

Số: 11/2017/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 31 tháng 7 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**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**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Thực hiện Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11 tháng 10 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

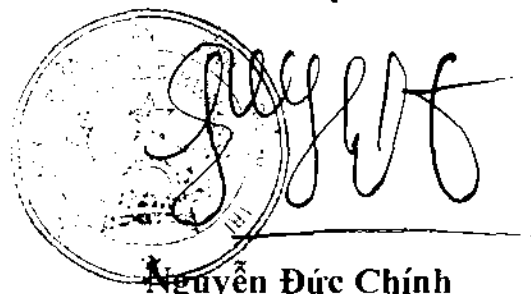
**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2017.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và truyền thông; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện: Hải Lăng, Triệu Phong, Gio Linh; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /v

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Quảng Trị, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Tin học tỉnh (CB);
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

  
**Nguyễn Đức Chính**

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao Tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
18	Đất giao thông	995			
19	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	40	40.0	1.0	0.40
20	Đất khác	1.244			

### PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### Điều 13. Trách nhiệm của các đơn vị, các nhân có liên quan

##### 1. UBND tỉnh Quảng Trị:

a) Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Chính phủ về công tác thực hiện theo quy hoạch.

b) rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung xây dựng và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c) Phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành Trung ương liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch đặc thù nhằm quản lý chặt chẽ sự phát triển và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và xây dựng.

##### 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển KKT Đông Nam Quảng Trị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về công tác thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

b) Phối hợp với các sở, ban ngành cấp tỉnh tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch sau quy hoạch chung xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng; tổ chức triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị, nông thôn, các khu chức năng theo đúng quy hoạch chung được duyệt.

c) Có trách nhiệm giúp UBND tỉnh lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng để phục vụ công tác quản lý và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức và các nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

d) Là cơ quan đầu mối, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng và Thủ tướng Chính phủ về tình hình thực hiện.

**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**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của  
UBND tỉnh Quảng Trị)*

**PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (*Sau đây gọi tắt là KKT Đông Nam Quảng Trị*) đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1936/QĐ-TTg ngày 11 tháng 10 năm 2016.

2. Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng KKT Đông Nam Quảng Trị đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định trong Quy định quản lý này là căn cứ để các sở, ban, ngành chức năng tổ chức quản lý và giám sát việc triển khai xây dựng trong KKT Đông Nam Quảng Trị theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Các cá nhân và tổ chức Trung ương, địa phương, trong nước, nước ngoài; các lực lượng vũ trang có liên quan đến việc đầu tư phát triển cải tạo, xây dựng tại KKT Đông Nam Quảng Trị đều phải thực hiện theo đúng quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Phạm vi, ranh giới, tính chất KKT Đông Nam Quảng Trị**

1. Phạm vi, ranh giới:

a) Phạm vi: Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị có diện tích 23.792ha, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của 17 xã, thị trấn phía Đông Nam của tỉnh Quảng Trị, thuộc các huyện Hải Lăng, Triệu Phong và Gio Linh, cụ thể như sau:

- Huyện Hải Lăng gồm 6 xã: Hải An, Hải Khê, Hải Ba, Hải Quế, Hải Dương và Hải Vĩnh;

- Huyện Triệu Phong gồm 06 xã: Triệu An, Triệu Vân, Triệu Lăng, Triệu Sơn, Triệu Trạch và Triệu Phước;

- Huyện Gio Linh bao gồm 04 xã: Gio Hải, Gio Việt, Gio Mai, Gio Quang và thị trấn Cửa Việt.

b) Ranh giới khu vực quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Các xã Triệu Độ, Triệu Đại, Triệu Hòa, Triệu Tài, Triệu Trung (huyện Triệu Phong), Hải Xuân, Hải Thượng, Hải Thiện, Hải Thành, Hải Hòa (huyện Hải Lăng);
- Phía Bắc giáp: Các xã Trung Giang, Gio Mỹ, Gio Thành, Gio Châu (huyện Gio Linh);
- Phía Nam giáp: Huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên - Huế.

## 2. Tính chất:

- Là Khu kinh tế biển đa ngành, điểm đột phá của tỉnh Quảng Trị; Khu vực có đô thị với tiêu chí tương đương đô thị loại 3;
- Là cực phát triển của vùng Trung bộ, Trung tâm lớn về công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng; điện năng, du lịch, thương mại dịch vụ và cảng biển nước sâu của vùng Trung Bộ;
- Là một trong những Trung tâm giao thương của khu vực ASEAN và Châu Á - Thái Bình Dương;
- Là địa bàn trọng điểm về quốc phòng, an ninh.

## Điều 3. Quy mô dân số, đất đai

### 1. Quy mô dân số:

Đến năm 2025 dân số khoảng 110.000 người, trong đó: Dân số đô thị khoảng 45.000 người, dân số nông thôn khoảng 65.000 người; tỷ lệ đô thị hóa: khoảng 41 %;

Đến năm 2035 dân số khoảng 160.000 người, trong đó: Dân số đô thị 90.000 người, dân số nông thôn 70.000 người, tỷ lệ đô thị hóa: Khoảng 56,2 %.

### 2. Quy mô đất đai:

Theo quy hoạch tổng diện tích đất trong ranh giới KKT Đông Nam Quảng Trị là 23.792ha. Cụ thể đất đai trong Khu kinh tế được quản lý theo bảng tổng hợp sử dụng đất dưới đây:

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

TT	Danh mục	Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế	23.792	100,00
I	<b>Khu số 1:</b> Diện tích khu vực trọng tâm Khu kinh tế	11.469	48,31
a	<i>Khu phi thuế quan</i>	275	2,40
b	<i>Các khu chức năng khác</i>	11.194	
I	Đất khu cảng 955 ha (mặt nước 350ha)	605	7,67
	- Cảng	335	2,92

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Các xã Triệu Độ, Triệu Đại, Triệu Hòa, Triệu Tài, Triệu Trung (huyện Triệu Phong), Hải Xuân, Hải Thượng, Hải Thiện, Hải Thành, Hải Hòa (huyện Hải Lăng);
- Phía Bắc giáp: Các xã Trung Giang, Gio Mỹ, Gio Thành, Gio Châu (huyện Gio Linh);
- Phía Nam giáp: Huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên - Huế.

## 2. Tính chất:

- Là Khu kinh tế biển đa ngành, điểm đột phá của tỉnh Quảng Trị; Khu vực có đô thị với tiêu chí tương đương đô thị loại 3;
- Là cực phát triển của vùng Trung bộ, Trung tâm lớn về công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng; điện năng, du lịch, thương mại dịch vụ và cảng biển nước sâu của vùng Trung Bộ;
- Là một trong những Trung tâm giao thương của khu vực ASEAN và Châu Á - Thái Bình Dương;
- Là địa bàn trọng điểm về quốc phòng, an ninh.

## Điều 3. Quy mô dân số, đất đai

### 1. Quy mô dân số:

Đến năm 2025 dân số khoảng 110.000 người, trong đó: Dân số đô thị khoảng 45.000 người, dân số nông thôn khoảng 65.000 người; tỷ lệ đô thị hóa: khoảng 41 %;

Đến năm 2035 dân số khoảng 160.000 người, trong đó: Dân số đô thị 90.000 người, dân số nông thôn 70.000 người, tỷ lệ đô thị hóa: Khoảng 56,2 %.

### 2. Quy mô đất đai:

Theo quy hoạch tổng diện tích đất trong ranh giới KKT Đông Nam Quảng Trị là 23.792ha. Cụ thể đất đai trong Khu kinh tế được quản lý theo bảng tổng hợp sử dụng đất dưới đây:

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

TT	Danh mục	Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích tự nhiên toàn Khu kinh tế	<b>23.792</b>	<b>100,00</b>
<b>I</b>	<b>Khu số 1: Diện tích khu vực trọng tâm Khu kinh tế</b>	<b>11.469</b>	<b>48,31</b>
<i>a</i>	<i>Khu phi thuế quan</i>	<i>275</i>	<i>2,40</i>
<i>b</i>	<i>Các khu chức năng khác</i>	<i>11.194</i>	
1	Đất khu cảng 955 ha (mặt nước 350ha)	605	7,67
	- Cảng	335	2,92

TT	Danh mục	Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	- Khu hậu cần cảng	270	4,95
2	Đất công nghiệp	2.772	24,17
2.1	Nhiệt điện	650	5,67
	- Công nghiệp nhiệt điện	450	3,92
	- Khu hỗ trợ kỹ thuật nhà máy nhiệt điện	200	1,74
2.2	Phức hợp năng lượng (Công nghiệp xử lý các sản phẩm dầu và khí)	835	7,28
	- Khu phức hợp năng lượng: Đất công nghiệp dầu, khí và sau khí	680	5,93
	- Kho dầu	80	0,70
	- Kho khí	75	0,65
2.3	Công nghiệp đa ngành, kho tàng	1.352	
	- Khu công nghiệp Triệu Sơn, Triệu Trạch	1.287	11,22
	- Kho tàng	65	0,57
3	Đất công cộng	263	2,29
4	Đất khu trung tâm đào tạo	92	0,80
5	Đất du lịch	471	2,44
6	Đất đô thị (thuộc khu 1)	458	1,70
7	Đất tái định cư	383	2,73
8	Đất ở chuyên gia và công nhân	122	1,06
9	Đất cây xanh công viên, TĐTT	143	1,25
10	Đất cây xanh cách ly	1.022	8,91
11	Đất cây xanh cảnh quan	1.357	6,91
12	Đất trung tâm hỗ trợ nghề cá	28	0,11
13	Đất ở nông thôn	930	8,11
14	Đất trường học	14	0,12
15	Đất an ninh, quốc phòng	6	0,05
16	Đất nghĩa trang	180	1,57
17	Đất tôn giáo	4	0,03
18	Đất giao thông	995	8,68
19	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	40	0,35
20	Đất khác	1.244	19,66
II	<b>Khu số 2:</b> Khu vực phía Đông Bắc sông Cửa Việt: Thị trấn Cửa Việt và khu vực kề cận	2.221	9,33
	- Thị trấn Cửa Việt		
	- Khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển		
III	<b>Khu số 3:</b> Khu vực phía Tây Bắc sông Cửa	3.400	14,29

TT	Danh mục	Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Việt:		
	- Khu sân bay Gio Quang - Khu công nghiệp Quán Ngang 200ha - Khu DV cao cấp sân Golf (dự kiến) - Vùng nông nghiệp		
<b>IV</b>	<b>Khu số 4:</b> Khu vực phía Tây QL49C	6.702	28,16
	- Các điểm dân cư nông thôn - Vùng nông nghiệp - Mặt nước, sông, vùng trũng Hải Lăng		

#### **Điều 4. Phân khu kiểm soát phát triển**

KKT Đông Nam Quảng Trị được chia thành 4 khu vực để kiểm soát phát triển:

- Khu số 1: Diện tích khoảng 11.469ha, vị trí ở phía Đông Nam Khu kinh tế; Là khu vực trọng tâm phát triển, bố trí các dự án động lực của toàn Khu kinh tế như: Trung tâm điện lực, khu phức hợp năng lượng, khu công nghiệp (*sau đây gọi tắt là KCN*), khu đô thị, dịch vụ công cộng, khu hành chính, cảng biển nước sâu và khu phi thuế quan;

- Khu số 2: Diện tích khoảng 2.221ha, vị trí ở phía Đông Bắc sông Cửa Việt; Là khu vực phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển và đô thị Cửa Việt tập trung phát triển dịch vụ hỗ trợ cho khu vực trung tâm Khu kinh tế;

- Khu số 3: Diện tích khoảng 3.400ha, vị trí ở phía Tây Bắc sông Cửa Việt. Là khu vực phát triển đầu mối hạ tầng cấp vùng với trọng tâm là cảng hàng không sân bay Quảng Trị và phát triển dịch vụ cao cấp;

- Khu số 4: Diện tích khoảng 6.702ha, vị trí ở phía Tây Khu kinh tế (gắn liền với QL49C); Là vùng phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao; khu vực dự trữ phát triển mở rộng cho vùng trọng tâm và ổn định các điểm dân cư hiện hữu.

#### **Điều 5. Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian các khu chức năng chính:**

1. Khu phi thuế quan: Diện tích khoảng 275ha, vị trí ở khu vực phía Tây Nam cảng biển Mỹ Thủy, kế cận đường Trung tâm Khu kinh tế và QL15D; Khu phi thuế quan có hướng tiếp cận trực tiếp với một phần cảng biển Mỹ Thủy.

2. Khu cảng biển Mỹ Thủy: Diện tích khoảng 955ha (mặt nước bề cảng 350ha, thực hiện theo dự án riêng).

Có vị trí ở phía Bắc xã Hải An và bên cạnh Trung tâm Điện lực; Công suất cảng Giai đoạn 1 (đến năm 2025) đạt 13,5 triệu tấn/năm; Giai đoạn 2 (đến năm 2035) đạt công suất 27 triệu tấn/năm.

3. Khu trung tâm nhiệt điện (Thực hiện theo dự án riêng): Có diện tích khoảng 650ha, bao gồm:

a) Trung tâm điện lực Quảng Trị, diện tích khoảng 450ha, bố trí tại xã Hải Khê, một phần tại Hải An và Hải Dương; giai đoạn 1 đạt công suất 1.320MW với công nghệ nhiệt điện than, giai đoạn 2 đạt công suất 2.400MW với công nghệ than - khí.

b) Khu vực cây xanh phòng hộ ven biển đồng thời tạo dải cây xanh cách ly an toàn với các điểm dân cư xung quanh.

c) Khu đất phía Tây nhà máy nhiệt điện: là khu vực xây dựng khu hỗ trợ kỹ thuật cho nhà máy nhiệt điện có diện tích khoảng 145ha và khu vực dự trữ phát triển có diện tích khoảng 55ha.

4. Khu phức hợp năng lượng: Diện tích khoảng 680ha, vị trí ở giáp phía Bắc cảng biển Mỹ Thủy; có chức năng xử lý các sản phẩm dầu và khí tự nhiên; xây dựng kho dầu và khí với diện tích khoảng 155ha; tạo dải cây xanh và hành lang dọc tuyến ống dẫn dầu, dẫn khí; bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo an toàn xung quanh khu vực kho và nhà máy (khoảng cách ly được thực hiện theo đánh giá tác động môi trường của dự án).

5. Các KCN, CCN đa ngành, kho tàng: Có diện tích khoảng 1.352ha, bao gồm:

a) Khu công nghiệp đa ngành Triệu Sơn, Triệu Trạch: Diện tích khoảng 1.287ha, vị trí ở các khu vực cồn cát thuộc xã Triệu Sơn, xã Triệu Trạch; Bố trí các loại hình công nghiệp: Cơ khí, lắp ráp, dệt may, đóng gói, chế biến nông - lâm - thủy hải sản, vật liệu mới, vật liệu xây dựng, gốm sứ thủy tinh...

b) Khu kho tàng chung: Diện tích khoảng 65ha, ngoài ra tại các khu chức năng và công nghiệp được bố trí kho tàng riêng.

Mật độ xây dựng tối đa tại các nhà máy công nghiệp là 60%, tầng cao từ 1-2 tầng đối với nhà xưởng; khuyến khích tăng hệ số sử dụng đất và tầng cao, giảm mật độ xây dựng và tăng diện tích cây xanh, khoảng lùi; phải bố trí cây xanh cách ly và cảnh quan bao quanh KCN tối thiểu 50m; đối với các nhà máy xử lý các sản phẩm về dầu khí là 500m, riêng khoảng cách ly đối với Trung tâm nhiệt điện than là 2.000m và cây xanh ven các kênh rạch qua KCN.

6. Các khu trung tâm: Trung tâm công cộng, điều hành quản lý: Diện tích khoảng 110ha ở xã Triệu Lăng; chức năng chính là trung tâm công cộng, trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ, thương mại, tài chính ngân hàng; các tổ hợp công trình cao tầng, không giới hạn tầng cao công trình (khuyến khích cao tầng, kiến trúc hiện đại).

Xây dựng khu văn phòng, khu nhà ở chuyên gia cao cấp và khu công viên trung tâm; trung tâm đào tạo có diện tích khoảng 92ha ở đô thị Nam Cửa Việt.

7. Các khu, dịch vụ du lịch: Diện tích 471ha, bao gồm: Các khu, điểm du

lịch biển tại thị trấn Cửa Việt, xã Triệu An và xã Triệu Vân, một phần tại xã Triệu Lăng và xã Hải Khê; khai thác các dải ven biển có cảnh quan và bãi tắm hiện hữu, xây dựng phát triển thành các khu du lịch nghỉ dưỡng.

#### 8. Các đô thị và khu dân cư:

a) Đô thị Cửa Việt: Tổng diện tích khoảng 1.350ha, dân số khoảng 90.000 người, bao gồm: Thị trấn Cửa Việt, khu đô thị Nam Cửa Việt, khu đô thị Bồ Bản.

- Dân cư đô thị Nam Cửa Việt phát triển trên cơ sở đô thị hóa các điểm dân cư làng, xóm hiện hữu; tính chất là đô thị công nghiệp, dịch vụ, quy mô đất xây dựng khoảng 500 - 600ha, dân số khoảng 40.000 người, trung bình khoảng 140m<sup>2</sup>/người.

- Đô thị Bồ Bản là trung tâm cụm xã, quy mô đất xây dựng khoảng 300 - 400ha, dân số khoảng 20.000 người, trung bình khoảng 175m<sup>2</sup>/người.

b) Các khu tái định cư, nhà ở công nhân và chuyên gia: Diện tích khoảng 505ha bao gồm: Khu tái định cư Hải Khê, quy mô khoảng 183ha, là khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Nhà máy nhiệt điện Quảng Trị 1; Khu tái định cư xã Hải An, quy mô khoảng 170ha, là khu tái định cư cho dự án xây dựng cảng biển Mỹ Thủy; Khu tái định cư tại chỗ thuộc xã Triệu Lăng, quy mô khoảng 30 ha; Khu nhà ở dành cho công nhân và chuyên gia, quy mô khoảng 122ha, vị trí ở phía Nam khu tái định cư xã Hải Khê.

Các công trình nhà vườn từ 2 - 3 tầng, mật độ xây dựng 20 - 35%. Quy mô đất ở tái định cư mỗi hộ dân trung bình 300 m<sup>2</sup>.

Khu nhà ở phục vụ công nhân và chuyên gia: Mật độ xây dựng 30 - 35%, tầng cao 2 - 5 tầng, có thể xây dựng các loại hình nhà ở dạng chung cư cao cấp Apartment, tùy nhiên hình thức kiến trúc và không gian phù hợp điều kiện cảnh quan sinh thái địa phương.

#### 9. Hệ thống cây xanh công viên, không gian xanh:

Bảo vệ hệ thống cây xanh sinh thái ven sông, ven biển, trên các đồi cồn cát hiện có và hệ thống cây xanh tại các khu vực làng xóm hiện hữu; tăng cường các sân thể thao có quy mô nhỏ tại các khu vực trường học, khu vực công cộng để phục vụ cộng đồng.

a) Cây xanh công viên: Tổng diện tích khoảng 143ha, được bố trí tại đô thị Nam Cửa Việt, khu trung tâm công cộng và các cửa ngõ dẫn vào khu trung tâm.

b) Cây xanh cách ly: được bố trí dọc theo tuyến Quốc lộ 49C (đường tỉnh 581 cũ), đường trục chính khu kinh tế, khu vực đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng, các không gian trống, nghĩa trang và các khu vực mặt nước hiện có trong khu vực;

c) Cây xanh cảnh quan, sinh thái: tổng diện tích khoảng 4.272ha, trong đó bao gồm các loại cây xanh tự nhiên, sinh thái, cảnh quan, lúa, hoa màu, rừng.

10. Hệ thống điểm dân cư nông thôn: Tổng diện tích khoảng 1.484ha; cải tạo, chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, tiếp cận tiện ích đô thị và có khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu.

Phát triển mô hình “Nông nghiệp - đô thị”, duy trì hệ sinh thái nông - lâm - ngư nghiệp hiện hữu, phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao; nâng cấp các trung tâm xã hiện hữu theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới; xây dựng các trung tâm hỗ trợ sản xuất nông nghiệp như: Trung tâm nghề cá, chế biến nông lâm thủy sản và các điểm tiêu thụ công nghiệp với quy mô nhỏ.

### **Điều 6. Quy định kiểm soát các khu vực phát triển đặc biệt**

1. Đối với khu vực nông nghiệp, rừng phòng hộ ven biển, rừng trồng, khu vực tự nhiên được bảo vệ:

- Tất cả các công trình xây dựng mới phải đảm bảo một khoảng lùi 15m so với suối, kênh hoặc mặt nước tập trung, trừ trường hợp đối với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Hạn chế tối đa việc san lấp ao, kênh rạch, mặt nước tự nhiên vào các mục đích xây dựng các khu chức năng và nhà ở khác;

- Mục tiêu là phòng giữ đặc tính hiện tại của khu vực nông nghiệp đặc trưng, địa hình và lớp phủ thực vật;

- Bảo vệ địa hình và khu tự nhiên: Cấm không được san gạt mặt bằng hoặc thay đổi lớn về địa hình trong phạm vi bảo vệ khoảng 50m ven bờ biển và ven đê cát;

- Bảo vệ thảm thực vật có sẵn: Các công trình xây dựng mới phải bảo vệ các cây có độ phát triển lớn hoặc các loài cây quý hiếm.

2. Đối với các cụm điểm du lịch ven biển:

- Mật độ xây dựng trong các khu đất tuân thủ Quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt;

- Tầng cao xây dựng đặc trưng 1 - 2 tầng. Hạn chế xây dựng cao tầng; Các công trình có vị trí đặc biệt hoặc giáp trục đường lớn có thể xây dựng cao hơn trên cơ sở thiết kế đô thị (TKĐT) và quy chế quy hoạch kiến trúc được duyệt;

- Khu vực tiếp giáp bờ biển, trong phạm vi cách bãi tắm (về phía đất liền) tối thiểu 50m, khi xây dựng các công trình đảm bảo dành khoảng lùi, tạo lối đi bộ và trồng cây xanh tạo cảnh quan chung (trừ các công trình phục vụ kỹ thuật, quản lý an toàn an ninh bãi tắm: đài quan sát, trạm cứu hộ, nhà quản lý, bến thuyền...), chiều cao công trình tiếp giáp đường ven bờ biển không quá 5m;

- Không cho phép xây dựng các nhà cao tầng và các hoạt động lấn chiếm không gian không gian biển, xây dựng các công trình nhà hàng ăn uống nổi xâm chiếm không gian mặt nước;

- Cho phép có điều kiện: Có thể xây dựng công trình cao tầng tạo điểm nhấn phù hợp với quy hoạch và thiết kế đô thị tuyến ven biển - tuyến an ninh quốc phòng ven biển; Các công trình phải đóng góp không gian mở, cảnh quan chung như vỉa hè, vườn hoa, quảng trường, sân lớn làm nơi sinh hoạt công cộng;
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

### **Điều 7. Quy định về hạ tầng kinh tế - xã hội:**

#### **1. Đối với hệ thống dịch vụ và thương mại:**

- Khu trung tâm và khu đô thị Nam Cửa Việt: Xây dựng 01 Trung tâm mua sắm hạng 1 tại khu trung tâm công cộng (thuộc xã Triệu Lăng) và 01 siêu thị tại khu vực Nam Cửa Việt, xây dựng mới các tuyến phố và trục phố thương mại;

- Khu vực nông thôn: Cải tạo nâng cấp các chợ truyền thống hiện có tại các xã, chú trọng mở rộng các khu vực thu mua nông sản; Hình thành mạng lưới trung tâm mua sắm thương mại, dịch vụ tổng hợp, hợp tác xã thương mại, chợ bán lẻ, cửa hàng tiện lợi và cửa hàng tạp hóa ...;

- Khu vực đầu mối: Hình thành 01 khu dịch vụ tiếp vận trung chuyển hàng hóa (Logistics) gần khu vực cảng biển; hình thành mạng lưới trung tâm bán buôn mua sắm vùng (diện tích khoảng 20ha mỗi trung tâm) gắn với khu vực đầu mối giao thông;

Phân bố hệ thống thương mại sẽ được triển khai cụ thể trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành.

#### **2. Đối với sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp:**

- Đối với nông nghiệp: Chuyển đổi sản xuất nông nghiệp sang sản xuất hàng hóa, chất lượng cao, công nghệ cao, sạch, gắn với ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại; phát triển mô hình trang trại chăn nuôi và trang trại tổng hợp; thực hiện các giải pháp xử lý ô nhiễm môi trường; gắn kết sản xuất nông nghiệp với công nghiệp chế biến và ngành thương mại để bảo đảm khả năng tiêu thụ sản phẩm trồng trọt;

Thực hiện lập các quy hoạch, dự án sản xuất chuyên ngành trên địa bàn và vùng sản xuất các vùng kề cận để tạo nên các sản phẩm nông nghiệp đặc thù, chất lượng cao;

- Đối với lâm nghiệp: Khoanh vùng bảo vệ các diện tích rừng ngập mặn, nhằm gìn giữ môi trường và một phần phục vụ du lịch; khoanh định các diện tích rừng trồng phục vụ cho các khu tái định cư gắn với nghề trồng rừng tại các khu vực như: Xã Hải An, xã Hải Khê, xã Hải Dương.

#### **3. Đối với hệ thống công sở, trụ sở làm việc:**

Xây dựng mới trụ sở điều hành, quản lý toàn bộ Khu kinh tế tại khu trung tâm; các trụ sở điều hành quản lý từng khu chức năng xây dựng tại các khu theo quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

UBND các xã cần được bố trí phù hợp tại Quy hoạch chi tiết trong các giai đoạn sau, đặc biệt tại các xã phải di dời tái định cư khu vực trung tâm.

4. Đối với hệ thống đào tạo và dạy nghề:

Xây dựng trường đào tạo nghề quy mô diện tích 92ha tại đô thị Nam Cửa Việt, quy mô đào tạo 5.000 - 7.000 học viên/năm.

5. Đối với hệ thống giáo dục:

Xóa 100% phòng học tạm, xuống cấp; xây dựng mới 12 trường mầm non tại các xã và khu dân cư đô thị; xây dựng mới 04 trường trung học cơ sở, 01 trường trung học phổ thông tại khu dân cư Nam Cửa Việt và 02 trường tiểu học tại khu nhà ở công nhân, chuyên gia và khu tái định cư Hải Khê.

6. Đối với hệ thống Y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

Hoàn thiện, cải tạo các cơ sở y tế hiện có, phục vụ cộng đồng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; chỉ tiêu giường bệnh đạt tương đương tiêu chí đô thị loại III; đầu tư, xây dựng mới trung tâm y tế tại khu đô thị Nam Cửa Việt.

7. Đối với thiết chế văn hóa, cây xanh thể dục thể thao:

- Hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu đô thị và điểm dân cư nông thôn. Bảo vệ các công trình di tích văn hóa hiện hữu;

- Xây dựng lộ trình, cải tạo chỉnh trang, xây mới các công trình văn hóa;

- Hoàn thiện, cải tạo nâng cấp các cơ sở thể thao hiện có, sân thể thao các xã, điểm dân cư theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam tương đương cấp đô thị loại III;

- Tăng cường công trình thể thao tại các trường học và điểm dân cư.

**Điều 8. Quy định về hạ tầng kỹ thuật**

1. Giao thông:

a) Đường bộ:

- Giao thông đối ngoại: Xây dựng 03 trục đường tiếp cận chính vào Khu kinh tế, gồm:

+ Tuyến phía Bắc: Nâng cấp, mở rộng QL9 đoạn từ ngã tư Sông đến cầu Cửa Việt với quy mô mặt cắt là 140m;

+ Tuyến phía Tây: Nâng cấp, mở rộng QL49C, đoạn từ thị xã Quảng Trị với trung tâm Khu kinh tế với quy mô mặt cắt 63m;

+ Tuyến phía Nam: Nâng cấp QL15D, đoạn từ cảng biển Mỹ Thủy đến QL1 với quy mô mặt cắt 200m, bao gồm hành lang hạ tầng và cây xanh cách ly;

- Giao thông đối nội:

+ Xây dựng 02 tuyến đường trục chính dọc KKT Đông Nam Quảng Trị xuyên suốt theo hướng Bắc - Nam;

+ Xây dựng các tuyến đường trục ngang Đông - Tây đạt tiêu chuẩn đường

cấp 1 đồng bằng, kết nối Khu kinh tế với QL1 và tuyến đường cao tốc Cam Lộ - Túy Loan;

+ Xây dựng hệ thống giao thông nông thôn theo tiêu chí nông thôn mới.

b) Đường thủy:

- Khu vực cảng Cửa Việt: Là cảng tổng hợp địa phương kết hợp vận chuyển hành khách phục vụ giao thông giữa huyện đảo Côn Cỏ và đất liền. Đến năm 2025, đạt công suất khoảng 1,5 triệu tấn/năm và đến năm 2035 đạt công suất khoảng 2,0 triệu tấn/năm;

- Cảng biển Mỹ Thủy là cảng tổng hợp, đến năm 2025 đạt công suất 13,5 triệu tấn/năm và đến năm 2035 đạt công suất 27 triệu tấn/năm.

c) Đường sắt:

- Xây dựng mới tuyến đường sắt từ Khu kinh tế kết nối với hệ thống đường sắt quốc gia; hướng tuyến theo Hành lang kinh tế Đông - Tây (bắt đầu từ điểm kết nối với tuyến đường sắt Cam Lộ - Lao Bảo, đi song song với tuyến tránh QL9 qua thành phố Đông Hà, theo tuyến trục dọc giao thông phía Đông KKT Đông Nam Quảng Trị qua khu vực cảng biển Mỹ Thủy, đi chung hành lang với tuyến đường bộ cảng biển Mỹ Thủy - QL1);

- Ga hàng hóa: Xây dựng 01 ga đầu mối hàng hóa tại khu vực phía Bắc KKT Đông Nam Quảng Trị, tiếp cận khu trung tâm công nghiệp đa ngành; 01 ga tiền cảng nội bộ cảng biển Mỹ Thủy hỗ trợ vận tải hàng hóa kết hợp đường bộ - đường sắt - đường thủy.

d) Hàng không: Xây dựng Cảng hàng không, sân bay Quảng Trị tại xã Gio Quang, diện tích khoảng 311,7ha là sân bay dùng chung, trong đó sân bay quân sự cấp II kết hợp với phát triển hàng không dân dụng đạt tiêu chuẩn cấp 4C.

đ) Hệ thống công trình giao thông: Xây dựng cảng cạn (ICD) quy mô 30ha tại khu vực điểm giao cắt giữa QL15D với đường cao tốc Cam Lộ - Túy Loan.

e) Hệ thống bến bãi: Bến, bãi đỗ xe bố trí cụ thể cho từng khu vực; tỷ lệ bãi đỗ xe phục vụ giao thông đảm bảo 2,5% diện tích xây dựng và sẽ được cụ thể hóa trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu.

- Bến xe khách: Bố trí 01 bến xe tại phía Bắc Khu kinh tế, quy mô khoảng 1,9ha và 01 bến xe tại phía Nam quy mô khoảng 3ha;

- Bến xe tải: Bố trí 01 bến xe tại khu vực công nghiệp phía Bắc Khu kinh tế gần ga hàng hóa (quy mô khoảng 2,0ha) và 01 bến xe tại khu vực cảng biển Mỹ Thủy quy mô khoảng 3,5ha (Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ căn cứ Bản đồ định hướng giao thông - QH06-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

2. Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực đất dân dụng: Cao độ khống chế nền xây dựng cần bảo vệ được

khu vực khỏi mực nước thiết kế có tần suất  $P \leq 10\%$  và hài hòa với cao độ nền các dự án liên quan. Cụ thể cao độ khống chế nền xây dựng cho khu dân dụng HXD  $\geq 3,5\text{m}$ ;

- Khu vực đã xây dựng, khu dân cư hiện hữu giữ nguyên hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, khi xây dựng cải tạo, cần tôn nền công trình lớn hơn cao độ khống chế tối thiểu của khu vực đó, nhưng không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh;

- Khu vực dự kiến sẽ xây dựng khu trung tâm, công nghiệp, khu lọc hóa dầu, cảng biển, khu nhà máy nhiệt điện: Cao độ khống chế nền xây dựng cần bảo vệ được khu vực khỏi mực nước thiết kế có tần suất  $P \leq 1\%$  và hài hòa với cao độ nền các dự án liên quan. Cụ thể cao độ nền xây dựng cho các khu vực này chọn HXD  $\geq 4,0\text{m}$ ;

- Một số khu vực có các cồn cát cao độ  $7 \div 8\text{m}$ , san gạt bớt lớp đất bên trên khu cồn cát và đổ sang khu vực trũng hơn để đạt được cao độ thiết kế.

Nền xây dựng khu vực thiết kế hướng dốc chính thấp dần về phía biển, một phần nhỏ khu vực nghiên cứu dốc về phía Tây Nam theo dốc địa hình tự nhiên (Phương án quy hoạch cụ thể nền xây dựng căn cứ bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật-QH 07-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

### 3. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải, mạng lưới dạng xương cá, phân tán thành nhiều mạng nhỏ, thiết kế nhiều tuyến mương xây hở.

Mạng lưới mương xây hở thiết kế chạy song song cạnh các tuyến đường ngang của Khu kinh tế, đảm bảo cao độ đáy mương ở vị trí cao nhất cao hơn mực nước đỉnh triều ứng với tần suất  $10\%$  ( $H=0,63\text{m}$ ).

Trong các khu vực xây dựng công trình công nghiệp có nguy cơ phát thải các chất thải nguy hại hệ thống thoát nước phải có bộ phận tách các thành phần nguy hại trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của toàn khu vực quy hoạch (Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước mưa căn cứ theo Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật - QH 07-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

### 4. Cấp điện:

Xây dựng hệ thống lưới điện đồng bộ đảm bảo phục vụ tốt cho các hoạt động sinh hoạt, sản xuất theo từng giai đoạn, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Nhà máy: Dự kiến xây dựng nhà máy nhiệt điện  $2 \times 660\text{MW}$  khu vực cạnh cảng biển Mỹ Thủy;

- Nguồn 500KV: Xây dựng mới trạm 500KV KKT Đông Nam Quảng Trị trong khu vực nhà máy điện, công suất  $2 \times 450\text{MVA}$ ; Nguồn 220KV: Xây dựng mới trạm 220KV KKT Đông Nam Quảng Trị trong khu vực nhà máy điện công suất  $2 \times 250\text{MVA}$ ;

\* Giai đoạn 1: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp Đông Hà công suất 220/110KV-2x125KVA. Khi Nhà máy nhiệt điện phát điện lên lưới 500KV và 220KV, có thể sử dụng nguồn điện của Nhà máy.

\* Giai đoạn 2: KKT Đông Nam Quảng Trị có thêm nguồn điện từ trạm Hải Lăng 220/110KV-2x125MVA (Trạm Đông Hà lúc đó có quy mô 2x250MVA).

- Nguồn 110KV: Xây mới trạm 110/22KV chuyên dùng Mỹ Thủy công suất 2x40MVA, cấp điện trực tiếp cho khu vực cảng biển Mỹ Thủy, phụ tải Đông - Nam Quảng Trị. Xây mới 4 trạm 110KV/22KV cấp điện các khu vực còn lại trong phạm vi quy hoạch.

- Lưới điện 22KV:

Tuyến trung thế 22KV tại các khu, cụm công nghiệp thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Các khu vực có yêu cầu an toàn công nghiệp, yêu cầu mỹ quan đô thị sử dụng cáp ngầm, cách điện XLPE có tiết diện chung  $\geq 24\text{mm}^2$ , đầu nối chuyển tiếp;

Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV: Trạm biến áp phục vụ công nghiệp chọn gam công suất phù hợp yêu cầu từng khách hàng; Đối với các trạm biến áp công cộng phục vụ dân dụng chọn trạm treo công suất từ 50-400KVA;

- Lưới điện 0,4KV:

\* Khu vực xây dựng mới: Đi ngầm (có ống bảo vệ) dưới vỉa hè, qua các tủ phân phối điện có thiết bị đóng ngắt tự động đồng bộ, cấp điện cho các phụ tải;

\* Tại các khu dân cư hiện trạng cải tạo: Đi nổi (hoặc ngầm hóa theo điều kiện thực tế), cấp điện cho các phụ tải.

- Lưới điện chiếu sáng đường: Các đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 11m trở lên, đèn bố trí ở 2 bên hè đường, các đường có mặt cắt ngang đường nhỏ hơn 11m bố trí đèn ở 1 bên hè đường. Điều khiển chiếu sáng bằng thiết bị tự động (Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống cấp điện căn cứ theo Bản đồ định hướng cấp điện - QH 08 - QHCXD Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị).

5. Cấp nước:

- Quy hoạch cấp nước sản xuất, sinh hoạt:

Tổng nhu cầu cấp nước Giai đoạn 1 (đến năm 2025) khoảng  $75.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  và Giai đoạn 2 (đến năm 2035) khoảng  $110.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ , trong đó đầu tư:

Giai đoạn 1:

+ Xây dựng nhà máy nước Sông Nhùng công suất  $50.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  phục vụ cấp nước cho Khu kinh tế;

+ Xây dựng nhà máy nước Nam Thạch Hãn công suất khoảng  $55.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  -  $60.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  phục vụ thị xã Quảng Trị và khu vực phát triển giai đoạn đầu của Khu kinh tế;

+ Xây dựng tuyến ống truyền dẫn nước sạch D1.000mm từ nhà máy nước Sông Nhùng, Sông Thạch Hãn về Trạm bơm tăng áp KKT Đông Nam 1 để cấp cho Khu kinh tế;

+ Nước cấp cho khu vực điểm dân cư nông thôn thực hiện theo chương trình xây dựng nông thôn mới;

Giai đoạn 2:

+ Nâng công suất nhà máy nước Nam Thạch Hãn lên 100.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, trong đó cấp cho toàn bộ Khu kinh tế và thị xã Quảng Trị;

+ Xây dựng thêm 01 tuyến ống truyền tải nước sạch D1.000mm chạy song song với tuyến hiện hữu của Nhà máy nước Hải Lăng 2 về Trạm bơm tăng áp Nam Thạch Hãn 1 hiện hữu;

+ Nâng công suất Trạm bơm tăng áp Nam Thạch Hãn 1 công suất Giai đoạn 2 là 110.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Trạm bơm tăng áp 2 công suất là 20.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Xây dựng tuyến ống nước thô D1.000mm lấy nước từ Hồ Trám bổ sung nguồn nước thô dự phòng cho nhà máy nước Sông Nhùng;

+ Nước cấp cho khu vực điểm dân cư nông thôn thực hiện theo chương trình xây dựng nông thôn mới;

- Quy hoạch cấp nước thô:

Tổng nhu cầu dùng nước thô Giai đoạn 1 là 180.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; trong đó nước làm mát cấp cho Nhà máy nhiệt điện 90.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; Giai đoạn 2 là 330.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; trong đó nước làm mát cấp cho Nhà máy nhiệt điện là 175.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Nước thô làm mát của Nhà máy nhiệt điện sẽ được lấy từ nước biển 175.000m<sup>3</sup>/ngày; Toàn bộ nhu cầu nước thô còn lại sẽ được cấp từ nguồn nước mặt Hồ Trám.

+ Giai đoạn 1: Xây dựng tuyến ống dẫn nước thô D1.200mm từ Hồ Trám về Khu kinh tế cấp đến điểm đầu nối lấy nước tại khu vực dự án Trung tâm phức hợp năng lượng;

+ Giai đoạn 2: Xây dựng tuyến ống D1.200mm chạy song song tuyến hiện hữu về cấp cho Khu kinh tế bổ sung nước thô Giai đoạn 2 cho các dự án.

- Cấp nước chữa cháy:

Hệ thống cấp nước chữa cháy trong Khu kinh tế sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp; Trên mạng đường ống cấp nước sạch bố trí các trụ cứu hỏa D100 - D125 mm dọc các trục đường chính với khoảng cách 150 - 300m bố trí 1 trụ; Bố trí thêm các trụ cứu hỏa D125 mm trên mạng đường ống dẫn nước thô để tăng nguồn dự trữ nước chữa cháy; ngoài ra các nhà máy xí nghiệp công nghiệp phải có hệ thống phòng cháy chữa cháy riêng để chủ động chữa cháy (Phương

án quy hoạch cụ thể hệ thống cấp nước căn cứ theo Bản đồ định hướng cấp nước - QH 09 - QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

6. Thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang:

- Hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng các đường cống tròn tự chảy có kích thước D300 ÷ D800mm, đường cống áp lực có kích thước  $\phi 100 \div \phi 400$ mm và trung chuyển bằng các trạm bơm đưa về các trạm xử lý nước thải trước khi xả ra môi trường;

+ Đối với khu vực xây dựng phát triển đô thị: Xây dựng hệ thống thoát nước và trạm xử lý nước thải có công suất 3.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (được xác định cụ thể theo quy hoạch từng đô thị);

+ Đối với khu vực xây dựng các KCN tập trung: Các KCN, CCN khi xây dựng sẽ thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo dự án riêng phù hợp với thành phần và tính chất của mỗi loại hình công nghiệp; Nước thải các KCN phải đạt giới hạn B của QCVN: 24 - 2009 mới xả ra môi trường; Các nhà máy có thải ra khí độc hại hoặc khói bụi yêu cầu có thiết bị khử lọc khói bụi đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xả ra môi trường.

+ Khu phức hợp năng lượng: Xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 13.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Khu công nghiệp xử lý các sản phẩm dầu: Xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Khu công nghiệp xử lý các sản phẩm khí: Xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Khu công nghiệp nhiệt điện: Xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Khu Logistics, hậu cần cảng: Xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;

+ Khu vực cảng: Xử lý nước dằn tàu, trạm làm sạch xây dựng ở gần khu vực cảng; Tách dầu ra khỏi nước, sau đó xả nước ra biển (cụ thể được thiết kế theo dự án riêng);

- Xử lý nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt sẽ xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó đưa về trạm làm sạch để xử lý tập trung;

+ Nước thải công nghiệp sẽ được xử lý 2 lần: Lần 1 xử lý cục bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp đạt giới hạn tối thiểu cột C, lần 2 xử lý tại trạm làm sạch tập trung đạt giới hạn cột B theo QCVN: 24 - 2009;

+ Đối với nước làm mát nhà máy nhiệt điện: Sử dụng nước thô hoặc nước biển, công nghệ tuần hoàn, trước khi xả ra môi trường phải xử lý làm nguội đảm

bảo tiêu chuẩn;

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Tổng lượng phát thải 30 tấn/ngày đêm, phân loại tại nguồn; Chất thải rắn hữu cơ tận dụng để sản xuất phân vi sinh; Chất thải rắn vô cơ sẽ được thu hồi để tái chế, các chất thải rắn không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ được chôn lấp hợp vệ sinh;

+ Chất thải rắn công nghiệp: Tổng lượng phát thải 548 tấn/ngày đêm; thu gom 100%, tập trung vào nơi quy định, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn công nghiệp chung của toàn khu vực;

+ Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn công nghiệp trong Khu kinh tế (phạm vi phục vụ gồm huyện Triệu Phong và huyện Hải Lăng); vị trí tại vùng cát thuộc xã Triệu Trạch, quy mô khoảng 20ha;

+ Xây dựng các bãi chôn lấp xử lý chất thải rắn sinh hoạt hợp vệ sinh phục vụ cho các đô thị (cụ thể hóa trong quy hoạch đô thị);

- Quy hoạch nghĩa trang:

+ Di dời một số nghĩa trang rải rác hiện có nằm trong các khu vực triển khai xây dựng các dự án;

+ Quy hoạch cải tạo, mở rộng nghĩa trang hiện hữu tại vùng cát thuộc xã Triệu Trạch với quy mô khoảng 50ha; bố trí hành lang cách ly xung quanh nghĩa trang, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành về vệ sinh môi trường (Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước, xử lý chất thải rắn căn cứ theo Bản đồ định hướng thoát nước thải và xử lý chất thải rắn - QH10-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

7. Hệ thống thông tin liên lạc:

*Định hướng phát triển chung:* Tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có; Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, và mạng truyền thanh/hình; Giai đoạn tiếp theo thực hiện theo định hướng chung của tỉnh; Phát triển mạng truy nhập quang trong toàn tỉnh theo mô hình mạng NGN đa dịch vụ, khuyến khích, hỗ trợ các tổ chức, doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế và doanh nghiệp đầu tư hạ tầng, tham gia khai thác và cung cấp dịch vụ viễn thông Khu kinh tế.

a) Mạng điện thoại:

Đáp ứng từ 17.000 ÷ 20.000 thuê bao điện thoại, hệ thống viễn thông trong khu vực thiết kế cần:

- Các điểm chuyển mạch Đông Hà, Quảng Trị, Gio Linh, Hải Lăng được nâng cấp bằng các thiết bị mới băng thông rộng, công đa phương tiện dung lượng từ 10.000 lines đến 20.000 lines;

- Cải tạo điểm truy nhập thuê bao tại trung tâm xã lên dung lượng  $\geq 1.000$

lines. Xây dựng điểm truy nhập thuê bao khu quy hoạch mới dung lượng: 500-1.000 lines;

- Kết nối các điểm chuyển mạch trên là các tuyến cáp quang nâng cấp và xây dựng mới dung lượng từ 16E1 đến 24E1; đặc biệt là những KCN đặc thù cần hỗ trợ điều khiển tự động, bố trí những đường cáp quang riêng, tốc độ cao.

**b) Mạng truyền hình:**

Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng. Cáp truyền hình sử dụng chung hạ tầng mạng cáp điện thoại.

**c) Mạng ngoại vi:**

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống công, bê cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

**d) Mạng truy nhập Internet:**

Giai đoạn đầu: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng nội hạt, chuẩn bị cho bước đầu xây dựng mạng NGN. Kết nối hệ thống hành chính khu kinh tế với hệ thống chính phủ điện tử của tỉnh. Giai đoạn đến 2035: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao (Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống thông tin liên lạc căn cứ theo Bản đồ định hướng thông tin liên lạc -QH11-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

**Điều 9. Quy định về bảo vệ môi trường:**

**1. Phương hướng chung:**

- Phải có biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường ngay lúc các dự án đầu tư bắt đầu khởi công xây dựng, đi vào hoạt động trên toàn bộ phạm vi Khu kinh tế;

- Quy hoạch xây dựng KKT Đông Nam Quảng Trị phù hợp điều kiện tự nhiên, hiện trạng môi trường khu vực và kế hoạch phòng chống thiên tai, động đất, bão lụt, nước biển dâng; phù hợp quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội vùng, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp năng suất cao, đảm bảo phát triển bền vững và an ninh quốc phòng;

- Tăng cường mật độ cây xanh: đường phố, khu nhà ở, khu công nghiệp...;

- Các nhà máy có nguy cơ ô nhiễm nặng bố trí cuối hướng gió so với các nhà máy ô nhiễm nhẹ hoặc không ô nhiễm. Khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn bố trí cuối hướng gió.

**2. Giải pháp về kỹ thuật:**

- Hệ thống kết cấu hạ tầng trong KCN, CCN phải thiết kế đồng bộ, đảm bảo thuận tiện trong xây dựng, sửa chữa, vận hành, tiết kiệm sử dụng đất và tuân

theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường;

- Phải bố trí địa điểm tạm thu gom và trung chuyển chất thải rắn trong KCN, CCN; xác định rõ cơ sở tiếp nhận, xử lý chất thải rắn của các KCN;

- Phải tách riêng hoàn toàn hệ thống thoát nước thải với thoát nước mưa. Mạng lưới thu gom nước thải công nghiệp có vị trí, cốt hố ga phù hợp để đấu nối với điểm xả nước thải của các doanh nghiệp trong KCN, CCN;

- Trong các KCN phải có nhà máy xử lý nước thải tập trung, đủ xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh đạt quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường; lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục theo yêu cầu đánh giá tác động môi trường cụ thể.

### 3. Giải pháp về quản lý:

- Thực hiện các nội dung về bảo vệ môi trường trong KCN đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh... chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý công tác bảo vệ môi trường theo sự ủy quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; có tổ chức chuyên môn, cán bộ phụ trách về bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 81/2007/NĐ-CP của Chính phủ;

- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN phải có bộ phận chuyên môn hoặc cán bộ phụ trách về môi trường theo quy định của pháp luật;

- Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong KCN, CCN bố trí cán bộ kiêm nhiệm theo dõi công tác bảo vệ môi trường;

- Bảo vệ môi trường KCN phải được thực hiện thường xuyên, lấy phòng ngừa là chính trong tất cả các giai đoạn;

- Quy hoạch các KCN phải lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC) theo quy định của pháp luật (Định hướng bảo vệ môi trường căn cứ theo Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược - QH12-QHCXD KKT Đông Nam Quảng Trị).

### **Điều 10. Đảm bảo quốc phòng an ninh:**

Đảm bảo đáp ứng về mặt an ninh và phù hợp với khu vực, kế hoạch phòng thủ bảo vệ khu vực ven biển Quảng Trị và vùng xung quanh.

Trong khu vực đô thị hóa mật độ cao, tùy từng vị trí cụ thể có thể chuyển đổi thành đất an ninh quốc phòng - đô thị; Các cơ sở an ninh quốc phòng hiện hữu cần được nâng cấp, tăng cường khả năng thích ứng với công tác an ninh quốc phòng.

Trên cơ sở định hướng phát triển không gian mà Quy hoạch chung đã xác định, các cơ quan hữu quan cần phải lập quy hoạch an ninh quốc phòng để bảo vệ cho khu vực ven biển Quảng Trị nói chung và khu vực địa bàn KKT Đông

Nam Quảng Trị nói riêng, trong mọi tình huống; Quỹ đất quốc phòng cơ bản giữ nguyên như hiện trạng hiện nay. Trong trường hợp chuyển đổi từ quỹ đất an ninh quốc phòng sang đất dân dụng thì phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch tại khu vực.

## PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 11. Khu phi thuế quan

Quy mô diện tích 275ha; vị trí khu vực nằm phía Tây Nam cảng biển, kề cận tuyến đường chính Khu kinh tế và trục QL15D. Khu phi thuế quan có hướng tiếp cận trực tiếp với một phần cảng biển Mỹ Thủy; Khu phi thuế quan có hàng rào cứng bao quanh.

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khoảng: 275ha;
Tính chất, chức năng	Là khu chức năng thu hút đầu tư đặc biệt, có hàng rào cứng bao quanh. Đáp ứng tối đa nhu cầu xuất nhập hàng hóa, dịch vụ
Định hướng chính	Khu phi thuế quan được tổ chức riêng biệt ngăn cách bởi hàng rào, có công, có kiểm soát hải quan, không có dân cư ở kề cả người Việt và nước ngoài. Hoạt động của khu phi thuế quan gồm: + Sản xuất gia công tái chế, lắp ráp hàng xuất khẩu, hàng nhập khẩu, hàng phục vụ tại chỗ. + Thương mại hàng hóa. + Thương mại dịch vụ. + Xúc tiến thương mại Chỉ tiêu quy hoạch: - Mật độ xây dựng tối đa 50 % - Tầng cao tối đa 5 tầng - Hệ số sử dụng đất 1,5 lần

### Điều 12. Các khu chức năng khác

#### 1. Khu số 1: Khu vực cảng biển Mỹ Thủy:

Khu cảng có diện tích 955ha bao gồm: Diện tích mặt nước bề cảng 350ha, đất xây dựng cảng 605ha; bố trí tại phía Bắc xã Hải An, bên cạnh Trung tâm Điện lực Quảng Trị.

- Thông tin chung: Cảng biển Mỹ Thủy.

- Giới hạn, phạm vi: Phía Bắc tuyến đường Mỹ Thủy đi QL1 và Trung tâm nhiệt điện.

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Khu cảng có diện tích 955ha bao gồm: Đất xây dựng khu cảng

Hạng mục	Quy định quản lý
	là 335ha, đất khu vực hỗ trợ cảng biển là 270ha, còn lại là diện tích mặt nước bề cảng 350ha.
Tính chất, chức năng	Là cảng tổng hợp gồm: Cảng tổng hợp, chuyên dùng... công suất cảng 20-35 triệu tấn/ năm, có thể tiếp nhận tàu lớn và hiện đại nhất hiện nay, tàu container 70.000 TEU, tàu 100.000 DWT.
Định hướng chính	<p>Xây dựng cảng tổng hợp gồm cảng tổng hợp, cảng chuyên dùng, các khu chức năng chính thuộc cảng như khu dịch vụ hậu cảng, khu logistic, các khu công nghiệp hỗ trợ phát triển cảng biển bố trí phía Tây khu cảng, gần đường trục chính và kho bãi container, các khu sân cảng, cây xanh, công nghiệp chế biến ...</p> <p>Khu cảng lỏng phục vụ nhà máy lọc hóa dầu bố trí phía Bắc, khu cảng than và cảng cá bố trí phía Nam và ngoài bến cảng nhỏ (dự kiến phục vụ nhà máy nhiệt điện trong giai đoạn đầu), khu vực cảng thương mại container bố trí tại khu vực trung tâm.</p> <p>Trong khu vực này gồm các chức năng: khu trung tâm thương mại dịch vụ, xúc tiến thương mại, (giới thiệu sản phẩm, hội chợ triển lãm, đặt chi nhánh, văn phòng đại diện các công ty trong nước và nước ngoài, bao gồm cả các tổ chức tài chính, ngân hàng), thương mại hàng hóa (bao gồm cả xuất khẩu, nhập, chuyên khẩu, tạm nhập tái xuất, phân phối, siêu thị bán lẻ), xúc tiến thương mại và các hoạt động thương mại khác; bưu chính viễn thông, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, vui chơi giải trí, nhà hàng ăn uống và các hoạt động sản xuất (phân loại, đóng gói, vận chuyển giao nhận hàng hóa quá cảnh), bảo quản kho tàng, các hoạt động sản xuất hàng xuất khẩu và hàng phục vụ tại chỗ (cả gia công, tái chế), khu logistic.</p>
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa khu vực hỗ trợ phát triển cảng: 50% Tầng cao điển hình 1 - 2 tầng
Hạ tầng xã hội	<p>Xây dựng các khu vực chợ đầu mối nông sản tại vị trí đầu mối giao thông thuận lợi, phục vụ hỗ trợ phát triển cảng biển nói chung và dân cư khu vực xung quanh</p> <p>Bố trí các công trình dịch vụ công cộng hoạt động chung cho khu vực và các điểm dân cư làng xóm kế cận</p>
Hạ tầng kỹ thuật	<p>Phát triển hạ tầng nông thôn theo hướng hiện đại, đồng bộ</p> <p>Gắn kết và điều phối hài hòa các loại hình giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt, các tuyến hành lang kỹ thuật, đảm bảo an toàn và thuận lợi nhất cho mọi hoạt động của khu vực</p> <p>Kết nối hạ tầng trục chính ven biển và hạ tầng theo hướng xướng ngang qua đê cát đến trục QL I</p> <p>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam</p>
Khuyến khích	Xây dựng hoàn thiện cảng biển chuyên dùng phục vụ nhà máy điện than trong giai đoạn đầu

Hạng mục	Quy định quản lý
	Bố trí bến cá tại cảng chuyên dùng, hỗ trợ phát triển nghề cá phục vụ địa phương
Nghiêm cấm	Xây dựng các công trình lấn chiếm các hành lang thoát lũ, hành lang đê chắn cát

## 2. Khu số 2: Khu vực Trung tâm nhiệt điện: Quy mô 650ha

Nhà máy nhiệt điện than có diện tích 450ha, bố trí tại xã Hải Khê, một phần tại xã Hải An và xã Hải Dương. Dành phần đất xung quanh nhà máy kết hợp với cây xanh phòng hộ ven biển tạo thành dải cây xanh cách ly an toàn với các điểm dân cư xung quanh. Giữ quỹ đất phía Tây nhà máy, quy mô khoảng 55ha làm phân dự kiến mở rộng trong giai đoạn tiếp sau, có thể bố trí cây xanh vùng đệm và các công trình hạ tầng xã hội; Phần diện tích đất khoảng 145ha phía Tây Nam được xây dựng thành khu hỗ trợ kỹ thuật cho nhà máy.

- Thông tin chung: Trung tâm nhiệt điện than Quảng Trị, công suất giai đoạn 1 là 1.320MW, giai đoạn 2 khoảng 2.640 MW, tương lai lâu dài nâng công suất lên 4.500MW;

- Giới hạn, phạm vi: Phía Đông giáp Biển Đông, phía Bắc giáp khu vực xây dựng cảng biển Mỹ Thủy, phía Tây giáp đê cát, phía Nam giáp vùng đệm và khu dân cư;

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khoảng 650ha (bao gồm các khu vực dự trữ phát triển trong dài hạn); Đất xây dựng Trung tâm nhiệt điện: 450ha
Tính chất, chức năng	Là công nghiệp điện than, khí, kết hợp với các khu vực hỗ trợ xung quanh trở thành trung tâm nhiệt điện lớn của vùng và khu vực kề cận
Định hướng chính	Trong giai đoạn đầu cần xây dựng cảng chuyên dùng riêng phục vụ nhà máy nhiệt điện than, công suất 1.320MW, trong giai đoạn 2, tăng công suất nhà máy lên thành 2x1.320MW cần cải thiện công nghệ hiện đại, tăng tỷ trọng dùng nguyên liệu khí, hạn chế và thu gom khí thải bụi bay, việc thu gom xỉ than và phát triển công nghiệp vật liệu xây dựng sau nhiệt điện là cần thiết, đảm bảo vệ sinh môi trường
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng: theo dự án riêng Tầng cao tối đa: theo dự án riêng
Hạ tầng xã hội	Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ dân cư các xã: Hải Khê, Hải Dương, Hải Ba Xây dựng trung tâm hỗ trợ nghề cá, quy mô 33ha
Hạ tầng kỹ thuật	Đảm bảo hành lang xây dựng và hành lang an toàn, bảo vệ các tuyến đường quốc lộ, đường vành đai, đường sắt đô thị, tuyến

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>điện cao thế theo quy định của Luật Giao thông đường bộ...vv</p> <p>Liên kết các tuyến giao thông đối ngoại: tuyến Mỹ Thủy - QL1, tuyến Trục chính trung tâm KKT Đông Nam, tuyến giao thông và vận tải đường thủy</p> <p>Hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên.</p> <p>Bảo vệ hành lang thoát lũ từ phía Tây Nam khu vực trung tâm nhiệt điện chảy ra Biển và hành lang thoát lũ dọc các tuyến kênh chính</p> <p>Hạn chế phát triển xây dựng các công trình vào hành lang thoát lũ, hành lang cách ly bảo vệ các tuyến đường và các khu vực có nguy cơ tai biến môi trường.</p> <p>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam</p>
Khuyến khích	<p>Xây dựng nhà máy có công nghệ tiên tiến, đảm bảo vệ sinh môi trường</p> <p>Tạo dải cây xanh cách ly tuân thủ quy định hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường</p>
Nghiêm cấm	<p>Xây dựng lấn chiếm, ảnh hưởng đến cây xanh rừng phòng hộ ven biển, cây xanh vùng đệm và cách ly các điểm dân cư lân cận</p>

### 3. Khu số 3: Khu xây dựng công nghiệp, kho tàng, phức hợp năng lượng

- Thông tin chung: Công nghiệp chủ đạo là xử lý các sản phẩm khí và dầu, các công nghiệp đa ngành tại Triệu Sơn - Triệu Trạch;

Khu công nghiệp, phức hợp năng lượng và kho tàng, tổng quy mô 2.187ha; phân bố các khu cụm công nghiệp như sau:

+ Khu phức hợp năng lượng: Khu xử lý các sản phẩm dầu và khí tự nhiên, quy mô 680ha; Xây dựng kho dầu và khí, quy mô 155ha; bố trí kế cận phía Bắc cảng biển Mỹ Thủy, dành quỹ đất tạo thành dải xanh và hành lang tuyến ống dẫn dầu từ kho dầu kết nối với cảng lòng thuộc khu cảng tổng hợp Mỹ Thủy, cung ứng nhiên liệu và sản phẩm xuất khẩu qua cảng an toàn, hiệu quả; xung quanh khu kho và nhà máy là dải cây xanh cách ly 500m;

+ Công nghiệp đa ngành Triệu Sơn, Triệu Trạch có quy mô 1.287ha, trong đó: Khu công nghiệp thực hiện giai đoạn đầu là 400ha (còn lại khoảng 887ha là đất dự trữ phát triển công nghiệp - dịch vụ trong các giai đoạn dài hạn). Tại đây tập trung các loại hình công nghiệp cơ khí, lắp ráp, may mặc, đóng gói, chế biến nông lâm thủy hải sản, công nghiệp vật liệu xây dựng, gốm sứ thủy tinh công nghiệp cao cấp, vật liệu mới...;

+ Khu vực kho tàng chung: Bố trí 65ha đất phục vụ kho tàng chung, ngoài ra tại các khu chức năng và công nghiệp được bố trí kho tàng riêng;

- Giới hạn, phạm vi: Phía Tây giáp vùng cát xã Triệu Sơn - Triệu Trạch và đê cát, phía Đông giáp cây xanh vùng đệm và dân cư các xã: Triệu An, Triệu

Lãng; phía Bắc giáp cây xanh vùng đệm và đô thị Nam Cửa Việt, phía Nam giáp khu vực cảng Mỹ Thủy;

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Đất xây dựng khoảng 2.187ha
Tính chất, chức năng	Là các khu vực xây dựng cơ sở công nghiệp dầu khí, đa ngành đa lĩnh vực (trương lai sẽ hình thành các khu công nghiệp tập trung), đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế cho toàn vùng
Định hướng chính	<p>- Dành 680ha xây dựng các khu công nghiệp xử lý các sản phẩm dầu và khí tự nhiên (phức hợp năng lượng), 155ha dành cho xây dựng kho dầu và khí. Bố trí kế cận phía Bắc cảng Biển Mỹ Thủy, dành quỹ đất tạo thành dải xanh và hành lang tuyến ống dẫn dầu từ kho dầu kết nối với cảng lòng thuộc khu cảng tổng hợp Mỹ Thủy, cung ứng nhiên liệu và sản phẩm xuất khẩu qua cảng an toàn, hiệu quả.</p> <p>Xung quanh khu kho và nhà máy là dải cây xanh cách ly 500m. Vị trí kho khí dự kiến đón hướng tuyến đường ống dẫn khí từ mỏ Báo Vàng (lô 113, 114) trên thềm lục địa dẫn tới KKT Đông Nam Quảng Trị.</p> <p>- Khu công nghiệp đa ngành Triệu Sơn, Triệu Trạch có quy mô khoảng 1.287ha, tập trung các loại hình công nghiệp cơ khí, lắp ráp, may mặc, đóng gói, chế biến nông lâm thủy hải sản, công nghiệp vật liệu xây dựng, gốm sứ thủy tinh công nghiệp cao cấp, vật liệu mới...;</p> <p>- Xây dựng thương hiệu sản phẩm tại các làng có nghề: Xây dựng công trình nhà hoặc trung tâm giới thiệu sản phẩm.</p>
Quy hoạch xây dựng	Mật độ xây dựng tối đa 60% Tầng cao điển hình 2 tầng
Hạ tầng xã hội	<p>Mật độ xây dựng <math>\leq 60\%</math>; Chiều cao tối đa của các công trình tương đương 2-3 tầng nhà (một số khu chức năng đặc thù tuân theo công nghệ xây dựng công trình).</p> <p>Tối thiểu 60% không gian trống trên thửa đất phải được phủ đất và trồng cây với diện tích 50m<sup>2</sup> cho 1 cây (đối với khu vực liên quan đến dầu khí, nhiệt điện có quy định chuyên ngành riêng).</p> <p>Các nơi đỗ xe được bố trí trên từng lô đất, và không được chiếm tỷ lệ phần trăm không gian phi xây dựng phủ đất.</p> <p>Các màu phủ áo và sơn được phép sử dụng: Trắng, hoàng thổ, xanh lá cây và màu sắc hài hòa, phù hợp.</p> <p>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng VN.</p>
Hạ tầng kỹ thuật	
Khuyến khích	Xây dựng các công trình xử lý môi trường tại các khu công nghiệp
Nghiêm cấm	Xây dựng các công trình lấn chiếm hành lang thoát lũ, cây xanh

Hạng mục	Quy định quản lý
	cách ly vùng đệm

#### 4. Khu số 4: Khu trung tâm điều hành quản lý, dịch vụ công cộng

Là trung tâm thương mại, dịch vụ và tài chính ngân hàng, văn phòng, nhà ở chuyên gia; Trung tâm điều hành quản lý toàn khu, không gian kết hợp với hệ thống quảng trường, công viên, không gian mở ven biển, tạo nên không gian hiện đại, với đẳng cấp ngang tầm khu vực và quốc tế:

- Thông tin chung: Khu trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ, điều hành quản lý và công viên trung tâm, diện tích 210ha;

- Giới hạn, phạm vi: nằm sát bờ biển thuộc xã Triệu Lăng, có vị trí trung tâm Khu kinh tế, điểm nhấn cho toàn khu và là cửa ngõ quan trọng về phía Biển;

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích đất khoảng 210ha
Tính chất, chức năng	Là trung tâm thương mại, dịch vụ và tài chính ngân hàng, văn phòng, nhà ở chuyên gia cao cấp. Trung tâm điều hành quản lý toàn khu, không gian kết hợp với hệ thống quảng trường, công viên, không gian mở ven biển, tạo nên không gian hiện đại, với đẳng cấp ngang tầm khu vực và quốc tế
Định hướng chính	Khu trung tâm công cộng cho toàn bộ KKT Đông Nam, bố trí tại trung độ của khu đất, khu đất sát phía ven biển xã Triệu Lăng. quy mô diện tích 210ha, trong đó có khoảng 100ha dành cho việc xây dựng công viên, quảng trường biển trung tâm. Tại đây bố trí các công trình công cộng như trung tâm thương mại quốc tế, khu dịch vụ, tài chính ngân hàng, khu văn phòng, các khu nhà ở chuyên gia cao cấp, hệ thống công viên cây xanh và quảng trường công cộng gần với biển và bến thuyền du lịch, nhà hàng cao cấp.
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa 50% Tầng cao: không giới hạn tầng cao
Hạ tầng xã hội	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn với tuyến trục chính theo các hướng Đông Tây qua thị xã Quảng Trị vào Khu trung tâm Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn tuyến đường ven biển và tuyến đường dân sinh ven biển hiện hữu, gắn kết khu du lịch sinh thái xã Triệu An - Triệu Vân
Hạ tầng kỹ thuật	
Khuyến khích	Xây dựng công trình cao tầng, hiện đại, mang tính biểu tượng tại trung tâm KKT Đông Nam, cửa ngõ khu vực và quốc tế về phía Biển. Xây dựng công viên biển, khu vui chơi giải trí trung tâm về phía biển, xây dựng bến thuyền du lịch phục vụ cho toàn khu

Hạng mục	Quy định quản lý
	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng VN
Nghiêm cấm	Xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ tuyến hạ tầng, mặt nước cây xanh cách ly khu công nghiệp và các khu chức năng khác đặc biệt là cây xanh phòng hộ ven biển

#### 5. Khu số 5: Các khu du lịch

Tổng diện tích đất dành xây dựng các cụm điểm du lịch là 471ha. Khu du lịch sinh thái nghỉ biển tại xã Hải Khê, xã Triệu An, xã Triệu Vân, một phần bố trí tại xã Triệu Lăng và thị trấn Cửa Việt. Khai thác các dải đất ven biển có cây xanh, cảnh quan và bãi tắm hiện hữu, xây dựng trở thành các khu Resort nghỉ biển chất lượng cao. Trong tương lai dài hạn, phát triển thêm khoảng 750ha diện tích đất phát triển du lịch ven biển gắn với địa danh Cửa Tùng, Vịnh Mốc.

- Thông tin chung: Được phân bố ở khu vực dọc theo bãi biển có không gian cảnh quan đẹp hình thành các khu vui chơi, giải trí và để tổ chức các loại hình du lịch như du lịch sinh thái biển, tắm biển, thể thao trên biển... ;

- Giới hạn, phạm vi: Dải đất ven biển thuộc xã Triệu An - Triệu Vân - Triệu Lăng, xã Hải Khê và thị trấn Cửa Việt;

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích khoảng 471ha, bao gồm: - Tại Hải Khê khoảng 50ha - Tại Triệu An, Triệu Lăng khoảng 280ha; - Tại Cửa Việt khoảng 141ha
Tính chất, chức năng	Là khu, điểm du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí ven biển
Định hướng chính	Gắn kết với hệ thống cây xanh, bãi tắm và cảnh quan ven biển, xây dựng thành các cụm nhà nghỉ, biệt thự, bungalows thấp tầng, theo hướng sinh thái, bố cục không gian hướng biển Các loại hình du lịch biển như, du lịch nghỉ dưỡng, tắm biển, thể thao bãi biển, phát triển các loại hình thể thao dưới nước, lướt sóng, lướt ván, tàu lượn, dù kéo, cano tốc độ Cùng với các loại hình camping, motel, resort sinh thái ven biển, các cụm dự án có thể phát triển tương đối độc lập Cấu trúc giao thông mềm mại, tạo không gian phong phú, đảm bảo phân khu hợp lý. Khai thác tầm nhìn về phía cảng Cửa Việt Khai thác không gian mặt nước không gian biển vào trong không gian vào khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển Dựa trên lợi thế cảnh quan thiên nhiên, địa hình dựa, các bãi tắm ven biển, xây dựng các khu du lịch nghỉ biển, resort, các khu biệt thự sinh thái ven biển nhằm khai thác du lịch. Khai thác không gian hướng biển, tổ chức các trục trung tâm và

Hạng mục	Quy định quản lý
	trực cây xanh hướng biển Tổ chức các bến thuyền nhỏ phục vụ các khu du lịch.
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa 25% Tầng cao điển hình 1-2 tầng
Hạ tầng xã hội	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ, hiện đại
Hạ tầng kỹ thuật	Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn với tuyến trục chính cửa ngõ phía Bắc qua cầu Cửa Việt vào KKT Đông Nam Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn tuyến đường ven biển và tuyến đường dân sinh ven biển hiện hữu. Giao thông gắn kết với khu trung tâm KKT Đông Nam, liên hệ thuận lợi với các điểm dân cư ven biển kế cận và dân cư các xã nội địa vùng cát xã Triệu Sơn - Triệu Trạch Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng VN
Khuyến khích	Xây dựng tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, giữ gìn môi trường sinh thái ven biển, dải cây xanh và rừng phòng hộ ven biển
Nghiêm cấm	Xây dựng cao tầng quy mô lớn

#### 6. Khu số 6: Cụm đô thị Cửa Việt

- Thông tin chung: Phục vụ phát triển KKT Đông Nam Quảng Trị;

- Đô thị phát triển liên hoàn gắn kết thị trấn Cửa Việt, đô thị Nam Cửa Việt và trung tâm Bồ Bản; diện tích khoảng 1.350ha, dân số đến năm 2035 khoảng 90.000 người, bình quân 150m<sup>2</sup>/người; Là đô thị dịch vụ du lịch, hỗ trợ cho KCN, tạo hình ảnh cửa ngõ phía Bắc của Khu kinh tế, bao gồm:

+ Thị trấn Cửa Việt, phát triển trên khu vực hiện hữu, tính chất chủ yếu là dịch vụ, du lịch; quy mô diện tích khoảng 300 - 400ha, dân số khoảng 30.000 người, trung bình khoảng 120m<sup>2</sup>/người;

+ Đô thị Nam Cửa Việt phát triển trên cơ sở đô thị hóa các điểm dân cư làng xóm hiện hữu; tính chất là đô thị công nghiệp, dịch vụ, quy mô đất xây dựng khoảng 500 - 600ha, dân số khoảng 40.000 người, trung bình khoảng 140m<sup>2</sup>/người;

+ Đô thị Bồ Bản là trung tâm cụm xã, quy mô đất xây dựng khoảng 300 - 400ha, dân số khoảng 20.000 người, trung bình khoảng 175m<sup>2</sup>/người;

- Giới hạn, phạm vi: phía Bắc giáp sông Cửa Việt, phía Tây giáp sông Thạch Hãn, phía Nam giáp Khu trường đào tạo, phía Đông giáp với khu đất nông nghiệp xã Triệu An;

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Tổng diện tích: 1350ha, trong đó: - Đô thị Nam Cửa Việt khoảng 550ha;

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thị trấn Cửa Việt khoảng 450ha;</li> <li>- Đô thị Bồ Bản khoảng 350ha.</li> </ul>
Tính chất, chức năng	Là khu dân cư phục vụ công nghiệp, du lịch và dịch vụ gắn với trường đào tạo, mô hình đô thị sinh thái, ý tưởng tổ chức không gian "Windy Way"
Định hướng chính	<p>Đô thị Nam Cửa Việt quy mô diện tích khoảng 550ha, với tính chất dịch vụ du lịch, hỗ trợ công nghiệp, cửa ngõ phía Bắc của KKT Đông Nam, có quỹ đất và hệ thống hạ tầng hiện hữu thuận lợi cho xây dựng nhà ở, và các chức năng của khu đô thị hoàn chỉnh, cùng với cảnh quan sinh thái phong phú đa dạng kết nối không gian vùng cửa sông và biển, phù hợp hình thành khu đô thị với môi trường sống chất lượng tốt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ cấu và hình thái không gian đô thị biển hiện đại. Tạo dựng nét đặc trưng và sức hấp dẫn của khu vực này là sự kết hợp của các khu vực phát triển hiện đại, xây dựng nhà cao tầng tại những khu trung tâm mới, bên cạnh đó là các khu vực nhà ở thấp tầng hơn với mật độ xây dựng hợp lý và những khu nhà vườn, biệt thự, nhà chung cư phục vụ công nhân khu công nghiệp;</li> <li>- Là khu vực không chỉ có tiện nghi cao về các loại hình dịch vụ, hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ mà là nơi có chất lượng cao về điều kiện môi trường, qua hệ thống công viên, cây xanh sinh thái liên kết với nhau và có tỷ lệ chiếm đất lớn;</li> <li>- Phát triển khu dân cư đô thị có giới hạn và quản lý ngưỡng phát triển đảm bảo không tác động tiêu cực tới việc phát triển hành lang xanh bao quanh và các khu vực nông nghiệp, rừng phòng hộ ven biển Triệu An với mục tiêu: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bảo vệ các không gian văn hóa, làng xóm hiện hữu, không gian xanh mặt nước tại khu vực. Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các điểm dân cư .</li> <li>+ Phát triển chủ yếu về phía Bắc và về phía Tây, hạn chế phát triển về phía Đông, tránh tác động tiêu cực đến vùng rừng phòng hộ ven biển, và cảnh quan sinh thái nông nghiệp.</li> <li>+ Mạng lưới cây xanh bố trí liên hoàn, tạo thành các trục hướng ra biển, khai thác tối đa không gian cảnh quan tự nhiên.</li> <li>+ Liên kết toàn bộ không gian chức năng bằng trục chính nối KKT Đông Nam với cầu Cửa Việt, và tuyến vành đai ven biển.</li> <li>+ Hình thành vùng đệm kiểm soát phát triển mở rộng.</li> <li>+ Di dời một số nghĩa trang nhân dân, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.</li> <li>+ Hạ tầng xã hội hỗ trợ cho nhu cầu sử dụng và khai thác khu vực phía Nam Cửa Việt.</li> </ul> </li> </ul>

Hạng mục	Quy định quản lý
	<p>+ Đối với các công trình xây dựng mới: khuyến khích xây dựng mật độ thấp và trung bình. Phát triển mật độ cao tại các nút giao thông quan trọng.</p> <p>+ Cải tạo các điểm dân cư nông thôn cũ theo hướng bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống. Giữ gìn cấu trúc làng xóm, với nhà vườn nông thôn mật độ thấp &lt;35%, tầng cao đặc trưng của khu vực 1-2 tầng, bố trí tăng diện tích cây xanh, mặt nước. Cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.</p>
Quy hoạch kiến trúc	<p>Quy mô dân số: 40.000 người.</p> <p>Đất dân dụng đô thị: 75 - 80 m<sup>2</sup>/người.</p> <p>Mật độ xây dựng tối đa: 40%</p> <p>Tầng cao điển hình: 3 tầng</p>
Hạ tầng xã hội	Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại
Hạ tầng kỹ thuật	<p>Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn với tuyến trục chính cửa ngõ phía Bắc qua cầu Cửa Việt vào KKT Đông Nam Quảng Trị</p> <p>Kết nối thuận lợi và đảm bảo an toàn tuyến đường ven biển và tuyến đường dân sinh ven biển hiện hữu, gắn kết khu du lịch sinh thái xã Triệu An - Triệu Vân</p> <p>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng VN</p>
Khuyến khích	<p>Xây dựng công trình mang tính biểu trưng tại trung tâm khu đô thị và cửa ngõ phía cầu Cửa Việt</p> <p>Tăng cường diện tích cây xanh tại khu vực điểm dân cư hiện trạng được tồn tại trong quy hoạch</p>
Nghiêm cấm	Xây dựng mật độ quá cao, lấn chiếm hành lang bảo vệ tuyến hạ tầng, mặt nước cây xanh cách ly khu công nghiệp và các khu chức năng khác

**7. Khu số 7: Khu tái định cư, nhà ở công nhân và nhà ở chuyên gia:**

Bố trí tại địa phận xã Hải An quy mô 170ha, xã Triệu Lăng 30ha, Hải Khê và một phần xã Hải Dương quy mô 183ha; Khu nhà ở chuyên gia 122ha bố trí phía Đông Bắc xã Hải Dương.

Khu vực có chức năng hỗn hợp, chủ yếu là điểm dân cư hiện hữu ven biển và một phần tái định cư, gìn giữ dải cây xanh phòng hộ ven biển và bố trí dải cây xanh cách ly nhà máy nhiệt điện, khu xử dầu khí và cảng biển Mỹ Thủy; Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ dân sinh, cải thiện hạ tầng nhất là giao thông và xây dựng trung tâm phục vụ nghề cá, kết hợp với cảng biển Mỹ Thủy khai thác triệt để lợi thế cảng ngay trong giai đoạn đầu.

- Thông tin chung: Khu dân cư xã Hải An, xã Hải Khê, bố trí tại địa phận xã Hải An, xã Hải Khê và một phần xã Hải Dương hiện nay (riêng đất tái định

cu 383ha).

- Giới hạn, phạm vi: Phía Đông giáp biển Đông, phía Bắc giáp vùng đệm khu Trung tâm nhiệt điện, phía Nam giáp huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên - Huế, phía Tây giáp đê cát;

- Nội dung quản lý:

<b>Hạng mục</b>	<b>Quy định quản lý</b>
Quy mô	Diện tích khoảng 505ha;
Tính chất, chức năng	Là khu dân cư làng xóm hiện hữu thuộc xã Hải Khê, khu tái định cư Hải An - Hải Khê, khu nhà ở dành cho chuyên gia, và khu vực hỗ trợ phát triển và cây xanh vùng đệm Trung tâm nhiệt điện
Định hướng chính	Phát triển các điểm dân cư có giới hạn và quản lý ngưỡng phát triển đảm bảo không tác động tiêu cực tới việc phát triển hành lang xanh, đặc biệt là khu Trung tâm nhiệt điện
Quy hoạch xây dựng	Mật độ xây dựng tối đa 40% Tầng cao điển hình 2-3 tầng Tầng cao tối đa 5 tầng
Hạ tầng xã hội	Phát triển các khu nhà ở đáp ứng nhu cầu nhà ở tại chỗ; giảm áp lực nhà ở cho các làng xóm hiện có. Phát triển trung tâm hỗ trợ nghề cá, diện tích 33ha Hạ tầng xã hội hỗ trợ cho nhu cầu sử dụng và khai thác của cả khu vực
Hạ tầng kỹ thuật	Đảm bảo hành lang xây dựng và hành lang an toàn, bảo vệ các tuyến đường quốc lộ, đê theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và bảo vệ rừng phòng hộ ven biển. Hệ thống giao thông được phát triển trên cơ sở hệ thống đường hiện có kết hợp xây dựng mới đảm bảo thống nhất đồng bộ và hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên sinh thái đặc thù của khu vực, đảm bảo liên hệ nhanh chóng với khu trung tâm và các khu chức năng khác. Hệ thống các công trình phục vụ giao thông đáp ứng đủ nhu cầu và được xây dựng hiện đại: Dành đủ đất bố trí bãi đỗ xe ô tô công cộng tại các khu vực trung tâm. Hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên. Kiểm soát ô nhiễm trong khu xây dựng mới và khu vực làng xóm hiện có. Đảm bảo tỷ lệ cây xanh. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng VN.
Khuyến khích	Xây dựng các công trình hỗ trợ sản xuất tại địa phương, các công trình hạ tầng xã hội Xây dựng nhà ở thấp tầng, gắn với vườn cây xanh Chung cư thấp tầng sinh thái, mật độ thấp và trung bình, bố trí đủ tiện nghi cơ sở hạ tầng xã hội (nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp)

Hạng mục	Quy định quản lý
Nghiêm cấm	Xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, lấn chiếm hành lang cây xanh cách ly vùng đệm Khu trung tâm nhiệt điện Xây dựng lấn chiếm hành lang đê chắn cát Chặt phá rừng phòng hộ ven biển

#### 8. Khu số 8: Khu vực không gian xanh và làng xóm hiện hữu

- Thông tin chung: Hệ thống không gian xanh bao gồm các hành lang xanh ven các sông, kênh và hệ thống cây xanh công viên đô thị và tại các điểm dân cư tập trung, vùng nông nghiệp ổn định.

- Giới hạn, phạm vi: Cây xanh rừng hiện có tại vùng cát, rừng phòng hộ ven biển, hệ thống hành lang xanh và nêm xanh, các dải cây xanh ven kênh thoát nước và dọc các trục giao thông chính. Cây xanh cách ly các KCN, cây xanh làng xóm hiện hữu.

- Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích đất khoảng 5.507ha
Tính chất, chức năng	Là vùng không gian sản xuất nông lâm nghiệp, cây xanh sinh thái mặt nước tự nhiên, công viên cây xanh, làng xóm dân cư hiện hữu, có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ môi trường
Định hướng chính	Tiếp tục ổn định không gian làng xóm hiện hữu, hệ thống cây xanh sinh thái, không gian trồng và quỹ đất nông nghiệp, rừng phòng hộ hiện có tạo thành vành đai xanh sinh thái bảo vệ môi trường Quy hoạch không gian gắn kết với quy hoạch sử dụng đất đai, hạ tầng và quy hoạch lại sản xuất theo mô hình nông thôn mới, phù hợp điều kiện địa phương. Bố trí các cụm đổi mới phù hợp với điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của từng xã, là hạt nhân thúc đẩy phát triển toàn diện đời sống nông thôn. Đất cây xanh cách ly đô thị, công nghiệp và vùng đệm, tạo thành hành lang ngăn cách các khu vực dân cư và khu công nghiệp, đây cũng là yếu tố kiểm soát ngưỡng phát triển công nghiệp đô thị và các khu chức năng khác. Đất cây xanh cách ly được quy hoạch để đảm bảo môi trường giữa các khu công nghiệp, khu đô thị. Hướng dọc ven biển có 2 dải xanh lớn của rừng phòng hộ ven biển và dọc theo trục QL49C, theo hướng xương ngang ra biển có các tuyến hành lang cách ly và nêm xanh đối với từng khu chức năng trong Khu kinh tế. - Kết hợp dải cây xanh cách ly KCN 500m dọc theo tuyến QL49C. Đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng qua khu vực, các không gian trồng, nghĩa trang nghĩa địa và mặt nước hiện có trong khu vực.

Hạng mục	Quy định quản lý
	- Đất cây xanh công viên, cây xanh TDTT đô thị và cây xanh tập trung tại các trung tâm công cộng dịch vụ, diện tích 143ha bố trí tại đô thị Nam Cửa Việt, khu trung tâm công cộng, và các cửa ngõ dẫn vào khu trung tâm.
Quy hoạch kiến trúc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cho phép xây dựng nhà ở mật độ thấp, tạo thành các cụm và khu nhà ở hoà nhập với cảnh quan chung, khuyến khích nhà ở dạng có vườn cây xanh.</li> <li>- Trong khu vực này được phép xây dựng các công trình thương mại, hành chính, nhà ở, các công trình phúc lợi công cộng, khách sạn, nhà hàng.</li> <li>- Trong khu nhà ở, diện tích đất ở tối đa là 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Trong các khu nhà ở, mật độ xây dựng (MDXD) của các công trình phải ≤ 40%.</li> <li>- Các công trình có chiều cao đặc trưng 2-3 tầng.</li> <li>- Đối với khu dân cư: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa 30%</li> <li>+ Tầng cao tối đa 3 tầng</li> </ul> </li> <li>- Đối với khu vực cây xanh: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Mật độ xây dựng tối đa 5%</li> </ul> </li> </ul>
Hạ tầng xã hội	<p>Hạn chế tối đa việc san lấp hồ ao, mặt nước tự nhiên vào các mục đích xây dựng các khu chức năng và nhà ở khác.</p> <p>Tất cả các công trình xây dựng mới phải đảm bảo một khoảng lùi 15m so với sông, kênh hoặc mặt nước tập trung, trừ trường hợp đối với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nối với các hoạt động nuôi trồng thủy sản.</p> <p>Bảo vệ địa hình và khu vực tự nhiên: Cấm không được san gạt mặt bằng hoặc thay đổi lớn về địa hình trong phạm vi khoảng bảo vệ 50m đê cát</p> <p>Bảo vệ thảm thực vật có sẵn: Các công trình xây dựng mới phải bảo vệ các cây có độ phát triển lớn hoặc các loài cây quý hiếm. Trong trường hợp khó giữ được các cây lớn và các loài thực vật mang tính điển hình thì cần phải trồng lại.</p> <p>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng VN</p>
Hạ tầng kỹ thuật	
Khuyến khích	Tăng cường diện tích cây xanh tại khu vực làng xóm hiện hữu
Nghiêm cấm	Xây dựng lấn chiếm không gian xanh, chặt phá rừng phòng hộ, cây xanh cách ly các khu công nghiệp và hành lang an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật

### 9. Những quy định cụ thể khác về kiến trúc và cảnh quan

Các khu vực quy hoạch phải được xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao và hệ số sử dụng đất bằng tổng hợp sau: Quy định các chỉ tiêu chính quản lý quy hoạch xây dựng tại các khu chức năng.

**Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sử dụng đất**

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao Tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
A -	<b>Khu phi thuế quan</b>	<b>275</b>	50.0	5	1.5
B -	<b>Các khu chức năng khác</b>	<b>11.194</b>			
1	Đất khu cảng 955 ha (mặt nước bề cảng 350ha)	955			
	- Cảng	335			
	- Khu dịch vụ hậu cần cảng	270	50.0	1-2	0.75
2	Đất công nghiệp	2,772			
2.1	Nhiệt điện	650			
	- Công nghiệp nhiệt điện	450	60.0		0.60
	- Khu hỗ trợ kỹ thuật nhà máy nhiệt điện	200	60.0	1.0	0.60
2.2	Phức hợp năng lượng (Công nghiệp xử lý các sản phẩm dầu và khí)	835			
	- Khu phức hợp năng lượng: Đất công nghiệp dầu, khí và sau khí	680	60.0	1.0	0.60
	- Kho dầu	80	60.0	1.0	0.60
	- Kho khí	75	60.0	1.0	0.60
2.3	Công nghiệp đa ngành, kho tàng	1,352	60.0	2.0	1.20
	- KCN Triệu Sơn, Triệu Trạch	1,287	60.0	2.0	1.20
	- Kho tàng	65	60.0	1.0	0.60
3	Đất công cộng	263	40.0		
4	Đất khu trung tâm đào tạo	92	35.0	3.0	1.05
5	Đất du lịch	471	30.0	2.0	0.60
6	Đất đô thị (Thuộc khu 1)	458	40.0	3.0	1.20
7	Đất tái định cư	383	40.0	3.0	1.20
8	Đất ở chuyên gia và công nhân	122	40.0	5.0	2.00
9	Đất cây xanh công viên, TDTT	143	5.0	1.0	0.05
10	Đất cây xanh cách ly	1.022			
11	Đất cây xanh cảnh quan	1.357			
12	Đất trung tâm hỗ trợ nghề cá	28	40.0	2.0	0.80
13	Đất ở nông thôn	930	30.0	3.0	0.90
14	Đất trường học	14	30.0	3.0	0.90
15	Đất an ninh, quốc phòng	6			
16	Đất nghĩa trang	180			
17	Đất tôn giáo	4			

### 3. Sở Xây dựng:

Có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ Khu kinh tế và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh; thực hiện chức năng thẩm định, trình UBND tỉnh nội dung điều chỉnh bổ sung Quy định quản lý (nếu có).

### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh quản lý toàn bộ các hoạt động về đất đai, môi trường, khoáng sản, nước trong phạm vi Khu kinh tế theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

### 5. UBND huyện Hải Lăng, Triệu Phong, Gio Linh:

Có trách nhiệm tổ chức triển khai việc phát triển các khu điểm dân cư đô thị, nông thôn các khu chức năng khác theo đúng Quy hoạch chung xây dựng được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ với UBND tỉnh và các sở, ban, ngành liên quan; tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phần địa giới hành chính do mình quản lý theo phân cấp và phù hợp với quy định của pháp luật.

### **Điều 14. Khen thưởng, xử phạt, thi hành**

1. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các công trình, dự án trái với quy hoạch.

Mọi vi phạm các điều khoản trong Quy định quản lý này, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức, cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch; phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Chính**