

Số: 2135 /QĐ-KKT

Quảng Trị, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bó Trạch, tỷ lệ 1/2000

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2118/QĐ-KKT ngày 31/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bó Trạch, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quy hoạch xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

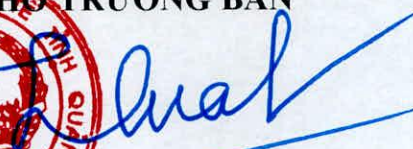
Điều 1. Phê duyệt Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bó Trạch, tỷ lệ 1/2000 (Nội dung chi tiết theo phụ lục kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng Ban, Trưởng các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 2;
- Lãnh đạo Ban;
- UBND xã Hoàn Lão (p/hợp);
- Lưu: VT, QHXD.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN


Phạm Tiến Đạt

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU

KHU CÔNG NGHIỆP BỐ TRẠCH, TỶ LỆ 1/2.000

(Ban hành kèm theo Quyết định số **2135**/QĐ-KKT ngày 31/12/2025

của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị)



Quảng Trị, năm 2025

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ ĐỒ ÁN
THEO QUY HOẠCH PHÂN KHU
KHU CÔNG NGHIỆP BỐ TRẠCH, TỶ LỆ 1/2.000**

Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tổ chức xây dựng, khai thác, sử dụng công trình; bảo đảm cảnh quan, kiến trúc và bảo vệ môi trường trong phạm vi ranh giới lập “Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (KCN) Bồ Trạch, tỷ lệ 1/2000” đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cấp chính quyền, các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng của tỉnh và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng; cấp phép xây dựng; làm căn cứ lập Nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; lập, thẩm định và triển khai các dự án đầu tư; cung cấp thông tin quy hoạch; cấp giấy phép quy hoạch và tổ chức thực hiện các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, các hoạt động đầu tư xây dựng phải tuân thủ hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các quy định quản lý có liên quan. Đối với một số nội dung mang tính định hướng, không bắt buộc, có thể xem xét điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế, trên nguyên tắc không làm thay đổi các định hướng lớn của đồ án quy hoạch; mọi nội dung điều chỉnh khác nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

Điều 2. Phân công quản lý thực hiện

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh là cơ quan đầu mối, thực hiện quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển, cải tạo; quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi Khu công nghiệp, bảo đảm tuân thủ đúng đồ án “Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (KCN) Bồ Trạch, tỷ lệ 1/2000” đã được phê duyệt.

Việc tổ chức quản lý và triển khai thực hiện “Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (KCN) Bồ Trạch, tỷ lệ 1/2000” phải tuân thủ quy định của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, các văn bản pháp luật liên quan và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt trên địa bàn lập quy hoạch.

Điều 3. Phạm vi, quy mô khu vực lập quy hoạch.

a) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có diện tích khoảng 450ha thuộc địa

bàn xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị.

b) Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được giới hạn cụ thể như sau.

- Phía Bắc giáp hồ Đầu Ngọn và Khe nước;
- Phía Nam giáp Khe nước chảy từ đập Khe Gạo;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch 36m;
- Phía Tây giáp hành lang đường dây 500kV và đường Hồ Chí Minh.

c) Tỷ lệ bản đồ chính: 1/2000.

Điều 4. Tính chất

Là khu công nghiệp tập trung có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và kết nối thuận lợi với các khu vực xung quanh.

Là khu công nghiệp đa ngành, đa lĩnh vực, ưu tiên thu hút các ngành nghề sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít gây ô nhiễm môi trường, đồng thời khai thác và phát huy hiệu quả các tiềm năng, lợi thế sẵn có của địa phương nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

Điều 5. Quy mô, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Quy mô dân số, lao động: Dự kiến khoảng 14.000 đến 22.000 người, bao gồm lao động cư trú lâu dài, tạm trú và cư dân phục vụ các dịch vụ đô thị - xã hội liên quan.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan, cụ thể:

Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Dự kiến áp dụng cho các ngành công nghiệp thuộc lĩnh vực như chế biến nông, lâm sản, lắp ráp và sản xuất hàng tiêu dùng, may mặc, lắp ráp điện tử,... tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và các chỉ tiêu theo đồ án quy hoạch.

- + Diện tích đất xây dựng các nhà máy, kho: $\geq 55\%$.
- + Diện tích đất xây dựng khu hành chính dịch vụ: $\geq 1\%$.
- + Diện tích đất xây dựng các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$.
- + Đất cây xanh: $\geq 10\%$.
- + Đất giao thông: $\geq 10\%$.

Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu cấp nước: Tùy theo từng loại hình công nghiệp để tính toán nhu cầu cấp nước, trung bình mức cấp nước cho công nghiệp khoảng 22m³/ha.

+ Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: tùy theo vào loại hình công nghiệp và thiết bị, trung bình khoảng 250KW/ha.

+ Thoát nước cho Khu công nghiệp lựa chọn hệ thống cống thoát riêng biệt: bao gồm hệ thống cống thoát nước mưa và hệ thống cống thoát nước thải. Nước thải công nghiệp sau khi được xử lý trong nhà máy đạt tiêu chuẩn

cho phép mới dẫn về khu xử lý bằng hệ thống đường ống ngầm chung của khu công nghiệp. Tỷ lệ thu gom bằng 80% tỷ lệ cấp nước.

+Tiêu chuẩn chất thải rắn: Rác thải công nghiệp dự kiến 1tấn/ngày-ha.

Điều 6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số (lần)
Tổng		450,00	100,00			
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	286,82	63,74	70	5	3,5
2	Đất khu dịch vụ	20,58	4,57	60	7	4,2
3	Đất an ninh (Đội PCCC)	2,42	0,54	40	3	1,2
4	Đất cây xanh	66,09	14,69			
4.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>31,89</i>	<i>7,09</i>	5	1	0,05
4.2	<i>Cây xanh chuyên dụng</i>	<i>34,20</i>	<i>7,60</i>	-	-	-
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4,96	1,10	40	2	0,8
6	Đất bãi xe	1,45	0,32	-	-	-
7	Đất giao thông	67,68	15,04			

Chương II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Quy định quản lý theo các khu vực

1. Quy định về chức năng sử dụng đất đối với từng lô đất

Đồ án Quy hoạch phân khu thể hiện các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản đối với từng khu chức năng ở tỷ lệ 1/2000 đối với từng lô đất được giới hạn bởi đường phân khu vực.

Các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể được thể hiện trong các đồ án Quy hoạch chi tiết, Quy chế quản lý kiến trúc và các Tiêu chuẩn xây dựng liên quan.

a. Đối với đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

Tổng diện tích 286,82 ha chiếm 63,74% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu: CN-01 đến CN-26;

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng tối đa 70%;
- Tầng cao công trình tối đa 05 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.
- Khoảng lùi của công trình:

+ Đối với các trục liên khu vực và trục chính khu vực (các tuyến đường có dải cây xanh hai bên): Chỉ giới xây dựng trùng với ranh giới giữa đất cây xanh và đất công nghiệp, kho bãi.

+ Đối với các tuyến đường phân khu vực và đường nội bộ chính trong khu công nghiệp: Chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Định hướng không gian:

+ Việc phân chia các ô đất cụ thể được xác định trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư, bảo đảm phù hợp với quy mô, tính chất và nhu cầu sử dụng đất của từng doanh nghiệp.

+ Đối với các ngành công nghiệp sử dụng công nghệ cao, cho phép xây dựng công trình với mật độ xây dựng thấp và chiều cao công trình lớn hơn so với công nghiệp thông thường nhằm đáp ứng yêu cầu kỹ thuật sản xuất; việc áp dụng các chỉ tiêu này phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định.

b. Đối với đất dịch vụ

Tổng diện tích 20,58 ha, chiếm 4,57% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu: DV-01 và DV-02.

Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- Tầng cao công trình tối đa 7 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.
- Khoảng lùi của công trình:

+ Đối với ô đất dịch vụ ký hiệu DV-01, tại mặt tiếp giáp tuyến đường CKV 02, chỉ giới xây dựng trùng với ranh giới giữa đất cây xanh và đất dịch vụ. Đối với các mặt không tiếp giáp đường giao thông, chỉ giới xây dựng lùi 6 m so với ranh giới ô đất. Các nội dung cụ thể thực hiện theo bản vẽ QH-04 của đồ án quy hoạch.

+ Đối với ô đất dịch vụ ký hiệu DV-02, tại các mặt tiếp giáp tuyến đường LKV01 và CKV 03, chỉ giới xây dựng trùng với ranh giới giữa đất cây xanh và đất dịch vụ. Đối với mặt tiếp giáp tuyến đường PKV 02, chỉ giới xây dựng lùi 6 m so với chỉ giới đường đỏ. Các nội dung cụ thể thực hiện theo bản vẽ QH-04 của đồ án quy hoạch.

c. Đối với đất an ninh (đội PCCC):

Diện tích 2,42 ha, chiếm 0,54% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu: AN-01;

Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng tối đa 40%;
- Tầng cao công trình tối đa 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Khoảng lùi của công trình: Đối với mặt tiếp giáp đường CKV 02, chỉ giới xây dựng trùng với ranh giới giữa đất cây xanh và đất an ninh. Đối với các mặt không tiếp giáp đường giao thông, chỉ giới xây dựng lùi 6 m so với ranh giới ô đất. Các nội dung cụ thể thực hiện theo bản vẽ QH-04 của đồ án quy hoạch.

d. Đối với đất cây xanh

Cây xanh sử dụng công cộng:

Diện tích 31,89 ha chiếm 7,09% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Đối với lô đất có kí hiệu CX-01:

- Mật độ xây dựng tối đa 5%;
- Tầng cao công trình tối đa 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

Đối với lô đất có kí hiệu CX-02 đến CX-28 là cây xanh tập trung dọc các trục đường chính. Khu vực này không được phép xây dựng, chỉ được phép bố trí lối vào, lối ra kết nối các nhà máy, xí nghiệp giáp ranh khu đất.

Cây xanh chuyên dụng:

Diện tích 34,2 ha chiếm 7,6% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu CD-01 đến CD-04.

Cây xanh chuyên dụng là dải cách ly an toàn môi trường được bố trí xung quanh KCN và quanh các khu hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo an toàn cách ly không gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Trong khoảng cách an toàn môi trường chỉ được quy hoạch đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, nhà máy xử lý nước thải (XLNT), trạm XLNT, trạm trung chuyển chất thải rắn (CTR), cơ sở xử lý CTR và các công trình công nghiệp và kho tàng khác.

e. Đối với đất hạ tầng kỹ thuật:

Diện tích 4,96 ha, chiếm 1,1% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu: HT-01 và HT-02.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng tối đa 40%;
- Tầng cao công trình tối đa 02 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,8 lần.

Bố trí các hạng mục công trình: Trạm cấp điện, trạm cấp nước và Trạm xử lý nước thải công nghiệp tại khu vực phía Đông Nam KCN.

f. Đối với đất bãi đỗ xe:

Diện tích 1,45ha chiếm 0,32% tổng diện tích toàn khu vực lập quy hoạch.

Kí hiệu: P-01.

2. Vị trí, quy mô công trình ngầm

Không gian ngầm bao gồm các công trình, hạng mục kỹ thuật ngầm bố trí dưới mặt đất, cụ thể là: Hệ thống giao thông ngầm, bãi đỗ xe ngầm tại các khu trung tâm dịch vụ hoặc khu vực có mật độ sử dụng cao; cống bể kỹ thuật ngầm dùng để bố trí, quản lý đồng bộ các tuyến điện, nước, viễn thông, thoát nước, cấp nước, chiếu sáng; Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm như bể chứa, trạm bơm, hồ ga, trạm xử lý nước thải và các hạng mục phục vụ đầu nối kỹ thuật; Không gian ngầm phục vụ công trình công cộng, dịch vụ, bảo đảm liên kết, vận hành thuận lợi và an toàn.

Các công trình ngầm khi đầu tư xây dựng phải: Bảo đảm kết nối an toàn, đồng bộ giữa các hạng mục ngầm và với hệ thống công trình trên mặt đất; Phù hợp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật chung của khu công nghiệp và tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành; Bố trí hành lang kỹ thuật ngầm tập trung theo các tuyến đường chính, thuận lợi cho việc quản lý, kiểm tra và bảo trì trong quá trình vận hành.

3. Tầng hầm các công trình

Trong khu vực quy hoạch, khu vực công trình dịch vụ cho phép xây dựng tối đa 03 tầng hầm và 01 tầng bán hầm.

Khu vực đất sản xuất công nghiệp: Cho phép bố trí tối đa 01 tầng bán hầm hoặc 01 tầng hầm, phục vụ đỗ xe, kho kỹ thuật, phòng kỹ thuật và các hệ thống phụ trợ.

- Không bố trí không gian sản xuất chính trong tầng hầm, bán hầm;
- Tầng hầm, bán hầm không làm tăng mật độ xây dựng của lô đất;
- Việc xác định và tính toán chi tiết diện tích sàn tầng hầm, bán hầm được thực hiện tại bước quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Điều 8. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực.

1. Chỉ giới đường đỏ

a) Giao thông đối ngoại:

+ Đường Hồ Chí Minh nhánh Đông: Quy hoạch 01 điểm đầu nối với đường Hồ Chí Minh nhánh đông hiện trạng để kết nối với Khu công nghiệp.

+ Đường liên khu vực 01 (LKV 01): Lộ giới quy hoạch 36m; định hướng dài hạn 47m.

+ Đường liên khu vực 02 (LKV 02): Lộ giới quy hoạch 36m.

b) Giao thông đối nội: Các tuyến nội bộ khu công nghiệp đến đường phân khu vực: Lộ giới quy hoạch 27,0m.

Hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ quy mô mặt cắt theo thiết kế. Đối với cơ cấu bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách tuân thủ theo QCVN 07-2023/BXD, tùy theo nhu cầu đầu tư có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp và đảm bảo lâu dài, tránh lãng phí đầu tư. Vỉa hè phải được thiết kế đồng bộ, thống nhất loại vật liệu đảm bảo mỹ quan và

thích ứng biến đổi khí hậu.

2. Chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng được quy định cụ thể tại bản vẽ đồ án phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của từng công trình dọc tuyến, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ được thể hiện trên “Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng”.

3. Cốt nền xây dựng

a) Yêu cầu về cốt nền xây dựng

- Căn cứ vào cao độ của đường giao thông, căn cứ vào vị trí xây dựng các công trình. Lựa chọn cao độ san nền tại các công trình thiết kế đảm bảo các yếu tố sau: Bám sát địa hình khu vực, tránh phá vỡ cảnh quan thiên nhiên; Hạn chế khối lượng đào đắp, tránh đào sâu đắp cao; Đảm bảo thoát nước tự chảy; An toàn sử dụng, không gây sụt, trượt, xói mòn.

- San đắp nền cục bộ trong từng khu vực nghiên cứu, với cốt san nền đảm bảo liên kết với cốt giao thông.

- Việc giải quyết chênh cao giữa các cấp nền và giữa đường giao thông và nền địa hình tự nhiên, sử dụng mái taluy và kè tường chắn, vị trí mái taluy và kè tường chắn đảm bảo tránh sạt lở đất.

b) Giải pháp quy hoạch cao độ nền

- Cao độ nền xây dựng không chế từ 16,0-30,0m. Hướng dốc san nền: Từ Tây sang Đông, hướng thoát nước về hồ Dầu Ngọn, sông Ông Bộ ở phía Bắc và sông cây Khế ở phía Nam.

- Cao độ thiết kế thiết kế của hệ thống giao thông được ghi tại giao điểm của các nút giao thông trong “Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật”. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư, các cao độ này có thể được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế lúc thực hiện đồ án.

4. Các yêu cầu kỹ thuật đối với hạ tầng kỹ thuật

a) Yêu cầu thiết kế hạ tầng kỹ thuật

Khi thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Thực hiện xây dựng theo thiết kế được phê duyệt và đảm bảo khớp nối đồng bộ khu vực lân cận.

b) Giải pháp thoát nước mưa

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

Lưu vực thoát nước, gồm 3 lưu vực:

- Lưu vực 1 (khu vực phía Tây đường CKV 02): Nước mưa được thu gom theo các tuyến giao thông xả ra hồ Dầu Ngọn.

- Lưu vực 2 (khu vực phía Bắc đường LKV 01): Nước mưa được thu gom theo các tuyến giao thông xả ra sông Ông Bộ.

- Lưu vực 3 (khu vực phía Nam đường LKV 01): Nước mưa được thu gom theo các tuyến giao thông xả ra sông Cây Khế.

Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống tròn có tiết diện từ D800 đến D1500 và B1500 đến B3000x2000 để thoát nước cho khu vực quy hoạch. Kích thước các tuyến cống sẽ được tính toán, điều chỉnh, bổ sung trong quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư đảm bảo lưu lượng tính toán, hướng thoát nước chính trong đồ án này và khớp nối đồng bộ với khu vực xung quanh.

c) Giải pháp quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật khác

- Đề xuất các khu tổ chức thoát nước dạng rãnh hở, mương thoát nước dọc ranh giới để thu gom nước mưa ngoài khu vực quy hoạch, không để xảy ra ngập úng cục bộ cho các khu vực xung quanh dự án.

- Hoàn trả kênh tưới thủy lợi hiện trạng đi qua khu vực phía Đông Bắc dự án đảm bảo cấp nước cho các khu vực. Trong quy hoạch chi tiết sẽ chuẩn xác lại vị trí, kích thước và cao độ cống phù hợp đảm bảo khả năng tưới tiêu cho khu vực lân cận.

d) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 17.000 m³/ng.đêm;

- Nguồn nước:

- + Giai đoạn ngắn hạn: Quy hoạch nhà máy nước KCN Bồ Trạch, công suất giai đoạn 1 sẽ tính toán trong quá trình lập dự án đầu tư theo quy mô đầu tư khu công nghiệp. Nguồn nước thô lấy nước từ hồ Thác Chuối và các nguồn khác.

- + Giai đoạn dài hạn: Sử dụng bổ sung nguồn cấp từ nhà máy nước Thác Chuối (công suất 32.000m³/ngđ). Nếu khi thực hiện giai đoạn dài hạn của dự án KCN Bồ Trạch mà nhà máy nước Thác Chuối chưa được đầu tư xây dựng và chưa đảm bảo cấp đủ nguồn cho KCN Bồ Trạch thì sẽ xem xét nâng cấp nhà máy nước KCN Bồ Trạch, công suất hoàn thiện là 17.000m³/ngđ. Nguồn nước thô từ hồ Thác Chuối và các nguồn khác.

Trong giai đoạn lập dự án đầu tư, tùy theo quy mô công suất, chủ đầu tư dự án sẽ thỏa thuận với các cơ quan quản lý nguồn nước theo từng giai đoạn đầu tư của dự án.

- Mạng lưới đường ống được phân thành các loại: Mạng lưới cấp nước truyền tải sử dụng ống D100-D300.

- Bố trí hệ thống trụ cứu hỏa cách nhau khoảng tối đa 150m.

e) Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 74.000 KVA;

- Nguồn điện lấy từ 02 xuất tuyến 22kv hiện trạng phía đông và phía Tây khu vực lập quy hoạch, nguồn lấy từ trạm biến áp 110kV Bắc Đồng Hới và trạm 110kV Bồ Trạch. Trong giai đoạn lập dự án đầu tư, tùy theo quy mô công suất, chủ đầu tư dự án sẽ thỏa thuận với các cơ quan quản lý lưới điện theo từng giai đoạn đầu tư của dự án.

- Lưới điện 22kV: Quy hoạch lưới điện 22kV đi nổi theo vỉa hè đường giao thông để cấp điện cho các khu chức năng;

- Chiếu sáng: Quy hoạch các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các

trục đường giao thông. Những tuyến đường có dải phân cách ở giữa bố trí đèn chiếu sáng đôi trên dải phân cách; những tuyến đường nội bộ có mặt cắt lòng đường $\geq 10,5\text{m}$ bố trí đèn chiếu sáng hai bên đường.

f) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải: khoảng $10.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn;
- Công trình đầu mối: Quy hoạch xây dựng mới trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng, phù hợp với dây chuyền, công nghệ sản xuất và loại hình công nghiệp. Công suất trạm xử lý $10.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Vị trí trạm xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường đến các khu vực dân cư hiện trạng và các công trình dân dụng khác trong và ngoài khu vực.

- Công nghệ xử lý nước thải: Công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi.

- Mạng lưới đường ống thu gom: Mạng lưới đường ống thu gom chính theo hướng từ Tây sang Đông và dẫn về trạm xử lý nước thải, kích thước tuyến cống dẫn từ D300-D600.

Quy hoạch chất thải rắn

- Chất thải rắn trong từng nhà máy được phân loại thành 2 loại (chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn sản xuất). Quá trình thu gom và phân loại và xử lý sơ bộ chất thải rắn được tiến hành trong từng phân xưởng, nhà máy. Sau đó, nhà đầu tư thứ cấp ký hợp đồng với đơn vị thu gom, xử lý chất thải rắn theo quy định.

g) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Mạng cáp viễn thông: Mạng cáp hạ tầng viễn thông của khu vực quy hoạch tổ chức đi ngầm gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè. Hệ thống mương dẫn cáp dùng ống luồn đi cáp, nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê tông đảm bảo mỹ quan.

Mạng di động: Mạng thông tin di động phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, chuyển đổi công nghệ theo định hướng đa kết nối hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động. Quy hoạch định hướng lắp đặt 01 trạm BTS mới trong khu vực quy hoạch.

Điều 9. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm thực hiện phù hợp với QCVN 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành và các quy định khác có liên quan.

Các đầu nối của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hạ tầng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư.

Phạm vi bảo vệ: Tùy theo chủng loại công trình hạ tầng kỹ thuật, kích

thước đường dây, đường ống. Tuân thủ theo quy định hiện hành.

Không xây dựng công trình cố định hoặc trồng cây có rễ ăn sâu trong phạm vi hành lang kỹ thuật.

Khi có nhu cầu thi công công trình trên hoặc gần hành lang công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, bắt buộc phải có ý kiến thẩm định, chấp thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành.

Việc đào phá, di dời, sửa chữa công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm phải tuân thủ quy trình kỹ thuật và đảm bảo an toàn cho người dân, phương tiện và công trình liên quan.

Bảo vệ trong quá trình khai thác:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm phải được gắn biển báo, sơ đồ định vị và được cập nhật trên bản đồ quản lý hạ tầng kỹ thuật.

- Các khu vực nút giao, nơi tập trung nhiều tuyến kỹ thuật ngầm cần được thiết kế hầm hoặc công kỹ thuật tích hợp để thuận tiện kiểm tra, vận hành và xử lý sự cố.

Điều 10. Yêu cầu, biện pháp bảo bảo vệ môi trường

a) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí

- Trong quá trình thi công xây dựng công trình và cơ sở hạ tầng: cần tập trung kiểm tra giám sát các phương tiện vận tải, các máy móc thiết bị (về phát thải khí) hoạt động trong khu vực, các phương tiện khi vận chuyển vật liệu phải được phủ bạt kín thùng xe;

- Trong quá trình dự án đi vào hoạt động: Nguồn gây ô nhiễm không khí chính là do khí thải từ hoạt động giao thông và từ các nhà máy xí nghiệp. Tuy nhiên, với các dải cây xanh cách ly và các hàng cây xanh hai bên đường, cùng với các giải pháp về công nghệ đã góp phần giảm thiểu tác động này.

- Các xí nghiệp công nghiệp phải giải quyết tốt việc xử lý khí thải. Các nhà máy, xí nghiệp,... phải quy hoạch hợp lý, có khoảng cách ly với các khu dân cư, trường học, bệnh viện, cơ quan,... để tránh khói bụi. Giải pháp cơ bản là phải có quy hoạch trồng cây xanh hợp lý ở từng khu vực, dọc theo các trục đường. Cây xanh vừa góp phần cải thiện điều kiện vi khí hậu, vừa là yếu tố để giảm tiếng ồn, giảm khói bụi cho môi trường, đồng thời cũng tạo cảnh quan cho khu vực.

b) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

- Giải quyết triệt để vấn đề xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp. Tổ chức hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng cho toàn bộ nước thải phát sinh từ các hoạt động của khu công nghiệp. Hệ thống thoát nước thải riêng biệt so với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý đạt quy chuẩn bảo vệ môi trường mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Trong quá trình thi công, không xả nước thải trực tiếp xuống các thủy vực xung quanh khu vực dự án. Bên cạnh đó, cùng cần phải xây dựng các công trình xử lý nước thải tạm thời (bể tự hoại kiểu thấm), quy định bãi rác trung chuyển tạm thời... tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô

nhiễm môi trường do công nhân xây dựng thải ra.

Các nhà máy phải có công nghệ xử lý nước thải trước khi phát thải vào hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp.

Các khu dịch vụ, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có bể tự hoại để xử lý cục bộ trước khi đổ vào hệ thống thu gom chung của khu công nghiệp.

Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải vào nguồn tiếp nhận. Trạm xử lý tập trung áp dụng các công nghệ tiên tiến, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật để xử lý triệt để các loại chất thải tổng hợp.

c) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất

- Chú trọng cân bằng khối lượng đào đắp nội khu, hạn chế khối lượng bổ sung. Đối với các khu vực lấy đất để san lấp xong cần tiến hành trồng cây để cải tạo đất. Hoạt động này không những cải thiện chất lượng đất trong tương lai mà còn góp phần bảo vệ môi trường không khí, vi khí hậu với một hệ thống môi trường xanh bao phủ.

- Chất thải rắn công nghiệp cần được thu gom và phân loại tại nguồn thải trước khi đưa về khu xử lý rác thải tập trung;

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác;

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường đất;

d) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực;

- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp không chế hữu hiệu, ứng phó rủi ro, sự cố.

Thực hiện thẩm định đánh giá tác động môi trường các dự án trong khu vực theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

e) Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Quan trắc tại các điểm nước thải ra nguồn tiếp nhận: Quan trắc nước mặt tại vị trí xả thải sau xử lý từ trạm xử lý nước thải khu công nghiệp ra sông Cây Khế.

- Quan trắc chất lượng không khí, tiếng ồn tại các khu vực sản xuất, đường giao thông.

- Quan trắc chất lượng nước thải ở các vị trí đầu nối: Quan trắc nước thải tại các hố ga đầu nối từ các nhà máy trong khu công nghiệp ra đường ống thu gom chung.

- Quan trắc chất lượng nước mặt trong các sông hồ gần khu công nghiệp:



hồ Dầu Ngọn, sông Ông Bộ, sông Cây Khế.

- Quan trắc chất lượng môi trường đất ở các khu vực nhạy cảm: trạm xử lý nước thải.

Chương III. XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 11. Xử lý vi phạm

Mọi hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác và sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án phải tuân thủ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các quy định của pháp luật hiện hành và các quy định cụ thể tại Quy định quản lý này. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định nêu trên thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Tổ chức thực hiện

Quy định quản lý này gồm 04 chương, 12 điều, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và là căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Phòng Quy hoạch xây dựng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện các nội dung quy định tại Quy định quản lý này.

Mọi tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án có trách nhiệm chấp hành nghiêm các quy định tại Quy định quản lý này.

Chánh Văn phòng Ban, Trưởng các phòng, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Trị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này.