UBND TỈNH QUẢNG TRỊ **BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17 /QĐ-KKT	*Quảng Trị, ngày 17 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú

TRƯỞNG BAN
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 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 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 v/v thành lập BQL Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

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 308/QĐ-TTg ngày 5/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ v/v chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú;

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 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh 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 3585/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh v/v ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Kinh tế Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000;

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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 5752571400 được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp ngày 10/01/2025;

Căn cứ Tờ trình số 51/TT-TK ngày 12/9/2024 của Công ty Cổ phần Trung Khởi v/v thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ĐTXD và KD KCHT KCN đa ngành Triệu Phú;

Căn cứ Văn bản số 23/2025/CPTK-DA ngày 14/02/2025 của Công ty cổ phần Trung Khởi v/v báo cáo ĐTM Dự án ĐTXD và KD KCHT KCN đa ngành Triệu Phú;

Căn cứ Văn bản số 03/2025/CPTK-DA ngày 03/01/2025 của Công ty Cổ phần Trung Khởi v/v tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ĐTXD và KD KCHT KCN đa ngành Triệu Phú; Văn bản số 37/2025/CPTK-DA ngày 14/3/2025 của Công ty cổ phần Trung Khởi v/v báo cáo, giải trình ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án ĐTXD và KD KCHT KCN đa ngành Triệu Phú;

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 Dự án ĐTXD và KD KCHT KCN đa ngành Triệu Phú ngày 17/02/2025 và đề nghị của Công ty Cổ phần Trung Khởi tại Tờ trình số 25/2025/CPTK-DA ngày 14/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú.

2. Địa điểm: xã Triệu Cơ, xã Triệu Trạch và xã Triệu Tân, huyện Triệu Phong thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Trung Khởi.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng.

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

5.1. Phạm vi: Theo Quyết định số 308/QĐ-TTg ngày 5/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ v/v chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 5752571400 được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp ngày 10/01/2025.

5.2. Ranh giới: cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường trục chính Khu kinh tế Đông Nam, mặt cắt rộng 50m;

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch mặt cắt rộng 45m và các ô đất quy hoạch CN60, CN61, CN62 và CN63;

- Phía Tây Nam: Giáp đường trục chính trung tâm khu kinh tế và ga đường sắt, mặt cắt 140m *(bao gồm cả hành lang đường sắt và hành lang điện);*

- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch mặt cắt rộng 25m, mương thoát nước và các ô đất cây xanh cách ly CXCL 10; CXCL 11; CXCL 12;

5.3. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú khoảng: **531,25 ha.** Diện tích nghiên cứu khu vực mương và hành lang thoát lũ *(nằm ngoài ranh giới Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú)* khoảng: **48,75 ha.**

- Quy mô lao động dự kiến: 26.344 người.

5.4. Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

6. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

6.1. Tính chất: Là khu công nghiệp tổng hợp, đa ngành với nhiều loại hình công nghiệp, đặc biệt ưu tiên cho các loại hình công nghệ cao sử dụng lao động có tay nghề cao, thân thiện với môi trường.

6.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đảm bảo đáp ứng lâu dài cho các nhu cầu hoạt động của các khu chức năng và tăng cường thu hút các dự án đầu tư.

- Hoàn thiện các nội dung theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và các Bộ, cơ quan ban ngành tại giai đoạn Quyết định chủ trương đầu tư dự án;

- Cụ thể hóa các chức năng đất dựa trên định hướng cơ bản của đồ án "Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024";

- Làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú theo hướng công nghiệp xanh, sinh thái;

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian và khớp nối hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững, đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực, phù hợp với hiện trạng của khu vực;

- Xác định tính chất, chức năng và quy mô của từng ô đất trong khu vực quy hoạch với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp đảm bảo tuân thủ đúng theo Luật, quy định hiện hành và các chỉ tiêu đã được xác lập tại quy hoạch phân khu;

- Đề xuất hình thức kiến trúc đảm bảo phù hợp với chức năng và điều kiện khí hậu của khu vực;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng và lập dự án đầu tư theo quy định;

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

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Đồ án xác định trên cơ sở các chỉ tiêu trong Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam:

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án quy hoạch
1	**Chỉ tiêu sử dụng đất**			
1.1	***Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp***			
-	Mật độ xây dựng	%	≤70	60
-	Tầng cao tối đa	tầng		2
-	Hệ số sử dụng đất	lần		1,2
1.2	***Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp*** *(bao gồm các công trình điều hành, phòng cháy chữa cháy, công trình cơ quan, trụ sở, công trình dịch vụ, cây xanh nội khu và giao thông nội khu)*			
-	Mật độ xây dựng gộp	%	≤57	≤40
-	Tầng cao tối đa	tầng		4
-	Hệ số sử dụng đất	lần		1,6
1.3	***Đất hạ tầng kỹ thuật***			
-	Mật độ xây dựng	%	≤70	40

-	Tầng cao tối đa	tầng		2
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,8
1.4	***Đất cây xanh***			
-	Mật độ xây dựng	%	≤5	5
2	**Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất**			
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	1,83
-	Đất cây xanh mặt nước *(chưa bao gồm cây xanh nội khu trong khu công cộng, dịch vụ KCN)*	%	≥ 10	11,71
-	Đất giao thông *(chưa bao gồm giao thông nội khu trong khu công cộng, dịch vụ KCN)*	%	≥ 10	17,45
3	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**			
3.1	***Giao thông***			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 ÷ 3,75	≥ 3,50
3.2	***Cấp điện***			
-	Đất hành công trình dịch vụ	kW/ha.sàn	300	300
-	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	kW/ha	160-350	200
-	Đất cây xanh	kW/ha	5	5
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	kW/ha	-	60
-	Chiếu sáng đường phố	kW/ha	10	10
3.3	***Cấp nước***			
-	Nước sinh hoạt, sản xuất	m^3/ha-ngđ	≥ 20	20
-	Nước cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ	l/m^2 sàn-ngđ	≥ 2	2
-	Nước cây xanh	l/m^2- ngđ	≥ 3	3
-	Nước giao thông	l/m^2- ngđ	≥ 0,5	0,5
3.4	***Thoát nước thải***	%Qcn	≥ 80	≥ 80
4	**Chỉ tiêu chất thải rắn**			
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	≥0,3	0,3

- Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật…theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

(Các hạng mục công trình khác phải tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành).

8. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất: Tổng diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú là khoảng 5.312.558,70 m^2, mật độ xây dựng gộp toàn khu là 42%, tầng cao xây dựng tối đa là 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa toàn khu là 0,85 lần được quy hoạch xây dựng như sau:

8.1. Khu A:

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp *(có ký hiệu ô đất từ A.CN1.1 đến A.CN10)* có tổng diện tích là 1.583.181,75 m^2 chiếm 29,80% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,2 lần *(bố trí 3 ô đất có ký hiệu (A.CN4.4, A.CN4.5, A.CN4.6) có tổng diện tích khoảng 58.563,34 m^2, để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất).*

- Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp *(có ký hiệu ô đất A.CC.1 đến A.CC.9; A.CXNK)* có tổng diện tích là 44.164,74 m^2 chiếm 0,83% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 39,97%, tầng cao tối đa là 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,6 lần. Khu vực được quy hoạch các khu chức năng điều hành, văn phòng, nhà nghỉ chuyên gia, khu cây xanh, thể thao nội bộ, trung tâm nghiên cứu và phát triển sản phẩm, khu trưng bày, và hệ thống thương mại, dịch vụ phụ trợ kèm theo khác như ăn uống, vui chơi giải trí, đường nội bộ... đối với khu phòng cháy chữa cháy được quy hoạch, bố trí tại ô đất có ký hiệu A.CC.2 với diện tích khoảng 1.287,5 m^2 *(vị trí cụ thể được thể hiện trong bản vẽ "QH-04. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất" đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành).*

- Đất hạ tầng kỹ thuật *(có ký hiệu ô đất A.HTKT)* có tổng diện tích là 42.070,3 m^2 chiếm 0,79% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,8 lần;

- Đất cây xanh có tổng diện tích là 331.696,64 m^2 chiếm 6,25% tổng diện tích đồ án, bao gồm các khu chức năng sau:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng có tổng diện tích là 180.997,4 m^2 chiếm 3,41% tổng diện tích đồ án, trong đó: *Đất cây xanh cảnh quan – mặt nước (có ký hiệu ô đất từ A.CX1 đến A.CX9)* có tổng diện tích là 64.268,67 m^2, chiếm 1,21% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần. Đất cây xanh công viên – TDTT *(có ký hiệu ô đất A.CXTT01)* có tổng diện tích là 116.728,73 m^2, chiếm 2,20% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần.

+ Đất cây xanh chuyên dụng – cây xanh cách ly *(có ký hiệu ô đất A.CXCL1 đến A.CXCL6)* có tổng diện tích là 150.699,24 m^2 chiếm 2,84% tổng diện tích đồ án.

- Đất giao thông có tổng diện tích là 387.858,66 m^2 chiếm 7,30% tổng diện tích đồ án.

8.2. Khu B:

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp *(có ký hiệu ô đất từ B.CN1.1 đến B.CN11)* có tổng diện tích là 1.709.839,14 m^2 chiếm 32,19% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,2 lần;

- Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp *(có ký hiệu ô đất từ B.CC.1 đến B.CC.9; B.CXNK)* có tổng diện tích là 49.348,48 m^2 chiếm 0,93% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 39,94%, tầng cao tối đa là 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,6 lần. Khu vực được quy hoạch các khu công trình cơ quan, trụ sở, khu chức năng văn phòng, nhà nghỉ chuyên gia, khu cây xanh, thể thao nội bộ, trung tâm nghiên cứu và phát triển sản phẩm, khu trưng bày, và hệ thống thương mại, dịch vụ phụ trợ kèm theo khác như ăn uống, vui chơi giải trí, đường nội bộ...

- Đất hạ tầng kỹ thuật *(có ký hiệu ô đất B.HTKT)* có tổng diện tích là 33.747,15 m^2 chiếm 0,64% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,8 lần;

- Đất cây xanh có tổng diện tích là 240.923,29 m^2 chiếm 4,53% tổng diện tích đồ án, bao gồm các khu chức năng sau:

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng có tổng diện tích là 95.014,89 m^2 chiếm 1,79% tổng diện tích đồ án, trong đó: *Đất cây xanh cảnh quan – mặt nước (có ký hiệu ô đất từ B.CX1 đến B.CX8)* có tổng diện tích là 68.566,26 m^2, chiếm 1,29% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần. Đất cây xanh công viên – TDTT *(có ký hiệu ô đất B.CXTT01)* có tổng diện tích là 26.448,63 m^2, chiếm 0,5% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần.

+ Đất cây xanh chuyên dụng – cây xanh cách ly *(có ký hiệu ô đất từ B.CXCL1 đến B.CXCL5)* có tổng diện tích là 145.908,4 m^2 chiếm 2,74% tổng diện tích đồ án.

- Đất giao thông có tổng diện tích là 454.198,44 m^2 chiếm 8,55% tổng diện tích đồ án.

8.3. Khu C:

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp *(có ký hiệu ô đất từ C.CN1.1 đến B.CN2.4)* có tổng diện tích là 262.463,75 m^2 chiếm 4,94% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 60%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,2 lần;

- Đất công cộng, dịch vụ khu công *nghiệp (có ký hiệu ô đất từ C.CC.1 đến C.CC.3)* có tổng diện tích là 17.132,92 m^2 chiếm 0,32% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 40%, tầng cao tối đa là 4 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,6 lần. Khu vực được quy hoạch các khu chức năng văn phòng, nhà nghỉ chuyên gia, trung tâm nghiên cứu và phát triển sản phẩm, khu trưng bày, và hệ thống thương mại, dịch vụ phụ trợ kèm theo khác như ăn uống, vui chơi giải trí,...

- Đất hạ tầng kỹ thuật *(có ký hiệu ô đất C.HTKT)* có tổng diện tích là 21.464,11m^2 chiếm 0,40% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,8 lần;

- Đất cây xanh có tổng diện tích là 49.603,54 m^2 chiếm 0,93% tổng diện tích đồ án, bao gồm các khu chức năng sau:

+ Đất cây xanh cảnh quan – mặt nước *(có ký hiệu ô đất từ C.CX1 đến C.CX3)* có tổng diện tích là 18.465,34 m^2 chiếm 0,35% tổng diện tích đồ án, mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 0,05 lần;

+ Đất cây xanh cách ly *(có ký hiệu ô đất từ C.CXCL1 đến C.CXCL4)* có tổng diện tích là 31.138,2 m^2 chiếm 0,58% tổng diện tích đồ án.

- Đất giao thông có tổng diện tích là 84.865,79 m^2 chiếm 1,6% tổng diện tích đồ án.

Bảng thống kê sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
		ha	*%*	*%*	*tầng*	*lần*
A	**Diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú**	**531,25**	**100,0**	**42,00**	**1-4**	**0,85**
1	**Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp**	**355,55**	**66,93**	**60,00**	**2**	**1,20**
2	**Đất công cộng, dịch vụ khu công nghiệp**	**11,06**	**2,08**	**39,96**	**4**	**1,60**
2.1	Đất công trình điều hành	1,62	0,31	39,00	4	1,56
2.2	Đất công trình phòng cháy chữa cháy	0,13	0,02	40,00	4	1,60
2.3	Đất công trình cơ quan, trụ sở	0,54	0,10	40,00	4	1,60
2.4	Đất công trình dịch vụ khu công nghiệp	6,34	1,19	55,54	4	2,22
2.5	Đất cây xanh nội khu	1,01	0,19			
2.6	Đất giao thông nội khu	1,42	0,27			
3	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**9,73**	**1,83**	**40,00**	**2**	**0,80**
4	**Đất cây xanh**	**62,21**	**11,71**	**2,37**	**1**	**0,02**
4.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	29,44	5,55	5,00	1	0,05
a	Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước	15,13	2,85	5,00	1	0,05
b	Đất cây xanh công viên - TDTT	14,31	2,70	5,00	1	0,05
4.2	Đấy cây xanh chuyên dụng - cây xanh cách ly	32,77	6,16			
5	**Đất giao thông**	**92,70**	**17,45**			
B	**Diện tích khu vực mương và hành lang thoát lũ, nằm ngoài ranh giới Khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú**	**48,75**	**100,0**			
-	**Đất cây xanh cảnh quan - mặt nước**	**48,75**	**100,0**			

9. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

9.1. Trục cảnh quan và các công trình điểm nhấn cảnh quan:

- Các trục không gian chủ đạo của toàn bộ khu vực bám sát theo định hướng chung của khu số 1 trong khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (giai đoạn 2). Các trục chính bao gồm: Trục chính trung tâm Khu kinh tế, trục đường trung tâm ven biển, QL 49C, và trục đường nối khu trung tâm điều hành quản lý KKT với thị xã Quảng Trị. Các trục với các chức năng khác nhau, bổ trợ chức năng cho nhau, tạo thành khung chức năng tổng thể. Kết hợp hài hòa giữa khung sinh thái, cảnh quan, tự nhiên, khung chức năng, khung giao thông ...vv tạo dựng sự ổn định nhưng linh hoạt mềm dẻo, thuận lợi cho các chủ đầu tư trong việc xây dựng các dự án, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.

- Khu vực quy hoạch với trục chính là tuyến đường 45m Đông Tây với khoảng cây xanh cách ly 25m mỗi bên kết nối trực tiếp với tuyến đường trục chính khu kinh tế.

- Tạo dựng điểm nhấn tại khu công cộng, dịch vụ khu công nghiệp ngay tại cổng vào từ trục chính khu kinh tế. Tạo điểm nhấn với hình thức công trình, khoảng mở không gian.

- Được thiết kế theo dạng giao thông hình ô cờ, các trục giao thông giao cắt với nhau tạo thành hệ thống giao thông liên hoàn.

- Thiết kế bố trí cụm trung tâm hành chính, điều hành và dịch vụ công cộng tại khu vực phía Bắc dự án với hình thức kiến trúc hiện đại, nổi bật nhằm tạo điểm nhấn cho toàn bộ khu công nghiệp.

- Các khu nhà máy hướng ra các trục đường chính đảm bảo khoảng lùi theo quy định, được bố trí không gian cây xanh, lối vào tạo nên các điểm nhìn đẹp cho khu công nghiệp.

- Đường giao thông chạy xung quanh khu đất đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy thuận lợi cho các xe ra vào khu công nghiệp.

- Các khu cây xanh tập trung tạo điểm nhấn cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho toàn KCN.

9.2. Các công trình kiến trúc:

- Xây dựng các loại hình công nghiệp chính tại khu vực bao gồm: cơ khí, lắp ráp, dệt may, đóng gói, chế biến nông - lâm - thủy hải sản, công nghiệp vật liệu mới, vật liệu xây dựng, gốm sứ thủy tinh,...vv. Đặc biệt ưu tiên cho các loại hình ứng kỹ thuật, dụng công nghệ cao, thân thiện với môi trường. Phát triển công nghiệp theo hướng từ Nâu sang Xanh.

- Mật độ xây dựng tối đa tại các nhà máy công nghiệp là 60%, tầng cao từ 1-2 tầng đối với nhà xưởng, phải bố trí cây xanh cách ly và cảnh quan bao quanh khu công nghiệp theo quy định. Giữ ổn định hệ thống kênh, suối tự nhiên qua khu công nghiệp.

- Bố trí các công trình trung tâm của các nhà máy công nghiệp tạo cảnh quan trên dọc trục chính trung tâm của Khu kinh tế, dải cây xanh cách ly khu công nghiệp bố trí dọc trục đường chính, các khu phân xưởng, kho bãi bố trí phía sau.

- Không gian kiến trúc toàn khu được tổ chức theo thể thống nhất trên cơ sở phát triển hệ thống giao thông ô bàn cờ, không gian kiến trúc của từng nhà máy có các giải pháp riêng.

- Các công trình nhà trung tâm điều hành KCN, khu dịch vụ thương mại được thiết kế cao tầng với hình thức kiến trúc hiện đại, 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, tạo điểm nhấn cho toàn KCN.

- Các công trình nhà máy sản xuất đáp ứng tính chất loại hình công nghiệp dự kiến, không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu với sự đa dạng tổ hợp nhà máy xí nghiệp. việc xây dựng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng,thanh thoát, màu sắc hài hòa, cây xanh thảm cỏ phù hợp tạo mỹ quan, không gian hợp lý cho khu công nghiệp.

- Do định hướng của KCN là khu công nghiệp ưu tiên sử dụng công nghệ thân thiện môi trường nên việc thiết kế các nhà máy, xí nghiệp mang hình khối, đường nét kiến trúc hiện đại, sử dụng các vật liệu xây dựng và vật liệu hoàn thiện áp dụng các công nghệ mới, tiên tiến, hiện đại, hài hoà với cảnh quan để tạo ấn tượng về một khu công nghiệp công nghệ cao, xanh, sạch và đẹp.

- Giai đoạn tiếp theo khi thực hiện nghiên cứu thiết kế các hạng mục công trình cụ thể cần phải đảm bảo bậc chịu lửa và các yêu cầu khác về PCCC *(bố trí công năng, thoát nạn, ngăn cháy, chống cháy lan, khoảng cách an toàn PCCC;...)* theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Hệ thống chống sét tại các dự án, công trình phải đảm bảo theo quy định tại TCVN 9385:2012.

9.3. Cây xanh:

- Thiết kế tổ chức cây xanh đảm bảo môi trường khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp.

- Giải pháp quy hoạch hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh canh quan phù hợp điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu đất và quy hoạch phân khu của khu vực. Giải pháp cây xanh trong khu công nghiệp là tạo các dải cây xanh cách ly bám theo ranh giới khu công nghiệp kết hợp hệ thống mương tiêu thoát nước cho khu vực đồng thời đảm bảo thoát nước chung cho các lưu vực lân cận, dải cây xanh bám theo tuyến, trục chính có chức năng cách ly, tạo môi trường vi khí hậu cho khu công nghiệp.

- Cây xanh ven đường, dọc theo dải phân cách và hàng rào khu công nghiệp phải được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Cây xanh dọc đường phải bố trí cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa chịu hạn tốt.

- Lựa chọn cây xanh có tán, dáng, lá đẹp, phù hợp với thổ nhưỡng khí hậu để làm cây xanh cảnh quan, nhất là cây xanh trồng tại khu cây xanh tập trung, hai bên đường và dải phân cách.

- Trồng xen kẽ cây cao, thân gỗ với cây bụi để tạo sự phong phú trong cảnh quan.

- Diện tích sân vườn trong khuôn viên các nhà máy phải được trồng thảm cỏ kết hợp cây tạo tán, tạo khối.

- Đối với cây xanh cách ly, lựa chọn những cây có khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối như keo lá tràm, tai tượng...

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

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới đường giao thông được thiết kế dạng ô bàn cờ với các tuyến chạy song song và vuông góc với đường bờ biển, kết nối liên hoàn giữa các khu chức năng với nhau. Vỉa 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.

**** Giao thông đối ngoại:***

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 55m÷140m; trong đó: Bề rộng mặt cắt ngang 55m:

+ Lòng đường: 12x2+7x2 =38m;

+ Dải phân cách: 3+1x2=5m;

+ Hè đường: 6x2=12m;

Đoạn tuyến có đường điện và đường sắt chạy song song có hành lang an toàn đường sắt 20m và hành lang an toàn đường điện 25m.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 50m, trong đó:

+ Lòng đường: 12x2+5x2=34m;

+ Dải phân cách: 2+1x2=4m;

+ Hè đường: 6x2=12m;

Khu vực có đường điện chạy song song có hành lang an toàn đường điện 15m.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 45m, trong đó:

+ Lòng đường: 10,5x2=21m;

+ Dải phân cách: 3+2x1m= 5m;

+ Đường phụ hai bên: 2x3,5m =7m;

+ Hè đường: 2x6m =12m;

- Mặt cắt ngang A'-A': lộ giới 47,50m, trong đó:

+ Lòng đường: 2x14,0m= 28m;

+ Dải phân cách: 3,5m;

+ Hè đường: 2x8m= 16m;

- Mặt cắt 6-6 : Lộ giới 25m, trong đó:

+ Lòng đường: 7,5x2=15m;

+ Hè đường: 2x5m =10m;

**** Giao thông đối nội:***

- Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 45m, trong đó:

+ Lòng đường 14,0x2=28m;

+ Dải phân cách: 1,0m;

+ Hè đường: 2x8m =16m;

- Mặt cắt 8-8 : Lộ giới 31m, trong đó:

+ Lòng đường: 7,50x2=15m;

+ Hè đường: 2x8m =16m ;

- Mặt cắt 9-9 : Lộ giới 26m, trong đó :

+ Lòng đường: 5,0x2=10m;

+ Hè đường: 2x8m =16m;

- Mặt cắt 10-10: Lộ giới 23.50m, trong đó:

+ Lòng đường: 5,25x2=10,5m ;

+ Hè đường: 8m+5m=13m;

- Mặt cắt 11-11 : Lộ giới 13.50m, trong đó:

+ Lòng đường: 3,75x2=7,5m;

+ Hè đường: 3x2=6m;

10.2. Quy hoạch san nền: Cao độ san nền trong dự án tuân thủ cao độ khống chế chung của khu vực, phù hợp với quy hoạch san nền theo đồ án QHPK KKT Đông Nam Quảng Trị - giai đoạn 2 và đảm bảo kết nối được với các tuyến đường xung quanh; cao độ san nền thay đổi từ 5,10m ÷6,60m.

10.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú do có 2 tuyến kênh thoát lũ cắt qua nên mặt bằng dự án được chia thành 3 khu A, khu B và khu C; Dựa theo đặc điểm phân chia mặt bằng, toàn thể khu vực dự án chia thành lưu vực phụ A, B, C.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước tự chảy bởi các tuyến cống tròn BTCT D600-D2000 kết hợp với mương hở B2500 chạy dọc theo các

tuyến đường giao thông, thoát ra hệ thống kênh, mương thủy lợi chảy qua dự án, sau đó đổ ra biển.

10.4. Quy hoạch Cấp nước, PCCC:

- Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và sản xuất của Khu công nghiệp khoảng: 12.765 m^3/ngđ.

- Lưu lượng nước phục vụ cho 2 đám cháy: 2.160 m^3 trong 3 tiếng.

- Tổng lưu lượng cấp nước khoảng: 15.000 m^3/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy riêng biệt.

- Nguồn cấp nước sạch: Nước cấp cho dự án lấy từ ống D500 theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam, thông qua Trạm bơm tăng áp 02 (công suất: 20,000 m^3/ngđ) được đặt trong khu đất hạ tầng kỹ thuật của dự án.

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

- Nguồn cấp điện được cấp điện từ TBA 220kV Đông Nam, thông qua đường dây trên không 110kV xây mới. Xây mới TBA Triệu Trạch 2 110/22kV 2x40MVA..

- Tổng nhu cầu cấp điện của Khu công nghiệp là khoảng **78** MVA.

- Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng đường dây trên không. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hóa khi lập dự án chi tiết.

- Mỗi lô đất sẽ xây dựng trạm biến áp riêng biệt, các trạm biến áp của từng nhà máy sẽ được nhà đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô, công suất của từng công trình.

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

10.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu sử dụng khoảng: **11.522** thuê bao.

- 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.

- Cáp thông tin được luồn trong ống nhựa HDPE D110 *(hoặc cấu trúc bảo vệ ống/cáp phù hợp khác).*

- Cáp thông tin tại những vị trí qua đường, qua kênh được luồn trong ống thép tráng kẽm nhúng nóng *(hoặc cấu trúc bảo vệ ống/cáp phù hợp khác).*

10.7. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của dự án được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, tách biệt với hệ thống thoát nước mưa. Các công trình, nhà máy trên 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 chuẩn xả thải theo quy định 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.

- Các loại nước thải công nghiệp của các phân xưởng nhà máy trong dự án, tùy theo yêu cầu công nghệ và tính chất nước thải phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom bên ngoài, nước thải tự chảy tới các trạm bơm nội bộ gần nhất và được bơm ra mạng lưới bên ngoài.

- Nước bẩn các công trình công cộng, dịch vụ được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi đưa về các trạm bơm nước thải nội bộ gần nhất sau đó sẽ được bơm ra mạng lưới bên ngoài.

- Nước bẩn khu nghỉ công nhân được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi đưa về các trạm bơm nước thải nội bộ gần nhất và được bơm ra mạng lưới bên ngoài.

- Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D300 – D500 bằng HDPE, độ dốc tối thiểu i = 1/d, bố trí dọc theo tuyến giao thông để tiện cho quản lý và bảo dưỡng.Tổng công suất Trạm xử lý nước thải của dự án là 9.000(m^3/ngđ), sẽ được đầu tư xây dựng theo giai đoạn tùy theo nhu cầu thực tế.

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

- Thu gom triệt để và có phân loại tại nguồn phát sinh chất thải rắn.

- Đối với khu nhà máy: Sử dụng thùng chứa loại 2-3 ngăn có dung tích lớn từ 120l, 160l, 240l,660l, có nắp đậy được đặt trong khu vực cây xanh, khoảng cách đặt thùng rác từ 30-50m, trên thùng chứa có chỉ dẫn phân loại chất thải công nghiệp. Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng loại nhỏ có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến điểm tập trung rác và đưa đi khu xử lý.

- Các xe chuyên dụng có chia ngăn để chia rác đã phân loại, có ngăn chứa nước thải để tránh rò rỉ trong quá trình vận chuyển. Chủ đầu tư kết hợp với các đơn vị môi trường địa phương để đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thu gom và vận chuyển chất thải rắn đến khu vực xử lý chung.

11. Nội dung khác:

- Các chỉ tiêu quy hoạch, bố trí quy hoạch cơ bản đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/.2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024.

- 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, Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/.2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024.

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

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

- Công ty cổ phần Trung Khởi chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh về quản lý và thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được duyệt; Tổ chức công bố công khai Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết theo quy định. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty cổ phần Trung Khởi có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định; Chịu trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu các hướng dẫn, yêu cầu của các Sở, ngành, địa phương tại các Văn bản tham gia ý kiến về Đồ án Quy hoạch để thực hiện trong quá trình triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án; Chịu trách nhiệm thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật về các thủ tục đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành Triệu Phú đảm bảo phù hợp với nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định này và các quy hoạch được duyệt tại Khu kinh tế Đông Nam gồm: 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 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11/10/2016, Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 3585/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2024; Chịu trách nhiệm thực hiện các cam kết tại Văn bản số 23/2025/CPTK-DA ngày 14/02/2025 của Công ty cổ phần Trung Khởi.

- Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty cổ phần Trung Khởi thực hiện đúng theo Đồ án Quy hoạch được duyệt.

- UBND xã Triệu Cơ, UBND xã Triệu Trạch và UBND xã Triệu Tân với Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng quản lý tốt đất đai, quy hoạch, xây dựng theo Đồ án Quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đầu tư và Doanh nghiệp, Tổng giám đốc Công ty Công ty cổ phần Trung Khởi 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);
- Trưởng Ban (b/c);
- Các Phó Trưởng Ban;
- Các Sở: XD, NN&MT (p/h);
- UBND huyện Triệu Phong (p/h);
- Phòng CS PCCC&CHCN -Công an tỉnh (p/h);
- UBND các xã: Triệu Cơ, Triệu Trạch và Triệu Tân (p/h);
- Phòng: ĐTDN, TNMT, VP;
- Lưu VT, QHXD.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Trần Quang Trung