựng cảng/1md bến	m ² /md bến	≥ 300	≥ 300
3.2	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 ÷ 3,75	3,5
3.3	Cấp điện			
-	Đất hành chính, dịch vụ	W/m ² sàn	30	30
-	Kho hàng	kW/ha	50	50
-	Đất cây xanh	kW/ha	5	5
-	Đất giao thông, bãi hàng	kW/ha	10	10
3.4	Cấp nước			
	Nước sinh hoạt cho CBCNV làm việc trong cảng	l/người/ngđ	≥ 80	150
	Nước cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ	% lượng nước cấp sinh hoạt, sản xuất	≥ 10	10
	Nước tưới cây, rửa đường	% lượng nước cấp sinh hoạt, sản xuất	≥ 8	8
	Đất hạ tầng kỹ thuật	% lượng nước cấp sinh hoạt, sản xuất	≥ 4	4
	Dự phòng	% tổng lượng nước trên	≤ 15	15
3.5	Thoát nước thải	% Qcn	≥ 80	≥ 80
4	Chỉ tiêu chất thải rắn			
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	$\geq 0,8$	1,3

8. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất:

- Khu bến cảng: Diện tích 16,8 ha. Bố trí 10 bến cảng với tổng chiều dài bến 3.000m, rộng 50m; Cao trình đỉnh bến +4,0m(NN), cao trình đáy bến: -18,1m(NN). Bến có thể tiếp nhận tàu container 100.000DWT, tàu hàng rời 100.000DWT, tàu tổng hợp 50.000DWT; Công suất trung bình mỗi bến khoảng 3,0 triệu tấn/năm. Quy hoạch các bến cho tàu công vụ gần khu vực góc đê chắn sóng (tổng chiều dài 700m).

- Khu kho, xưởng, bãi hàng: Diện tích 109,37 ha, được bố trí ngay sau bến cảng thực hiện các chức năng về dịch vụ lưu kho lưu bãi, logistics, dịch vụ sửa chữa, vệ sinh container và thiết bị.... Với bề rộng từ 250÷450m đảm bảo khai thác hiệu quả.

- Khu hành chính, dịch vụ: Diện tích 2,04ha, quy hoạch 02 khu văn phòng (bố trí các công trình: nhà văn phòng, nhà để xe,...). Khu hành chính, dịch vụ nằm giáp với các công chính của dự án (nơi gần với các tuyến đường ngoài cảng nhằm thuận tiện cho các hoạt động giao dịch đối ngoại).

- Khu hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 1,76ha, xây dựng các công trình trạm điện, trạm cấp nước, trạm cấp nhiên liệu, nhà chứa rác thải, trạm xử lý nước thải...

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích 6,32ha, bố trí xung quanh toàn bộ dự án, khu văn phòng, khu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo yêu cầu về khoảng cách ly môi trường theo quy định.

- Đê, kè chắn sóng, chắn cát: Có tổng chiều dài 3.285m, đảm bảo che chắn sóng, chắn cát cho khu cảng có thể khai thác hiệu quả.

- Khu nước trước bến, luồng tàu và khu quay trở, lồi vào khu nước: Quy hoạch bố trí khu nước trước bến neo đậu tàu bốc xếp hàng hoá với bề rộng từ 40÷100m; Quy hoạch vùng nước (lồi vào) dẫn từ vũng quay tàu đến khu nước trước cảng và vũng quay tàu. Luồng tàu quy mô: Bề rộng B=170m; Cao trình đáy luồng: -18,1m (Hệ Nhà nước); Bán kính cong tối thiểu: R= 1.650m. Khu quay trở tàu có đường kính D=660m.

- Đất khác (Khu hành chính thuộc quản lý cơ quan Nhà nước, ga đường sắt, bến xe tải):

+ Khu hành chính thuộc quản lý cơ quan Nhà nước: Diện tích 1,17ha, phục vụ xây dựng các công trình cho các cơ quan quản lý Nhà nước tại cảng như Hải quan, Biên phòng, Cảng vụ, kiểm dịch, y tế, doanh trại cho đơn vị Cảnh sát PCCC,

+ Đất bến xe tải: quy hoạch bố trí quỹ đất diện tích 3,53 ha phục vụ xây dựng bến xe theo Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000.

+ Khu ga đường sắt: Bố trí khu đất phía Tây cảng có diện tích 34,15ha, với chức năng xây dựng ga đường sắt phù hợp với định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được duyệt.

- Bảng thống kê sử dụng đất:

STT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD
Tổng diện tích			ha	685,00			
I. Đất khu cảng và hậu cần sau cảng			ha	169,41			
1		Đất bến cảng	ha	16,80			
2		Đất kho, xưởng, bãi hàng	ha	109,37			
2.1	KB1	Khu kho bãi 1	ha	6,05	40	2	0,8
2.2	KB2	Khu kho bãi 2	ha	9,44	40	2	0,8
2.3	KB3	Khu kho bãi 3	ha	9,44	40	2	0,8
2.4	KB4	Khu kho bãi 4	ha	6,37	40	2	0,8
2.5	KB5	Khu kho bãi 5	ha	7,13	40	2	0,8
2.6	KB6	Khu kho bãi 6	ha	7,13	40	2	0,8
2.7	KB7	Khu kho bãi 7	ha	6,10	40	2	0,8
2.8	KB8	Khu kho bãi 8	ha	6,10	40	2	0,8
2.9	KB9	Khu kho bãi 9	ha	6,56	40	2	0,8
2.10	KB10	Khu kho bãi 10	ha	7,26	40	2	0,8
2.11	KB11	Khu kho bãi 11	ha	10,98	40	2	0,8
2.12	KB12	Khu kho bãi 12	ha	13,39	40	2	0,8
2.13	KB13	Khu kho bãi 13	ha	9,62	40	2	0,8
2.15	KX1	Khu kho xưởng 1	ha	1,29	60	2	1,2
2.16	KX2	Khu kho xưởng 2	ha	2,51	60	2	1,2
3		Đất hành chính, dịch vụ	ha	2,04			
3.1	VP1	Khu văn phòng 1	ha	1,01	60	6	3,6
3.2	VP2	Khu văn phòng 2	ha	1,03	60	6	3,6
4		Đất hạ tầng kỹ thuật	ha	1,76			
4.1	HT1	Khu hạ tầng kỹ thuật 1	ha	0,95	60	2	1,2
4.2	HT2	Khu hạ tầng kỹ thuật 2	ha	0,81	60	2	1,2
5		Đất cây xanh cách ly	ha	6,32	5	1	0,05
6		Đất giao thông, bãi xe	ha	33,12			
6.1	GT	Đất giao thông	ha	31,77			
6.2	BAX	Đất bãi xe	ha	1,35	10	1	0,1
II. Đất khác			ha	38,85			
-	HC	Khu hành chính (<i>thuộc quản lý CQNN</i>)	ha	1,17	60	6	3,6
-	ĐS	Khu ga đường sắt	ha	34,15	40	6	2,4

STT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD
-	BEX	Đất bến xe tải	ha	3,53	10	1	0,1
III. Đất đê, kè			ha	54,34			
-	Đ1	Đê, kè chắn sóng, chắn cát phía Đông	ha	34,68			
-	Đ2	Đê, kè chắn sóng, chắn cát phía Tây	ha	19,66			
IV. Đất mặt nước (Khu nước trước bến, luồng, khu quay trở và lối vào khu nước trước bến)			ha	422,40			

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
I	Khu cảng và hậu cần sau cảng	ha	169,41	100,00
1	Đất bến cảng	ha	16,80	9,92
2	Đất kho, xưởng, bãi hàng	ha	109,37	64,56
3	Đất hành chính, dịch vụ	ha	2,04	1,20
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	ha	1,76	1,04
5	Đất cây xanh cách ly	ha	6,32	3,73
6	Đất giao thông, bãi xe	ha	33,12	19,55
II	Đất khác (khu hành chính thuộc CQNN, ga đường sắt, bến xe tải)	ha	38,85	
III	Đất đê, kè	ha	54,34	
IV	Đất mặt nước (Khu nước trước bến, luồng, khu quay trở và lối vào khu nước trước bến)	ha	422,40	
	Tổng diện tích quy hoạch	ha	685,00	

9. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Điểm nhấn kiến trúc cảnh quan của cảng là tổ hợp công chính và khu vực văn phòng, được bố trí giáp tuyến đường quốc lộ 15D (phía Đông Nam) và đường quy hoạch (phía Tây - Bắc). Các công trình được thiết kế theo hướng hiện đại, tối ưu hoá công năng sử dụng. Bên cạnh đó các bến cảng được bố trí các thiết bị bốc xếp STS hiện đại hoặc các cần trục đa năng công suất lớn, kích thước lớn, kiểu dáng thanh gọn, sẽ tạo ấn tượng về thẩm mỹ chung.

- Bố trí cây xanh bao quanh và nội bộ khu văn phòng để tạo cảnh quan thân thiện với môi trường.

- Bố trí khu bãi khai thác chính nằm ngay sau tuyến bến, bao quanh là trục giao thông. Không gian giữa bãi và đường giao thông được thiết kế dạng mở, không bị ngăn cách để đảm bảo khả năng hoạt động khai thác của cảng.

- Các công trình dịch vụ được tổ chức thành từng cụm, hình thức kiến trúc hướng kiến trúc hiện đại, đơn giản, đề cao tính thuận tiện trong việc sử dụng, khai thác. Các cụm công trình liên kết với nhau bằng các không gian mở, có kẻ sơn kẻ vạch phân chia rõ ràng khu để hàng, làn đường xe chạy, làn dừng đỗ, đảm bảo sự linh hoạt khi vận hành. Có các mũi tên chỉ hướng (*chạy thẳng, rẽ trái, rẽ phải*). Có biển báo hiệu ở các vị trí cần thiết.

- Bao quanh toàn bộ khu cảng là dải cây xanh cách ly để giảm thiểu ảnh hưởng của cảng đến môi trường xung quanh.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Giao thông:

10.1.1. Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông được tổ chức dạng ô bàn cờ, giúp hạn chế tối đa việc các lô đất được chia hình tam giác gây khó khăn trong việc bố trí công trình và giảm hiệu quả sử dụng đất. Các tuyến trục nhánh bố trí song song hoặc vuông góc với trục chính. Khoảng cách giữa các tuyến từ 200m đến 400m.

Giao thông nội bộ trong các bến cảng được thiết kế với các đường có bề rộng khác nhau tùy theo mật độ xe chạy. Tất cả các tuyến đường đều được tổ chức vận hành theo 02 chiều không có dải phân cách cứng ở giữa, không có vỉa hè, chỉ có sơn làn, kẻ vạch sơn mũi tên chỉ hướng để tăng tính cơ động khi khai thác, giúp các xe tải, xe container tiếp cận với bãi chứa hàng thuận lợi, nâng cao hệ số sử dụng bãi. Các tuyến đường này được thiết kế song song và vuông góc với tuyến bến để thuận lợi cho công tác vận chuyển, khai thác hàng hóa.

Đường nội bộ trong cảng được kết nối với các tuyến đường của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị thông qua 04 công chính. Để đảm bảo việc khai thác cảng được thuận lợi, thông suốt, giảm thiểu đến mức tối đa việc xung đột giữa các luồng giao thông, đặc biệt là khu vực cổng cảng, nơi tập trung mật độ xe ra/vào lớn, cổng chính được bố trí dạng cổng lệch, các làn vào của cổng được thiết kế lùi vào 20÷45m, tạo thành bãi xe phía cổng vào, phục vụ chờ làm thủ tục vào cảng.

Sơ đồ các tuyến giao thông trong cảng như sau:

- Đường trục chính có bề rộng 28m (08 làn xe).
- Đường nhánh, phụ: có bề rộng 21m (06 làn xe).
- Cổng 1,2,3 có bề rộng 80m (~ 08 làn xe) và cổng 4 có bề rộng 44m (~ 04 làn xe).

10.1.2. Giao thông đối ngoại: Giao thông kết nối từ cảng tới mạng giao thông Quốc gia thông qua đường quốc lộ 15D (*cảng Mỹ Thủy – cửa khẩu La Lay*); đường ven biển (*kết nối QL9*), QL49C, QL49B (*cảng Cửa Việt – Cảng Mỹ Thủy – Cảng Chân Mây*).

10.1.3. Giao thông đường biển: Thiết lập tuyến luồng hàng hải với chuẩn tắc thiết kế $B=170\text{m}$, cao trình đáy luồng: $-18,1\text{mHD}$, bán kính cong 1.650m ; Khu quay trở tàu đường kính 660m .

10.2. San nền, thoát nước mưa:

10.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật san nền: Cao độ nền hoàn thiện từ $+4,0\text{mNN}$ đến $+4,85\text{mNN}$ (đốc từ phía cổng về phía bến).

10.2.2. Thoát nước mưa:

Nước mưa khu vực trong cảng được thoát theo hình thức tự chảy về các tuyến cống thoát dọc tuyến đường trục chính với kích thước $D800-D1500$, thoát ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối các tuyến cống thoát nước bố trí các bể lắng để lắng cặn trước khi thoát nước ra biển. Dọc theo tuyến cống thoát bố trí hệ thống các hố ga thu nước đặt cách nhau $30\div 50\text{m}$ để thu nước mặt trên đường.

10.3 Cấp nước, PCCC:

Nguồn cấp: Từ đường ống cấp nước $D200$ chạy trên trục đường chính phía sau cảng theo quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (giai đoạn 1) cấp đến chân hàng rào cảng.

Trong giai đoạn đầu khi chưa có hệ thống cấp nước trực tiếp đến dự án, kiến nghị tạm thời sử dụng hệ thống nước ngầm.

Nước từ nguồn cấp của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị được cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ của cảng trong trường hợp nguồn cấp đủ áp lực và cấp vào bể chứa để dự trữ. Trong trường hợp nguồn cấp không đủ áp lực để cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ hoặc khi cần thiết, nước sẽ được cấp từ bể dự trữ cho các nơi tiêu thụ thông qua hệ thống máy bơm đặt tại trạm bơm. Đường ống cấp nước sử dụng loại HDPE $D50-D160$ chôn ngầm dưới đất.

Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy trong giờ dùng nước max với 01 đám cháy xảy ra, lưu lượng 60 l/s . Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ $D100\text{mm}$ với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa tối đa là 150m . Nguồn nước chữa cháy lấy trực tiếp từ bể nước dự trữ 1.000 m^3 .

10.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp $110/22\text{kV}$ theo quy hoạch 1/2000 của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 1.

Điện cần được cung cấp để phục vụ cho các thiết bị khai thác (cần trục trên bến, cần trục trên bãi ERTG), khu văn phòng, xưởng sửa chữa, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nhiên liệu; Cấp điện phục vụ chiếu sáng đường bãi; Cấp điện cho tàu lai dắt khi neo đậu tại bến,.... Tổng nhu cầu sử dụng điện là khoảng 26 MVA .

Xây dựng 02 trạm cắt trung tâm tại khu hạ tầng kỹ thuật HT1 và HT2 với nhiệm vụ đảm bảo cung cấp điện 22kV liên tục $24/24\text{h}$ cho cảng.

Xây dựng mới hệ thống cáp ngầm trung thế 22kV cấp điện từ các trạm cắt cấp điện cho 15 trạm biến áp T1 đến T15 và hệ thống cáp ngầm hạ thế cấp điện từ 15 trạm biến áp phụ tải T1 đến T15 cho các phụ tải.

Hệ thống chiếu sáng đường bãi dùng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m, trên đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha cho phép lắp 5÷10 bộ đèn chiếu sáng gồm các bóng đèn pha 1.000÷2.000W. Tại các khu vực xây dựng Kho hàng, có thể tận dụng cột nhà kho để gắn đèn chiếu sáng đường bãi.

Lựa chọn hệ thống chiếu sáng dọc tường rào xung quanh cảng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 14m lắp 03 bộ đèn với công suất mỗi bóng đèn là 400W.

Hệ thống cung cấp điện phải bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

10.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng hệ thống thông tin liên lạc nhằm đáp ứng các nhu cầu về hoạt động và trao đổi số liệu, thông tin lớn trong hoạt động điều hành khai thác cảng; Đảm bảo tính an ninh, ổn định, bảo mật tốt đối với các dịch vụ và dữ liệu quan trọng chạy trong mạng. Hệ thống phải có tính dự phòng, đáp ứng được khi có sự cố về truyền thông và thiết bị xảy ra; Có khả năng quản lý và theo dõi để đảm bảo chắc chắn sự hoạt động tin cậy và tính sẵn sàng của hệ thống. Dễ dàng trong việc quản lý và mở rộng trong tương lai.

Hệ thống thông tin liên lạc phải bảo đảm để phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

10.6. Quy hoạch thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Khu rửa vỏ container và thiết bị; Nhà vệ sinh; Nhà rác về bể XLNT tập trung. Sử dụng ống thu gom HPDE DN315 chôn ngầm dẫn về trạm xử lý.

Nước sau xử lý được dẫn từ bể XLNT tập trung ra tới điểm xả. Sử dụng ống thoát HPDE DN160 chôn ngầm dẫn ra điểm xả. Tại vị trí cửa xả ra nguồn tiếp nhận bố trí hệ thống quan trắc.

Chất lượng nước thải sau khi xử lý thỏa mãn các yêu cầu của QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt” và QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”, sau đó thải ra hệ thống thoát nước chung của cảng và đổ ra biển.

10.7. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

Khu vực quy hoạch chủ yếu là cảng bốc xếp, lưu giữ hàng hoá, không có hoạt động sản xuất công nghiệp nên khối lượng rác thải phát sinh không lớn. Bố trí 02 điểm thu gom rác thải tại khu vực hạ tầng kỹ thuật chung của cảng. Hàng ngày rác được quét dọn, thu gom về nơi tập kết theo quy định và chuyển đến các khu gom rác chung có mái che, được bố trí cho từng khu cảng. Cuối ngày rác thải sẽ được vận chuyển đến khu vực xử lý rác thải của tỉnh. Tại các khu chứa rác đơn lẻ

cũng như bãi chứa chung, các thùng chứa rác yêu cầu có nắp đậy theo tiêu chuẩn. Rác vô cơ và rác hữu cơ bỏ vào các thùng riêng được phân biệt bằng màu sắc, ký hiệu, chữ viết khác nhau, có bảng chỉ dẫn ở các vị trí cần thiết nhằm đảm bảo yêu cầu phân loại rác ngay từ đầu nguồn.

Nhà đầu tư khai thác cảng sẽ có trách nhiệm ký hợp đồng với Công ty xử lý môi trường chuyên ngành để vận chuyển chất thải rắn đưa tới các điểm xử lý tập trung của khu vực theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế.

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

- Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế về quản lý và thực hiện đồ án Quy hoạch được duyệt. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết, yêu cầu Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết theo quy định. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị xem xét, giải quyết theo quy định.

- Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy thực hiện đúng theo đồ án Quy hoạch được duyệt.

- UBND xã Hải An phối hợp với Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy và Phòng Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường 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, Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch Xây dựng và Tài nguyên Môi trường, Kế hoạch Tổng hợp, Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Chủ tịch UBND xã Hải An, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy 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, KH&ĐT; TN&MT; GTVT; CT; NN&PTNT; TT&TT; KH&CN (p/h);
- UBND huyện Hải Lăng (p/h);
- BCH Quân sự tỉnh, BCH BĐ BP tỉnh (p/h);
- Cục Hải quan tỉnh (p/h);
- Phòng CS PCCC&CHCN Công an tỉnh (p/h);
- Cảng vụ Hàng hải Quảng Trị (p/h);
- UBND xã Hải An (p/h);
- Công ty Cổ phần LD Cảng Quốc tế Mỹ Thủy
- Phòng: ĐTDN, KHTH, VP;
- Lưu VT, QHTN.

TRƯỞNG BAN

Phạm Ngọc Minh

UBND TỈNH QUẢNG TRỊ
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu bến cảng Mỹ Thủy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-KKT ngày / /2022 của Ban Quản
lý Khu kinh tế)

Phần I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng:

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến các hoạt động quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư, xây dựng công trình, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị phê duyệt theo Quyết định này.

2. Ngoài các nội dung trong Quy định này, việc quản lý thực hiện quy hoạch phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Phạm vi, ranh giới, quy mô và tỷ lệ quy hoạch:

1. **Phạm vi:** Thuộc phạm vi xã Hải An, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, nằm trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 và một phần phạm vi diện tích nằm ngoài Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đã được phê duyệt.

2. Ranh giới: cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: Giáp biển Đông.
- + Phía Đông Nam: Giáp đường Quốc lộ 15D và Nhà máy Nhiệt điện (khu đất số 21 của Quy hoạch phân khu).
- + Phía Tây Nam: Giáp đường nối Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đến Cảng Cửa Việt (đường trung tâm trục dọc Khu kinh tế Đông Nam) và các khu đất bố trí: (1) Khu dịch vụ hậu cần cảng, hỗ trợ phát triển cảng biển; (2) Khu

phi thuế quan; (3) Khu trung tâm xúc tiến đầu tư, giới thiệu sản phẩm, thương mại dịch vụ.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất quy hoạch Khu phức hợp năng lượng (*khu đất số 23 của Quy hoạch phân khu*).

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 685 ha (*theo Quyết định số 16/QĐ-TTg ngày 04/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chủ trương đầu tư; Văn bản số 3446/UBND-KT ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh v/v hỗ trợ Nhà đầu tư triển khai dự án Khu bến cảng Mỹ Thủy; Báo cáo số 1152/KKT-QHTN ngày 20/7/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế v/v tình hình hỗ trợ triển khai dự án Khu bến cảng Mỹ Thủy*).

4. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. Tính chất:

Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 và quyết định số 16/QĐ-TTg ngày 04/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu bến cảng Mỹ Thủy, xác định: Khu bến cảng Mỹ Thủy phục vụ trực tiếp cho khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, kết hợp tiếp chuyên hàng cho Cộng Hoà Dân chủ Nhân dân Lào, Đông Bắc Vương quốc Thái Lan trên tuyến hàng lang kinh tế Đông - Tây; Có bến tổng hợp, container, hàng rời cho cỡ tàu trọng tải đến 100.000 DWT.

5.2. Mục tiêu:

- Hình thành Khu bến cảng Mỹ Thủy thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu bến cảng chuyên dùng phục vụ chủ yếu cho các cơ sở công nghiệp trong Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, kết hợp thu hút lượng hàng hóa quá cảnh cho Lào, Đông Bắc Thái Lan trên tuyến Hành lang kinh tế Đông - Tây; bảo đảm tiếp nhận tàu có trọng tải đến 100.000 tấn.

- Cụ thể hóa theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất:

- Khu bến cảng: Diện tích 16,8 ha. Bố trí 10 bến cảng với tổng chiều dài bến 3.000m, rộng 50m; Cao trình đỉnh bến +4,0m(NN), cao trình đáy bến: - 18,1m(NN). Bến có thể tiếp nhận tàu container 100.000DWT, tàu hàng rời

100.000DWT, tàu tổng hợp 50.000DWT; Công suất trung bình mỗi bến khoảng 3,0 triệu tấn/năm. Quy hoạch các bến cho tàu công vụ gần khu vực góc đê chắn sóng (tổng chiều dài 700m)

- Khu kho, xưởng, bãi hàng: Diện tích 109,37 ha, được bố trí ngay sau bến cảng thực hiện các chức năng về dịch vụ lưu kho lưu bãi, logistics, dịch vụ sửa chữa, vệ sinh container và thiết bị.... Với bề rộng từ 250÷450m đảm bảo khai thác hiệu quả.

- Khu hành chính, dịch vụ: Diện tích 2,04ha, quy hoạch 02 khu văn phòng (*bố trí các công trình: nhà văn phòng, nhà để xe, ...*). Khu hành chính, dịch vụ nằm giáp với các công chính của dự án (nơi gần với các tuyến đường ngoài cảng nhằm thuận tiện cho các hoạt động giao dịch đối ngoại).

- Khu hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 1,76ha, xây dựng các công trình trạm điện, trạm cấp nước, trạm cấp nhiên liệu, nhà chứa rác thải, trạm xử lý nước thải...

- Đất cây xanh cách ly: Diện tích 6,32ha, bố trí xung quanh toàn bộ dự án, khu văn phòng, khu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo yêu cầu về khoảng cách ly môi trường theo quy định.

- Đê, kè chắn sóng, chắn cát: Có tổng chiều dài 3.285m, đảm bảo che chắn sóng, chắn cát cho khu cảng có thể khai thác hiệu quả.

- Khu nước trước bến, luồng tàu và khu quay trở, lối vào khu nước: Quy hoạch bố trí khu nước trước bến neo đậu tàu bốc xếp hàng hoá với bề rộng từ 40÷100m; Quy hoạch vùng nước (lối vào) dẫn từ vũng quay tàu đến khu nước trước cảng và vũng quay tàu. Luồng tàu quy mô: Bề rộng B=170m; Cao trình đáy luồng: -18,1m (Hệ Nhà nước); Bán kính cong tối thiểu: R= 1.650m. Khu quay trở tàu có đường kính D=660m.

- Đất khác (*Khu hành chính thuộc quản lý cơ quan Nhà nước, ga đường sắt, bến xe tải*):

+ Khu hành chính thuộc quản lý cơ quan Nhà nước: Diện tích 1,17ha, phục vụ xây dựng các công trình cho các cơ quan quản lý Nhà nước tại cảng như Hải quan, Biên phòng, Cảng vụ, kiểm dịch, y tế, doanh trại cho đơn vị Cảnh sát PCCC,

+ Đất bến xe tải: quy hoạch bố trí quỹ đất diện tích 3,53 ha phục vụ xây dựng bến xe theo Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/2.000.

+ Khu ga đường sắt: Bố trí khu đất phía Tây cảng có diện tích 34,15ha, với chức năng xây dựng ga đường sắt phù hợp với định hướng quy hoạch chung KKT Đông Nam Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được duyệt.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
I	Khu cảng và hậu cần sau cảng	ha	169,41	100,00
1	Đất bến cảng	ha	16,80	9,92
2	Đất kho, xưởng, bãi hàng	ha	109,37	64,56
3	Đất hành chính, dịch vụ	ha	2,04	1,20
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	ha	1,76	1,04
5	Đất cây xanh cách ly	ha	6,32	3,73
6	Đất giao thông, bãi xe	ha	33,12	19,55
II	Đất khác (khu hành chính thuộc CQNN, ga đường sắt, bến xe tải)	ha	38,85	
III	Đất đê, kè	ha	54,34	
IV	Đất mặt nước (Khu nước trước bến, luồng, khu quay trở và lối vào khu nước trước bến)	ha	422,40	
	Tổng diện tích quy hoạch	ha	685,00	

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hạ tầng kỹ thuật:**1. Giao thông:****a. Giao thông nội bộ:**

Mạng lưới giao thông được tổ chức dạng ô bàn cờ, giúp hạn chế tối đa việc các lô đất được chia hình tam giác gây khó khăn trong việc bố trí công trình và giảm hiệu quả sử dụng đất. Các tuyến trục nhánh bố trí song song hoặc vuông góc với trục chính. Khoảng cách giữa các tuyến từ 200m đến 400m.

Giao thông nội bộ trong các bến cảng được thiết kế với các đường có bề rộng khác nhau tùy theo mật độ xe chạy. Tất cả các tuyến đường đều được tổ chức vận hành theo 02 chiều không có dải phân cách cứng ở giữa, không có vỉa hè, chỉ có sơn làn, kẻ vạch sơn mũi tên chỉ hướng để tăng tính cơ động khi khai thác, giúp các xe tải, xe container tiếp cận với bãi chứa hàng thuận lợi, nâng cao hệ số sử dụng bãi. Các tuyến đường này được thiết kế song song và vuông góc với tuyến bến để thuận lợi cho công tác vận chuyển, khai thác hàng hóa.

Đường nội bộ trong cảng được kết nối với các tuyến đường của KKT Đông Nam Quảng Trị thông qua 4 cổng chính. Để đảm bảo việc khai thác cảng được thuận lợi, thông suốt, giảm thiểu đến mức tối đa việc xung đột giữa các luồng giao thông, đặc biệt là khu vực cổng cảng, nơi tập trung mật độ xe ra/vào lớn, cổng chính được bố trí dạng cổng lệch, các làn vào của cổng được thiết kế lùi vào 20÷45m, tạo thành bãi xe phía cổng vào, phục vụ chờ làm thủ tục vào cảng.

Sơ đồ các tuyến giao thông trong cảng như sau: Đường trục chính có bề rộng 28m (08 làn xe); Đường nhánh, phụ: có bề rộng 21m (06 làn xe); Cổng 1,2,3 có bề rộng 80m (~ 08 làn xe) và cổng 4 có bề rộng 44m (~ 04 làn xe).

b. Giao thông đối ngoại: Giao thông kết nối từ cảng tới mạng giao thông Quốc gia thông qua đường quốc lộ 15D (*cảng Mỹ Thủy – cửa khẩu La Lay*); đường ven biển (kết nối QL9), QL49C, QL49B (*cảng Cửa Việt – Cảng Mỹ Thủy – Cảng Chân Mây*).

c. Giao thông đường biển: Thiết lập tuyến luồng hàng hải với chuẩn tắc thiết kế B=170m, cao trình đáy luồng: -18,1mHD, bán kính cong 1.650m; Khu quay trở tàu đường kính 660m.

2. San nền, thoát nước mưa:

a. Chuẩn bị kỹ thuật san nền: Cao độ nền hoàn thiện trung bình +4,0mNN.

b. Thoát nước mưa: Nước mưa khu vực trong cảng được thoát theo hình thức tự chảy về các tuyến cống thoát dọc tuyến đường trục chính với kích thước D800-D1500, thoát ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối các tuyến cống thoát nước bố trí các bể lắng để lắng cặn trước khi thoát nước ra biển. Dọc theo tuyến cống thoát bố trí hệ thống các hố ga thu nước đặt cách nhau 30÷50m để thu nước mặt trên đường.

3. Cấp nước:

Nguồn cấp: Từ đường ống cấp nước D200 chạy trên trục đường chính phía sau cảng theo quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị giai đoạn 1 cấp đến chân hàng rào cảng.

Trong giai đoạn đầu khi chưa có hệ thống cấp nước trực tiếp đến dự án, kiến nghị tạm thời sử dụng hệ thống nước ngầm.

Nước từ nguồn cấp của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị được cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ của cảng trong trường hợp nguồn cấp đủ áp lực và cấp vào bể chứa) để dự trữ. Trong trường hợp nguồn cấp không đủ áp lực để cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ hoặc khi cần thiết, nước sẽ được cấp từ bể dự trữ cho các nơi tiêu thụ thông qua hệ thống máy bơm đặt tại trạm bơm. Đường ống cấp nước sử dụng loại HDPE D50-D160 chôn ngầm dưới đất.

Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy trong giờ dùng nước max với 01 đám cháy xảy ra, lưu lượng 60 l/s. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa tối đa là 150m. Nguồn nước chữa cháy lấy trực tiếp từ bể nước dự trữ 1.000 m³.

4. Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

a. Cấp điện, chiếu sáng:

Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp 110/22kV theo quy hoạch 1/2000 của Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 1.

Điện cần được cung cấp để phục vụ cho các thiết bị khai thác (*cần trục trên bến, cần trục trên bãi ERTG*), khu văn phòng, xưởng sửa chữa, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nhiên liệu; Cấp điện phục vụ chiếu sáng đường bãi; Cấp điện cho tàu lai dắt khi neo đậu tại bến,.... Tổng nhu cầu sử dụng điện là 26.238

KVA.

Xây dựng 02 trạm cắt trung tâm tại khu hạ tầng kỹ thuật HT1 và HT3 với nhiệm vụ đảm bảo cung cấp điện 22kV liên tục 24/24h cho cảng.

Xây dựng mới hệ thống cáp ngầm trung thế 22kV cấp điện từ các trạm cắt cấp điện cho 15 trạm biến áp T1 đến T15 và hệ thống cáp ngầm hạ thế cấp điện từ 15 trạm biến áp phụ tải T1 đến T15 cho các phụ tải.

Hệ thống chiếu sáng đường bãi dùng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m, trên đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha cho phép lắp 5÷10 bộ đèn chiếu sáng gồm các bóng đèn pha 1.000÷2.000W. Tại các khu vực xây dựng Kho hàng, có thể tận dụng cột nhà kho để gắn đèn chiếu sáng đường bãi.

Lựa chọn hệ thống chiếu sáng dọc tường rào xung quanh cảng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 14m lắp 03 bộ đèn với công suất mỗi bóng đèn là 400W.

Hệ thống cung cấp điện phải bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

b. Thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc nhằm đáp ứng các nhu cầu về hoạt động và trao đổi số liệu, thông tin lớn trong hoạt động điều hành khai thác cảng.

Đảm bảo tính an ninh, ổn định, bảo mật tốt đối với các dịch vụ và dữ liệu quan trọng chạy trong mạng. Hệ thống phải có tính dự phòng, đáp ứng được khi có sự cố về truyền thông và thiết bị xảy ra.

Có khả năng quản lý và theo dõi để đảm bảo chắc chắn sự hoạt động tin cậy và tính sẵn sàng của hệ thống. Dễ dàng trong việc quản lý và mở rộng trong tương lai.

Hệ thống thông tin liên lạc phải bảo đảm để phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.

5. Vệ sinh môi trường:

a. Thu gom xử lý nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Khu rửa vỏ container và thiết bị; Nhà vệ sinh; Nhà rác về bể XLNT tập trung. Sử dụng ống thu gom HPDE DN315 chôn ngầm dẫn về trạm xử lý.

Nước sau xử lý được dẫn từ bể XLNT tập trung ra tới điểm xả. Sử dụng ống thoát HPDE DN160 chôn ngầm dẫn ra điểm xả. Tại vị trí cửa xả ra nguồn tiếp nhận bố trí hệ thống quan trắc.

Chất lượng nước thải sau khi xử lý thỏa mãn các yêu cầu của QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt” và QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”, sau đó thải ra hệ thống thoát nước chung của cảng và đổ ra biển.

b. Xử lý chất thải rắn:

Khu vực quy hoạch chủ yếu là cảng bốc xếp, lưu giữ hàng hoá, không có hoạt động sản xuất công nghiệp nên khối lượng rác thải phát sinh không lớn. Bố trí 02 điểm thu gom rác thải tại khu vực hạ tầng kỹ thuật chung của cảng. Hàng ngày rác được quét dọn, thu gom về nơi tập kết theo quy định và chuyển đến các khu gom rác chung có mái che, được bố trí cho từng khu cảng. Cuối ngày rác thải sẽ được vận chuyển đến khu vực xử lý rác thải của tỉnh. Tại các khu chứa rác đơn lẻ cũng như bãi chứa chung, các thùng chứa rác yêu cầu có nắp đậy theo tiêu chuẩn. Rác vô cơ và rác hữu cơ bỏ vào các thùng riêng được phân biệt bằng màu sắc, ký hiệu, chữ viết khác nhau, có bảng chỉ dẫn ở các vị trí cần thiết nhằm đảm bảo yêu cầu phân loại rác ngay từ đầu nguồn.

Nhà đầu tư khai thác cảng sẽ có trách nhiệm ký hợp đồng với Công ty xử lý môi trường chuyên ngành để vận chuyển chất thải rắn đưa tới các điểm xử lý tập trung của khu vực theo định hướng quy hoạch chung Khu kinh tế.

Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường” theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Phần II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 5. Các chỉ tiêu tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan

1. Quy định chung:

+ Quy mô lao động dự kiến: Khoảng 2.400 người.

+ Tầng cao xây dựng công trình tối đa 02 tầng đối với khu vực bãi, kho xưởng, hạ tầng kỹ thuật; 06 tầng đối với nhà thuộc khu vực hành chính, dịch vụ, kho bãi đường sắt.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$ đối với khu vực bãi, kho bãi đường sắt; $\leq 60\%$ đối với khu vực kho xưởng, khu văn phòng, khu hạ tầng kỹ thuật.

2. Quy định cụ thể:

STT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Mật độ XD (%)	Tầng cao TĐ	Hệ số SDD
Tổng diện tích			ha	685,00			
I. Đất khu cảng và hậu cần sau cảng			ha	169,41			
1		Đất bến cảng	ha	16,80			
2		Đất kho, xưởng, bãi hàng	ha	109,37			
2.1	KB1	Khu kho bãi 1	ha	6,05	40	2	0,8
2.2	KB2	Khu kho bãi 2	ha	9,44	40	2	0,8
2.3	KB3	Khu kho bãi 3	ha	9,44	40	2	0,8
2.4	KB4	Khu kho bãi 4	ha	6,37	40	2	0,8
2.5	KB5	Khu kho bãi 5	ha	7,13	40	2	0,8
2.6	KB6	Khu kho bãi 6	ha	7,13	40	2	0,8
2.7	KB7	Khu kho bãi 7	ha	6,10	40	2	0,8
2.8	KB8	Khu kho bãi 8	ha	6,10	40	2	0,8
2.9	KB9	Khu kho bãi 9	ha	6,56	40	2	0,8
2.10	KB10	Khu kho bãi 10	ha	7,26	40	2	0,8
2.11	KB11	Khu kho bãi 11	ha	10,98	40	2	0,8
2.12	KB12	Khu kho bãi 12	ha	13,39	40	2	0,8
2.13	KB13	Khu kho bãi 13	ha	9,62	40	2	0,8
2.15	KX1	Khu kho xưởng 1	ha	1,29	60	2	1,2
2.16	KX2	Khu kho xưởng 2	ha	2,51	60	2	1,2

STT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Mật độ XD (%)	Tầng cao TĐ	Hệ số SDD
3		Đất hành chính, dịch vụ	ha	2,04			
3.1	VP1	Khu văn phòng 1	ha	1,01	60	6	3,6
3.2	VP2	Khu văn phòng 2	ha	1,03	60	6	3,6
4		Đất hạ tầng kỹ thuật	ha	1,76			
4.1	HT1	Khu hạ tầng kỹ thuật 1	ha	0,95	60	2	1,2
4.2	HT2	Khu hạ tầng kỹ thuật 2	ha	0,81	60	2	1,2
5		Đất cây xanh cách ly	ha	6,32	5	1	0,05
6		Đất giao thông, bãi xe	ha	33,12			
6.1	GT	Đất giao thông	ha	31,77			
6.2	BAX	Đất bãi xe	ha	1,35	10	1	0,1
II. Đất khác			ha	38,85			
-	HC	Khu hành chính (thuộc quản lý CQNN)	ha	1,17	60	6	3,6
-	ĐS	Khu ga đường sắt	ha	34,15	40	6	2,4
-	BEX	Đất bến xe tải	ha	3,53	10	1	0,1
III. Đất đê, kè			ha	54,34			
-	Đ1	Đê, kè chắn sóng, chắn cát phía Đông	ha	34,68			
-	Đ2	Đê, kè chắn sóng, chắn cát phía Tây	ha	19,66			
IV. Đất mặt nước (Khu nước trước bến, luồng, khu quay trở và lối vào khu nước trước bến)			ha	422,40			

Điều 6. Kiểm soát không gian kiến trúc

1. Mỹ quan đô thị:

a) Không được xây dựng các công trình kiến trúc bằng vật liệu thô sơ và các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức không phù hợp điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực.

b) Màu sắc công trình: Không sử dụng nhiều màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ; không sử dụng quá nhiều màu trên một công trình hoặc trang trí chi tiết rườm rà, gây phản cảm.

c) Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo trong các công trình nhà dịch vụ như: Máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời;

d) Khuyến khích trồng hoa, cây xanh trong khuôn viên đất dịch vụ, văn phòng.

2. Quan hệ với các công trình bên cạnh:

a) Không bộ phận nào của ngôi nhà, kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất vượt quá ranh giới sử dụng đất.

b) Không được xả nước mưa, nước thải các loại trực tiếp ra môi trường xung quanh khi không có biện pháp xử lý.

Điều 7. Các quy định khác:

1. Sử dụng thiết bị vận hành có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

2. Xử lý nước thải công nghiệp trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung.

3. An toàn điện: Các công trình công cộng, nhà dịch vụ phải bảo đảm quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

4. An toàn giao thông:

a) Các công trình kiến trúc tại các điểm giao nhau của các tuyến giao thông phải bảo đảm không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận tiện cho người tham gia giao thông.

b) Trồng cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn, che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông.

5. Phòng cháy chữa cháy: Các công trình thuộc danh mục phải lập hồ sơ thiết kế PCCC phải thực hiện theo quy định của Luật PCCC và các quy định có liên quan.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy thực hiện công bố công khai đề án quy hoạch, Quy định quản lý theo đề án quy hoạch; gửi hồ sơ quy hoạch và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan liên quan để lưu trữ và cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định; chịu trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có các vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân liên quan phản ánh về Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị xem xét, quyết định./.