

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý theo Đồ 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 đồ 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 147/QĐ-KKT ngày 01/11/2023 của BQL Khu kinh tế v/v phê duyệt 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. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quảng Trị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

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 2;
- 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

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 công nghiệp Quảng Trị

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-KKT ngày / /2023 của Ban Quản
lý Khu kinh tế)*

Quảng Trị, tháng 11/2023

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, 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:

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.

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

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.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 481,2ha.

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

4. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. 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.

5.2. 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.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất:

- Khu đất 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, tiêu thụ công nghiệp, kho tàng:

+ Tổng diện tích đất công trình sản xuất công nghiệp, tiêu thụ 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, viễn thông 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:

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 | | | | |
| TỔNG | | | 481,2 | 100 | | | | |

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hạ tầng kỹ thuật:

1. 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. Vĩa hè 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, vĩa 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, vĩa 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, vĩa 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.

2. San nền, thoát nước mưa:

a. San nền:

- Cao độ khống chế san nền Hxd cho dự án là: 8,00m. Tận dụng tối đa vệt tự thủy, suối hiện trạng trong khu vực để phục vụ thoát nước.

- 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.

- Cao độ đường 15D dự kiến cao hơn cao độ nền trong lô đất Khu công nghiệp hai bên khoảng 3m. Từ đường 15D sẽ đánh taluy xuống dải cây xanh khoảng 3m, tại các tuyến đường của Khu công nghiệp đầu nối đường 15D sẽ được tạo độ dốc cục bộ tối đa 4% trong khoảng 100m. Độ dốc thực tế và phương án đầu nối tại nút giao sẽ được xác định cụ thể khi quốc lộ 15D hình thành và thực hiện thủ tục đầu nối giao thông với quốc lộ 15D.

b. Thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước tổng thể cho khu công nghiệp: Nước mưa từ các nhà máy và đường giao thông, dải cây xanh được thu gom dẫn về trục tiêu chính và thoát về sông Bến Đá.

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

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

- Các vị trí đầu nối thoát nước mưa của các lô công nghiệp được xác định cụ thể dựa theo tính toán, phân chia lưu vực thoát nước, đảm bảo lưu lượng tiêu thoát nước của ống cống xây dựng bên ngoài. Vị trí và thiết kế đầu nối thoát nước mưa cụ thể của các nhà đầu tư thứ cấp phải phù hợp với quy hoạch và được chấp thuận của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

- Độ sâu chôn cống đầu tiên từ mặt đất đến đỉnh cống đối với cống trên vỉa hè đảm bảo theo quy định hiện hành. Đối với các cống ngang qua đường độ sâu chôn cống được thiết kế đảm bảo chiều sâu chôn cống tối thiểu theo quy định hiện hành và hạn chế giao cắt các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

- Kênh thoát nước: Gia cố bằng mái bằng BTCT hoặc đá hộc hoặc vật liệu khác đảm bảo an toàn mái kênh phụ thuộc vào kích thước và vị trí kênh trên bình đồ, địa chất khu vực kênh.

- Ga thoát nước: Ga thu thăm kết hợp, ga thăm, ga giao của hệ thống thoát nước mưa là ga bê tông cốt thép đổ tại chỗ hoặc đúc sẵn, có nắp dạp tấm đan BTCT; Ga đặt trên hè, dưới đường có kích thước thiết kế tuân theo tiêu chuẩn hiện hành; Công.

3. Cấp nước, PCCC:

- Tổng nhu cầu cấp nước của Khu công nghiệp khoảng: 28.000 m³/ngđ.

- 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.

- Các tuyến ống cấp nước qua đường được chôn dưới lớp đất đầm chặt, bổ sung thêm tấm đan giảm tải hoặc ống lồng thép tráng kẽm để bảo vệ ống khi đi qua đường.

- Mỗi lô đất công nghiệp sẽ được bố trí 1 hồ đồng hồ đầu nối cấp nước với các tuyến ống phân phối bên ngoài mạng lưới cấp nước chạy dọc theo các tuyến đường của dự án.

- Trên các tuyến ống cấp nước bố trí các van khóa để thuận tiện trong việc sửa chữa, lắp đặt và quản lý.

- Tại các vị trí có cao độ thấp nhất của mạng lưới cấp nước sẽ bố trí các van xả cặn, nhằm phục vụ cho quá trình thau rửa đường ống cấp nước. Nước xả trong hố sẽ được dẫn thoát ra các kênh, mương gần hố xả nhất.

- Đặt van xả khí ở những vị trí có cao độ cao nhất nhằm làm giảm áp lực ống, tránh tụ khí gây hư hỏng, tổn hại đến đường ống cấp nước.

- Vật liệu ống cấp nước là gang hoặc các vật liệu tương đương phù hợp khác. Các tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính từ D100-D600mm và có độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m (đối với các ống có đường kính nhỏ hơn hoặc bằng D300mm) và tối thiểu từ 1,0m (đối với các ống có đường kính lớn hơn D300mm) tính đến đỉnh ống khi qua đường.

- 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.

- Các cơ sở thuộc Khu công nghiệp được trang bị các phương tiện PCCC tại chỗ, bình chữa cháy, các phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn theo quy định.

- Khu vực tập kết lực lượng và trang thiết bị phòng cháy chữa cháy được bố trí trong khuôn viên lô đất công trình hạ tầng kỹ thuật HTKT-01. Quy mô khu vực tập kết lực lượng và trang thiết bị phòng cháy chữa cháy được đầu tư phù hợp với quy định hiện hành.

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

a. Cấp điện và chiếu sáng:

- 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 đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng, khu công trình hành chính dịch vụ, công trình 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.

+ Cấp chiếu sáng được chôn ngầm với độ tối thiểu 0,7m đối với đoạn đi trên hè, 1,0m đối với đoạn đi dưới đường, đi cách mép bó vỉa tối thiểu 0,75m. Các đoạn cắt qua đường giao thông, cáp luồn trong ống nhựa xoắn HDPE bảo hộ (hoặc cấu trúc bảo vệ ống/ cáp phù hợp khác) chôn ở độ sâu khoảng 1,0m.

b. Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu sử dụng: 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 để 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 4x16mm². Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE 105/80 đối với đoạn đi ngầm dưới 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 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*).

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. 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. Các công trình, nhà máy trong Khu công nghiệp được thiết kế và vận hành đảm bảo không để nước thải và chất thải thoát vào hệ thống thoát nước mưa và kênh.

- 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 QCVN 40: 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 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.

- Hố ga thoát nước thải được đặt theo khoảng cách tương ứng với các loại đường kính cống như sau: đối với đường ống D300 là 30m, đối với cống D400, D600 là 40m.

- Tổng công suất Trạm xử lý nước thải của dự án là 22.000(m³/ngđ), sẽ được đầu tư xây dựng theo giai đoạn tùy theo nhu cầu thực tế.

- Trong khu đất xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung bố trí các hồ sự cố với tổng dung tích 20.000 m³ có khả năng lưu trữ nước thải trong khu công nghiệp. Hồ có chức năng chứa nước thải khi hệ thống xử lý nước thải không hoạt động, hư hỏng thiết bị hay xử lý không đạt quy chuẩn xả thải theo quy định và xây dựng phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

b. Quản lý và thu gom xử lý chất thải rắn:

Rác thải của các nhà máy thứ cấp thì các nhà máy thứ cấp có trách nhiệm xử lý theo quy định.

Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy kín tại các nơi có khả năng phát sinh chất thải của Khu công nghiệp để thu gom rác thải rắn sinh hoạt.

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

- Đối với rác thải thông thường: Các cơ sở 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 rác thải nguy hại: Các cơ sở trong Khu công nghiệp phải hợp đồng với các đơn vị có giấy phép phù hợp để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về quản lý chất thải nguy hại.

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 17.500 – 24.500 lao động.
- + Tầng cao xây dựng công trình tối đa 16 tầng đối với khu đất công trình hành chính dịch vụ; tối đa 9 tầng đối khu đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng; tối đa 5 tầng đối với các lô đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- + Mật độ xây dựng: tối đa 70% đối với các lô đất công trình sản xuất công nghiệp – TTCN – Kho tàng, đất công trình hành chính dịch vụ và đất các khu công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

2. Quy định cụ thể:

| 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) |
|-----------------------|--|-----------|----------------|--------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| TỔNG DIỆN TÍCH | | | 481,2 | 100 | | | | |
| 1 | Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng | CN | 349,71 | 72,67 | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-01 | 2,2 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-02 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-03 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-04 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-05 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-06 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-07 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-08 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-09 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-10 | 2,52 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-11 | 2,73 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-12 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |

| | | | | | | | | |
|--|--|-------|------|--|----|---------|---|---|
| | | CN-13 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-14 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-15 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-16 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-17 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-18 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-19 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-20 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-21 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-22 | 2,78 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-23 | 2,84 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-24 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-25 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-26 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-27 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-28 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-29 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-30 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-31 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-32 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-33 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-34 | 2,9 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-35 | 2,96 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-36 | 2,65 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-37 | 3,38 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-38 | 1,67 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-39 | 1,67 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-40 | 1,67 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-41 | 1,66 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-42 | 1,66 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-43 | 1,65 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-44 | 1,65 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-45 | 1,63 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-46 | 3,3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-47 | 3,07 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |

| | | | | | | | | |
|--|--|-------|------|--|----|---------|---|---|
| | | CN-48 | 2,35 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-49 | 2,37 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-50 | 2,39 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-51 | 2,41 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-52 | 2,42 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-53 | 2,45 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-54 | 3,8 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-55 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-56 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-57 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-58 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-59 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-60 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-61 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-62 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-63 | 3,28 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-64 | 2,98 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-65 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-66 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-67 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-68 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-69 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-70 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-71 | 4,1 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-72 | 3,8 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-73 | 2,62 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-74 | 2,49 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-75 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-76 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-77 | 1,87 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-78 | 1,87 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-79 | 2,62 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-80 | 2,43 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-81 | 2,38 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-82 | 2,00 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |

| | | | | | | | | |
|--|--|----------|------|--|----|---------|---|---|
| | | CN-83 | 2,00 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-84-87 | 8,00 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-88 | 2,76 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-89 | 1,81 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-90 | 1,79 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-91 | 1,21 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-92 | 1,79 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-93 | 1,21 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-94 | 3,58 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-95 | 2,41 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-96 | 2,3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-97 | 2,57 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-98 | 1,56 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-99 | 1,62 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-100 | 1,56 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-101 | 1,6 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-102 | 3,12 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-103 | 3,14 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-104 | 2,39 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-105 | 2,49 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-106 | 2,56 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-107 | 2,58 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-108 | 2,62 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-109 | 2,59 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-110 | 1,91 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-111 | 2,22 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-112 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-113 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-114 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-115 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-116 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-117 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-118 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-119 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-120 | 2,59 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-------|--|----|---------|---|---|
| | | CN-121 | 2,9 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-122 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-123 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-124 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-125 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-126 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-127 | 1,5 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-128 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-129 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-130 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-131 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-132 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-133 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-134 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-135 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-136 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-137 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-138 | 1,89 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-139 | 2,68 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-140 | 2,67 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-141 | 2,63 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-142 | 3,05 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-143 | 2,97 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-144 | 3,12 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-145 | 3,12 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-146 | 2,995 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-147 | 2,995 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-148 | 2,41 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-149 | 3,58 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-150 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-151 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-152 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-153 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-154 | 3 | | 70 | 0,7-6,3 | 1 | 9 |
| | | CN-155 | 3 | | 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 |
| | | CCDV-01 | 2,09 | | 70 | 0,7-11,2 | 1 | 16 |
| | | CCDV-02 | 1,99 | | 70 | 0,7-11,2 | 1 | 16 |
| 3 | Đất cây xanh, mặt nước | CX | 57,47 | 11,94 | | | | |
| | Cây xanh chuyên dụng | CXCL | 26,49 | | | | | |
| | | CXCL-01 | 0,42 | | | | | |
| | | CXCL-02 | 1,89 | | | | | |
| | | CXCL-03 | 4,13 | | | | | |
| | | CXCL-04 | 2,01 | | | | | |
| | | CXCL-05 | 5,4 | | | | | |
| | | CXCL-06 | 2,93 | | | | | |
| | | CXCL-07 | 3,52 | | | | | |
| | | CXCL-08 | 1,59 | | | | | |
| | | CXCL-09 | 1,47 | | | | | |
| | | CXCL-10 | 3,13 | | | | | |
| | Cây xanh sử dụng công cộng | CX | 30,98 | | | | | |
| | | CX-01 | 7,9 | | | | | |
| | | CX-02 | 7,9 | | | | | |
| | | CX-03 | 6,02 | | | | | |
| | | CX-04 | 5,7 | | | | | |
| | | CX-05 | 3,46 | | | | | |
| 4 | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác | HTKT | 7,51 | 1,56 | 70 | 0,7-3,5 | 1 | 5 |
| | | HTKT-01 | 5,99 | | 70 | 0,7-3,5 | 1 | 5 |
| | | HTKT-02 | 0,72 | | 70 | 0,7-3,5 | 1 | 5 |
| | | HTKT-03 | 0,8 | | 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 | | | | |
| | Đất HLATLD cắt qua khu CCDV-02 | HL-01 | 0,44 | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|-------|------|-----|--|--|--|--|
| | Đất HLATLĐ gần khu CCDV-01 | HL-02 | 0,21 | | | | | |
| | Đất HLATLĐ cắt qua giữa KCN | HL-03 | 1,25 | | | | | |
| | Đất HLATLĐ cắt qua giữa KCN | HL-04 | 1,56 | | | | | |
| 7 | Phạm vi nút giao QL15D và QL1A (Đường nhánh và cây xanh) | - | 2,38 | 0,5 | | | | |
| | Phạm vi nút giao QL15D và QL1 (Phía Nam) | | 1,35 | | | | | |
| | Phạm vi nút giao QL15D và QL1 (Phía Bắc) | | 1,03 | | | | | |

Quy mô, ranh giới phân chia các lô đất 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.

Điều 6. Kiểm soát không gian kiến trúc:

1. Kiến trúc:

- Mặt ngoài công trình: Kiểm soát việc sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người, yêu cầu về vệ sinh và an toàn giao thông. Đối với nhóm công trình cần hài hòa về hình thức kiến trúc giữa các hạng mục công trình.

- Khi xây dựng mới phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư xây dựng công trình, giấy phép xây dựng; tuân thủ quy chuẩn thiết kế công trình, yêu cầu phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ các quy định về khoảng lùi, hàng rào, cổng ra vào và biển hiệu nhằm đảm bảo hài hòa, đồng bộ kiến trúc cảnh quan Khu công nghiệp.

- Khuyến khích trồng cây xanh cảnh quan, trồng hoa trong khuôn viên các lô đất.

2. Quan hệ với các công trình bên cạnh:

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

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

3. 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.

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:

- 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.

- 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.

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

7. Việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các công trình trong phạm vi ranh giới khu công nghiệp Quảng Trị phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Liên doanh phát triển Quảng Trị 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 xem xét, quyết định./.