

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI LĂNG

Số: 924/QĐ-UBND

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

Hải Lăng, ngày 30 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị
Địa điểm: Xã Hải Trường, xã Hải Lâm và thị trấn Diên Sanh
huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI LĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14, ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 321/QĐ-TTg ngày 02/3/2011 về Quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH tỉnh Quảng Trị đến năm 2020; số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016 V/v 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; số 418/QĐ-TTg ngày 23/3/2021 V/v phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-BTNMT ngày 29/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường V/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu công nghiệp Quảng Trị" tại xã Hải Trường, xã Hải Lâm và Thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Công văn số 1005/TTg-NN ngày 30/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ V/v điều chỉnh chỉ tiêu đất Khu công nghiệp và đất ở tại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-BTNMT ngày 29/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường V/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu công nghiệp Quảng Trị" tại xã Hải Trường, xã Hải Lâm và Thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ các Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị: số 18/2012/NQ-HĐND ngày 17/8/2012 V/v thông qua đề án Quy hoạch phát triển Công nghiệp tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; số 60/NQ-HĐND ngày 10/9/2020 V/v thông qua điều chỉnh chỉ tiêu đất Khu công nghiệp trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Trị: số 3094/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035; số 1835/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035; số 2847/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 V/v điều chỉnh chỉ tiêu Quy hoạch đất Khu công nghiệp trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại huyện Hải Lăng;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Quảng Trị: số 4407/UBND-ĐN ngày 09/10/2018 V/v chấp thuận vị trí, quy mô và phạm vi khu đất khảo sát nghiên cứu đề xuất dự án đầu tư; số 75/TB-UBND ngày 19/6/2020 V/v Thông báo ý kiến Kết luận Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hoàng Nam tại buổi làm việc với Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo về dự án: Khu công nghiệp Quảng Trị; số 5065/UBND-CN ngày 05/11/2020 V/v chấp thuận ngành công nghiệp đầu tư vào Khu công nghiệp Quảng Trị (Vsip); 5263/UBND-CN ngày 17/11/2020 V/v giải trình bổ sung chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất công nghiệp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Quảng Trị; số 5348/UBND-CN ngày 23/11/2020 V/v bổ sung địa giới hành chính vào dự án Khu công nghiệp Quảng Trị; số 4658/UBND-CN ngày 01/10/2021 V/v thống nhất phương án nút giao thông giữa Quốc lộ 15D với Quốc lộ 1 và đường sắt Bắc Nam, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị; số 198/TB-UBND ngày 30/11/2021 V/v thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hà Sỹ Đồng về xử lý các vướng mắc liên quan đến Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Quảng Trị và đề xuất dự án đầu tư xây dựng: Nhà máy xử lý chất thải công nghiệp tại xã Hải Sơn, huyện Hải Lăng;

Căn cứ Văn bản số 2538/SXD-QHKT ngày 15/12/2021 của Sở Xây dựng Quảng Trị về việc ý kiến đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Thông báo số 182-TB/HU ngày 03/12/2021 của Huyện ủy Hải Lăng V/v thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND huyện Hải Lăng V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 22/12/2021 của HĐND huyện Hải Lăng về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hải Lăng tại Tờ trình số 134 /TTr-KT&HT ngày 27/12/2021 và đề nghị của Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo tại Tờ trình số VSIPQT/BOD/CV/21033 ngày 15/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

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

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần công nghệ xây dựng ACUD Việt Nam.

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: Thuộc Xã Hải Trường, xã Hải Lâm và thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

- Ranh giới:

+ Phía Tây Bắc: Giáp Khu tái định cư phục vụ Khu công nghiệp - đô thị Việt Nam - Singapore (Visip8) 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 (Visip8) và đất trồng cây lâu năm xã Hải Trường.

6. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

a. Quy mô diện tích:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 497,0 ha.

Trong đó: Quy mô diện tích quy hoạch đất Khu công nghiệp Quảng Trị là 481,2 ha; quy mô đất giao thông Quốc lộ 15D và đất quy hoạch khoảng lùi Quốc lộ 1A lại 15,8 ha.

b. Quy mô dân số:

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

c. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

7. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

7.1. Tính chất:

- Hình thành Khu công nghiệp hỗn hợp xanh, sạch; thu hút đầu tư các ngành nghề có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường. *h*

- 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.

7.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt.

- 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 nói chung, huyện Hải Lăng nói riêng.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và môi trường, phù hợp với sự phát triển chung của khu vực.

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý, làm cơ sở pháp lý để quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Là cơ sở để đề xuất, triển khai thực hiện các dự án đầu tư (*cấp quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bảo dưỡng, duy tu và khai thác hiệu quả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch, kết hạ tầng chung của cả khu vực quy hoạch*).

8. 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 QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	<70	70
-	Tầng cao tối đa	tầng	16	1÷16
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,7÷11,2
2	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất cây xanh	%	> 10	11,93
-	Đất các khu kỹ thuật	%	> 1	1,56
-	Đất giao thông	%	> 10	11,77
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 ÷ 3,75	3,75
3.2	Cấp điện			
-	Trung tâm hành chính, dịch vụ	kW/ha	300	300

h

-	Hạ tầng	kw/ha	150	150
-	Công nghiệp (lấy chung cho mọi loại hình)	kW/ha	350	350
	Chiếu sáng đường	W/m ²	1	1,2
3.3	Cấp nước			
	Nước sản xuất (Qcn)	m ³ /ha-ngđ	≥ 20	70
	Nước công trình hành chính, dịch vụ	l/m ² sản- ngđ	≥ 2	5
	Nước cây xanh	l/m ² -ngđ	≥ 3	3
	Nước giao thông	l/m ² -ngđ	≥ 0.5	0.5
3.4	Thoát nước	%Qcn	> 80	100
4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	Rác thải sinh hoạt	Tấn/ha/ng.đ	> 0,8	0,8
	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha/ng.đ	> 0,3	0,5

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	497,00	
I	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài Khu công nghiệp	15,80	
1	Đất giao thông Quốc lộ 15D	13,68	
2	Đất khoảng lùi dọc theo Quốc lộ 1A	2,12	
II	Đất quy hoạch Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng	481,20	100,00
1	Đất nhà máy, kho tàng	349,18	72,56
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	4,61	0,96
3	Đất cây xanh	57,43	11,93
4	Đất các khu kỹ thuật	7,51	1,56
5	Đất giao thông nội bộ	56,63	11,77
6	Đường điện 110kV và hành lang bảo vệ an toàn	3,46	0,72
7	Phạm vi nút giao QL15D và QL1A (đường nhánh và cây xanh)	2,38	0,50

10. Chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

10.1. Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất:

(Phụ lục kèm theo)

10.2. Chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 50,0+55,0%.
- Hệ số sử dụng đất: Từ 0,7+11,2 lần.
- Tầng cao công trình: Từ 01+16 tầng.

10.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

- *Khu hành chính, dịch vụ:* Tổng diện tích đất xây dựng là 4,61ha, chiếm tỷ lệ 0,96% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CCDV-01 đến CCDV-02). Vị trí đặt tại hai cửa ngõ phía Đông Bắc đón hướng nhìn từ phía đường Quốc lộ 1A vào Khu công nghiệp, điểm đầu Trục đường giao thông chính bố trí công vào, công trình trung tâm hành chính, dịch vụ 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, điểm cao, điểm sáng, điểm hội tụ, mốc ấn tượng 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 văn hoá, khí hậu của địa phương, tiếp cận với xu thế kiến trúc thế giới. Mật độ xây dựng 70%; hệ số sử dụng đất từ 0,7+11,2 lần; tầng cao công trình 1+16 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- *Khu nhà máy, kho tàng:* Tổng diện tích đất xây dựng là 349,18ha, chiếm tỷ lệ 72,56% 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 kinh doanh sản xuất cho từng nhà máy, phù hợp với diện tích thuê đất của các nhà đầu tư. 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. Mật độ xây dựng tối đa là 70%; hệ số sử dụng đất 0,7-6,3 lần; tầng cao công trình từ 1+9 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp. Mỗi lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp trong quá trình xây dựng phải dành 20% quỹ đất trồng cây xanh, thảm cỏ.

- *Các khu kỹ thuật:* Tổng diện tích đất xây dựng là 7,51ha, chiếm tỷ lệ 1,56% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ HTKT-01 đến HTKT-03). Được bố trí tại 03 khu vực phía Tây Bắc và Đông Nam, đảm bảo sử dụng hiệu quả trong quá trình cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải, viễn thông. Xung quanh khu xử lý nước thải bố trí khoảng cách ly. Mật độ xây dựng 70%; hệ số sử dụng đất 0,7+3,5 lần; tầng cao công trình 1+5 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- *Khu cây xanh, mặt nước:* Tổng diện tích 57,43ha chiếm tỷ lệ 11,93% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh tập chung, mương thoát nước chạy xung quanh khu công nghiệp. Cây xanh

được bố trí phân tán và tập trung tạo nên một hệ thống đồng nhất góp phần giảm thiểu tiếng ồn cũng như nồng độ bụi ra các khu lân cận, việc quy hoạch hệ thống cây xanh của khu công nghiệp kết hợp với cây xanh nhà máy góp phần tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Đường điện 110kV và hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện: Tổng diện tích 3,46ha chiếm tỷ lệ 0,72% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm đất hiện trạng đường dây điện 110kV, đất quy hoạch tuyến điện 110kV Mỹ Thủy và đất bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp.

11. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

11.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại (tuân thủ theo quy hoạch cấp trên liên quan):

Đường Quốc lộ 1A nằm giáp ranh dự án là tuyến đường có chức năng kết nối Khu công nghiệp với các khu kinh tế khác trong khu vực.

Đường Quốc lộ 15D kết nối từ cảng Mỹ Thủy đi cao tốc Cam Lộ - Túy Loan đi qua khu quy hoạch.

b. Giao thông nội bộ khu công nghiệp:

- 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 đảm bảo để xe lưu thông. Hệ 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 1A (tuyến N2): Quy mô 40,0m bao gồm: Lòng đường: $12,0m \times 2 = 24,0m$, hè đường $8,0m \times 2 = 16,0m$.

+ 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: Lòng đường $7,5m \times 2 = 15,0m$, hè đường $8,0m \times 2 = 16,0m$; phần kênh 21,0m bao gồm: Kênh 15,0m, hành lang bảo vệ $3,0m \times 2 = 6,0m$

- 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 lòng đường $7,5m \times 2 = 15,0m$, hè đường $8,0m \times 2 = 16,0m$.

+ Mặt cắt tuyến đường (D1, D2, D9, D10, D15, D16): Quy mô đường giao thông 20,0m bao gồm lòng đường $6,0m \times 2 = 12,0m$, hè đường một bên 8,0m.

+ Mặt cắt tuyến đường (N1, N3): Quy mô đường giao thông 13,0m bao gồm lòng đường $4,0m \times 2 = 8,0m$, hè đường một bên 5,0m.

+ Mặt cắt tuyến công phụ đầu nối Quốc lộ 1A: Quy mô mặt cắt 24,0m bao gồm lòng đường mỗi bên 12,0m.

+ Mặt cắt tuyến đầu nối khu tái định cư: Quy mô 12,0m bao gồm lòng đường $3,0m \times 2 = 6,0m$, hè đường $3,0m \times 2 = 6,0m$.

c. Kết nối giao thông

Quy hoạch 8 điểm kết nối giao thông giữa KCN Quảng Trị với các khu vực lân cận, cụ thể: 02 điểm vào Quốc lộ 1A; 04 điểm vào Khu dân cư và khu đất dự trữ cho KCN mở rộng; 02 điểm nối vào Quốc lộ 15D.

- Nút giao giữa Quốc lộ 1A và Quốc lộ 15D: tuân thủ theo phương án tổ chức nút giao thông giữa Quốc lộ 15D với Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam, *u*

huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị theo Quyết định số 3094/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

- Kết nối giao thông giữa các tuyến đường dự án với Quốc lộ 1A; bố trí 02 nút giao thông quan trọng đầu nối tuyến đường khu quy hoạch với Quốc lộ 1A, 02 nút giao thông này ngoài việc cần đảm bảo chức năng giao thông thì cũng cần xây dựng cảnh quan điểm nhấn tại đây.

- Kết nối giao thông với các tuyến đường dự án với Quốc lộ 15D; bố trí 02 nút giao thông đầu nối các tuyến đường với Quốc lộ 15D, 02 nút giao thông này cần đảm bảo chức năng tổ chức giao thông an toàn. Các vị trí khác chỉ được kết nối thông qua đường gom của Quốc lộ 15D.

- Kết nối giao thông với các khu vực lân cận: kết nối 03 điểm với Khu tái định cư (Vsip); kết nối 01 điểm với khu vực nghiên cứu mở rộng trong tương lai (theo định hướng chung của Quy hoạch tỉnh Quảng Trị).

d. Giao thông công cộng

Định hướng tổ chức giao thông công cộng tuân thủ theo định hướng chung của khu vực, phù hợp với hình thức tổ chức vận chuyển đưa đón công nhân trong hoạt động sản xuất của dự án. Theo đó, phương tiện giao thông công cộng được đề xuất là xe buýt. Đảm bảo kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông công cộng tổng thể của Quy hoạch chung trong tương lai.

+ Các tuyến xe buýt trục chính được bố trí tuyến đi theo đường trục chính và Quốc lộ 1A, liên kết thuận tiện với các trạm đầu cuối của tuyến và kết hợp với các đầu mối giao thông đối ngoại chung của khu vực.

+ Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm khoảng 700÷800m. Đặt vị trí trạm dừng ngay trên các tuyến đường trục chính. Khu vực chờ xe buýt được bố trí trên vỉa hè, tại những vị trí không có hè cần mở rộng đường vị trí chờ xe buýt, đảm bảo hành khách sử dụng an toàn, thuận tiện và phù hợp với cảnh quan khu vực.

+ Tổ chức đưa đón công nhân: ngoài hình thức tổ chức giao thông công cộng chung trên tuyến đường trục chính thì tại mỗi nhà máy sẽ có điểm đỗ xe đưa đón công nhân theo nhu cầu doanh nghiệp.

11.2 Quy hoạch san nền

- Trên cơ sở số liệu phân tích về tình hình ngập lụt và các nguyên tắc lựa chọn cao độ san nền. Đề xuất lựa chọn cao độ khống chế san nền Hxd cho dự án là: 8,00m.

- Tận dụng tối đa vệt tự thùy, suối hiện trạng trong khu vực để phục vụ thoát nước. Phương án san nền được thiết kế san khớp với tuyến đường gom dọc đường sắt và phương án san gạt để đảm bảo cân bằng đào đắp trong dự án.

- San nền được thiết kế phù hợp với Quốc lộ 15D, tuyến đường gom dọc theo Quốc lộ 1A và các khu vực lân cận đảm bảo kết nối với các khu vực lân cận khu tái định phục vụ Khu công nghiệp Quảng Trị tại các vị trí giáp ranh: Khu tái định cư khu vực Tân Diên, thị trấn Diên Sanh; khu tái định cư khu vực thôn Trường Thọ, xã Hải Trường đảm bảo thuận lợi cho xây dựng, hoạt động sản xuất các nhà máy xí nghiệp.

11.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, được thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để theo nguyên tắc tự chảy;

- Giải pháp thoát nước tổng thể cho toàn Khu công nghiệp: Nước mưa từ các nhà máy và đường giao thông, dải cây xanh được thu gom dẫn về các kênh sau đó thoát về sông Bến Đá (hay còn gọi là sông Ô Khê) tại lưu vực phía Đông của dự án.

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên hè và dưới đường giao thông để thu gom nước mưa và xả ra hệ thống mương hở được dẫn ra sông bên ngoài Khu công nghiệp.

- Sử dụng cống tròn BTCT có khẩu độ $D600 \div 2000$ để thu gom nước mưa; cống được thiết kế với độ dốc tối thiểu $i \geq 1/D$ (D đường kính cống) hoặc theo độ dốc đường để đảm bảo thoát nước tự chảy và độ sâu chôn cống tối thiểu. Tại vị trí kênh hở giao với đường giao thông sử dụng cống hộp thu nước.

- Xây dựng tuyến kênh bao xung quanh dự án để thu gom nước mưa cho các khu vực giáp ranh.

11.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu nước của khu công nghiệp khoảng: $28.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước sạch phục vụ sản xuất chính: 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 để phục vụ nhu cầu sản xuất của các nhà máy trong dự án nếu có nhu cầu sử dụng.

- Công trình đầu mối cấp nước: Phân vùng cấp nước đối với mạng lưới cấp nước của khu vực nghiên cứu (Khi dự án được chia làm 3 giai đoạn đầu tư).

- Mạng lưới cấp nước trong Khu công nghiệp được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Mạng lưới đường ống phân phối có đường kính từ $D100 \div D600\text{mm}$. Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp mạng lưới cấp nước chữa cháy. Trên các tuyến ống chính phân phối có bố trí trụ cứu hỏa, khoảng cách đặt trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m.

- Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Bố trí đầy đủ các trang thiết bị phòng cháy chữa cháy cho khu công nghiệp theo quy định. Mạng lưới cấp nước chữa cháy được bố trí cùng với mạng lưới cấp nước phục vụ sản xuất. Trên các tuyến ống chính phân phối có bố trí trụ cứu hỏa, khoảng cách đặt trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m. Lưu lượng nước dự phòng cho chữa cháy được tính toán bằng khoảng $864\text{m}^3/\text{ngđ}$ (lấy 2 đám cháy xảy ra đồng thời liên tục trong 3h, với lưu lượng mỗi đám cháy là: 40l/s). Các cơ sở thuộc Khu công nghiệp cần được trang bị các phương tiện PCCC tại chỗ, bình chữa cháy, các phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn.

- Khu vực tập kết lực lượng và trang thiết bị phòng cháy chữa cháy được bố trí trong khuôn viên trạm cấp nước giai đoạn 01 của Khu công nghiệp. Đây là vị trí rất thuận lợi cho công tác chữa cháy của dự án do nằm trên trục đường chính và nằm ở trung tâm Khu công nghiệp. Quy mô khu vực tập kết lực lượng và trang thiết bị phòng cháy chữa cháy đảm bảo đủ cho tối thiểu 03 xe chữa cháy và các thiết bị, nhân lực kèm theo.

11.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu công nghiệp khoảng 150 MVA.
- Nguồn điện: được cấp từ nguồn từ tuyến điện mạch đôi 110kV từ Trạm 220kV Đông Hà đi Phong Điền - Huế; trong giai đoạn đầu nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp được nhận nguồn từ Trạm 110kV Diên Sanh.
- Xây dựng hai 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 hai trạm biến thế 110/22kV được bố trí đảm bảo khả năng nâng công suất các trạm lên 3x63MVA.
- Lưới điện 110kV: tuyến điện 110kV mạch đôi hiện trạng từ Trạm 220KV Đông Hà đi Phong Điền-Huế đi qua Khu công nghiệp với chiều dài khoảng 2000m; xây mới tuyến điện 110kV đi nổi nhận nguồn từ tuyến điện 110kV đi qua dự án, dẫn về hai trạm 110kV của dự án.
- Lưới điện 22KV: Từ 02 trạm 110kV dự kiến, sẽ có các xuất tuyến 22kV cấp điện cho các khu vực quy hoạch các trạm cắt của từng mạch và đến từng máy biến áp từng lô công nghiệp. Các tuyến cấp 22kV được bố trí đi nổi trên cột điện BTLT 18÷20m với tiết diện sử dụng là ACSR-XLPE/PVC 95-300mm².
- Trạm biến áp hạ thế: Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.
- Chiếu sáng chung: Bố trí hệ thống chiếu sáng độc lập trên vỉa hè các tuyến đường Khu công nghiệp; đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn led có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

11.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng: 5.000 lines.
- Nguồn cấp: Từ vị trí đầu nối với tín hiệu cáp thông tin dẫn từ trạm trạm vệ tinh gần nhất.
- Mạng cáp viễn thông được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cấp của mạng, đi trên hệ đường quy hoạch trong khu vực.
- Dây cáp thuê bao (*từ tủ cáp đến các hộ thuê bao*), tuyến dây này thiết kế đi ngầm, bám theo hệ thống điện chiếu sáng trong khu vực.
- Viễn thông vô tuyến: Quy hoạch hệ thống viễn thông vô tuyến (*không dây*) với các trạm viễn thông di động có bán kính phủ sóng khoảng 0,5÷2,0km (tùy theo công nghệ về mức độ phủ sóng của trạm quy hoạch số lượng trạm để đảm bảo nhu cầu); các trạm viễn thông di động được quy hoạch phân bố đều theo khả năng phục vụ, vị trí các trạm được đặt trong khuôn viên các công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc đặt cạnh trạm biến áp chiếu sáng (*trong khu vực đất cây xanh*) để thuận lợi cho việc cung cấp nguồn điện hoạt động của trạm.

11.7. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải phải thu gom, cần xử lý dự kiến của Khu công nghiệp 22.000 m³/ngđ.
- Mạng lưới thoát nước thải: Xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; các tuyến cống dẫn nước thải sử dụng cống tròn BTCT có kích thước D300÷D800 được đặt dưới vỉa hè, những vị trí độ sâu chôn cống quá lớn bố trí các trạm bơm nâng cốt; trạm bơm nước thải sử dụng

trạm bơm chìm, kiểu nhúng ướt, bố trí tại các khoảng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan và tiết kiệm diện tích sử dụng.

- Xử lý nước thải: Các nhà máy thứ cấp trong Khu công nghiệp có nước thải đặc thù phải xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của Khu công nghiệp trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của Khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp có trách nhiệm thu gom và xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A và lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục nước thải theo quy định.

- Trong khu vực thiết kế bố trí 01 trạm Xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp với tổng công suất 22.000 m³/ngđ.

- Trên cơ sở khảo sát địa điểm và phân tích đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án, lựa chọn vị trí điểm xả nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận xả thải ra môi trường, sẽ được đưa vào nguồn tiếp nhận tại vị trí sông Bến Đá thuộc phía Đông Nam của dự án (xem chi tiết vị trí tại bản vẽ Quy hoạch thoát nước thải kèm theo).

11.8. Quy hoạch thu gom và xử lý CTR

Rác thải hàng ngày được thu gom và vận chuyển đến điểm xử lý tập trung của khu vực theo định hướng chung của khu vực.

- Đối với rác thải thông thường: các nhà máy trong Khu công nghiệp sẽ hợp đồng với công ty vệ sinh môi trường bố trí xe thu gom rác hàng ngày để vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung.

- Đối với các loại rác thải nguy hại: các nhà máy trong Khu công nghiệp phải hợp đồng với các đơn vị chuyên xử lý rác thải nguy hại để thu gom và xử lý.

11.9. Về bố trí quỹ đất nhà ở công nhân phục vụ Khu công nghiệp

UBND huyện phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các Sở, Ban ngành liên quan nghiên cứu bố trí địa điểm, quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân phục vụ Khu công nghiệp phù hợp ở bước tiếp theo, theo đúng nội dung Thông báo số 198/TB-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị.

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

12.1. Kinh phí đầu tư (dự kiến): 2.074,033 tỷ đồng (tương đương với 88.256.730 đô la Mỹ).

12.2. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn góp của Nhà đầu tư 311,104 tỷ đồng (tương đương 13.238.510 đô la Mỹ).

(theo Quyết định số 418/QĐ-TTg ngày 23/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ V/v phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Quảng Trị).

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

- Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo chịu trách nhiệm quản lý và thực hiện quy hoạch theo Quyết định được duyệt; phối hợp với các Sở, Ban ngành cấp tỉnh và địa phương công bố, công khai đồ án quy hoạch đến các cơ quan, đơn vị liên quan và toàn thể nhân dân biết để thực hiện; lập và trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt; tiến hành các thủ tục cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch, bàn giao mốc cho địa phương phối hợp quản lý; đồng thời triển khai thực hiện có hiệu quả quy hoạch này theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban ngành cấp tỉnh, địa phương hướng dẫn kịp thời cho địa phương, Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo quản lý chặt chẽ về đất đai, quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, phối hợp chỉ đạo, hướng dẫn UBND xã Hải Trường, UBND xã Hải Lâm, UBND thị trấn Diên Sanh và Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- UBND xã Hải Trường, UBND xã Hải Lâm, UBND thị trấn Diên Sanh căn cứ đồ án quy hoạch được duyệt và mốc giới quy hoạch, phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo quản lý chặt chẽ về đất đai, quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Chủ tịch UBND xã Hải Trường, Hải Lâm, thị trấn Diên Sanh; Đại diện Liên doanh các Nhà đầu tư Vsip-Amata-Sumitomo và các cơ quan, đơn vị có liên quan và chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh (b/c);
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Kho bạc NN Hải Lăng;
- CVP, PVP, CV;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Đức Thịnh

PHỤ LỤC

(Ban hành Kèm theo Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Hải Lăng)

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐX D tối đa (%)	HSSDD (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch		497,00					
I	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài Khu công nghiệp		15,80					
1	Đất giao thông Quốc lộ 15D		13,68					
2	Đất khoảng lùi dọc theo Quốc lộ 1A		2,12					
II	Đất quy hoạch Khu công nghiệp Quảng Trị, huyện Hải Lăng		481,20					100,00
1	Đất nhà máy, kho tàng	CN	349,18	70,00	0,7-6,3	1	9	72,56
		CN-01	2,20	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-02	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-03	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-04	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-05	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-06	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-07	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-08	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-09	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-10	2,52	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-11	2,73	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-12	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	

	CN-13	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-14	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-15	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-16	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-17	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-18	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-19	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-20	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-21	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-22	2,78	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-23	2,84	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-24	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-25	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-26	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-27	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-28	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-29	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-30	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-31	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-32	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-33	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-34	2,90	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-35	2,96	70,00	0,7-6,3	1	9
	CN-36	2,65	70,00	0,7-6,3	1	9

		CN-37	3,38	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-38	1,67	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-39	1,67	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-40	1,67	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-41	1,66	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-42	1,66	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-43	1,65	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-44	1,65	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-45	1,63	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-46	3,30	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-47	3,07	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-48	2,35	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-49	2,37	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-50	2,39	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-51	2,41	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-52	2,42	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-53	2,45	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-54	3,80	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-55	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-56	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-57	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-58	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-59	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-60	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	

		CN-61	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-62	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-63	3,28	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-64	2,98	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-65	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-66	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-67	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-68	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-69	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-70	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-71	4,10	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-72	3,80	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-73	2,09	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-74	2,49	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-75	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-76	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-77	1,87	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-78	1,87	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-79	2,62	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-80	2,43	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-81	2,38	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-82	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-83	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-84	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	

		CN-85	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-86	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-87	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-88	2,76	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-89	1,81	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-90	1,79	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-91	1,21	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-92	1,79	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-93	1,21	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-94	3,58	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-95	2,41	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-96	2,30	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-97	2,57	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-98	1,56	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-99	1,62	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-100	1,56	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-101	1,60	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-102	3,12	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-103	3,14	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-104	2,39	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-105	2,49	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-106	2,56	70,00	0,7-6,3	1	9	

		CN-107	2,58	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-108	2,62	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-109	2,59	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-110	1,91	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-111	2,22	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-112	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-113	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-114	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-115	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-116	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-117	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-118	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-119	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-120	2,59	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-121	2,90	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-122	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-123	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-124	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-125	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	

		CN-126	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-127	1,50	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-128	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-129	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-130	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-131	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-132	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-133	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-134	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-135	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-136	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-137	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-138	1,89	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-139	2,68	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-140	2,67	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-141	2,63	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-142	3,05	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-143	2,97	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-144	3,12	70,00	0,7-6,3	1	9	

		CN-145	3,12	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-146	2,41	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-147	3,58	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-148	2,41	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-149	3,58	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-150	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-151	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-152	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-153	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-154	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
		CN-155	3,00	70,00	0,7-6,3	1	9	
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	CCDV	4,61	70,00	0,7-11,2	1	16	0,96
		CCDV-01	2,62	50,00	0,7-11,2	1	16	
		CCDV-02	1,99	50,00	0,7-11,2	1	16	
3	Đất cây xanh	CX	57,43					11,93
	Cây xanh cách ly	CXCL	26,45					
		CXCL-01	0,42					
		CXCL-02	1,89					
		CXCL-03	4,13					

		CXCL-04	2,01					
		CXCL-05	5,40					
		CXCL-06	2,97					
		CXCL-07	3,44					
		CXCL-08	1,59					
		CXCL-09	1,47					
		CXCL-10	3,13					
	Cây xanh tập trung	CXTT	30,98					
		CXTT-01	7,90					
		CXTT-02	7,90					
		CXTT-03	6,02					
		CXTT-04	5,70					
		CXTT-05	3,46					
4	Đất các khu kỹ thuật	HTKT	7,51	70,00	0,7-3,5	1	5	1,56
	Trạm xử lý nước thải số 1 (phía Đông Nam)	HTKT-01	5,99	70,00	0,7-3,5	1	5	
	Trạm điện 110/22kV, trạm BTS (phía Tây Bắc)	HTKT-02	0,72	70,00	0,7-3,5	1	5	
	Trạm điện 110/22kV (phía Đông Nam)	HTKT-03	0,80	70,00	0,7-3,5	1	5	
5	Đất giao thông nội bộ	-	56,63					11,77
6	Đường điện 110kV và hành lang bảo vệ an toàn	HL	3,46					0,72

	Đất III ATLD cắt qua khu CCDV-02	III-01	0,44					
	Đất III ATLD gần khu CCDV-01	III-02	0,21					
	Đất III ATLD cắt qua giữa KCN	III-03	1,25					
	Đất III ATLD cắt qua giữa KCN	III-04	1,56					
7	Phạm vi nút giao QL15D và QL1A (Đường nhánh và cây xanh)	-	2,38					0,50