ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ Số. 3007 /QĐ-UBND	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc *Quảng Trị, ngày 31 tháng 12 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030

SỞ CÔNG THƯƠNG QUẢNG TRỊ
ĐẾN Số: 1268
Ngày: 21/4/2015

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1909/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng và 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 Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Công Thương, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong, Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia - Bộ Xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN(2b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chính

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU ĐÔNG NAM TỈNH QUẢNG TRỊ ĐẾN NĂM 2030

(Kèm theo Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Quảng Trị, tháng 12 /2014

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang các khu chức năng trên địa bàn Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của tỉnh Quảng Trị và huyện Hải Lăng, Triệu Phong xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành, tất cả các khu chức năng trong Khu Đông Nam tuân thủ định hướng quy hoạch chung được duyệt.

2. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi lập quy hoạch Khu Đông Nam bao gồm: 10 xã ven biển thuộc 02 huyện Hải Lăng và Triệu Phong, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: đường tỉnh lộ TL 581;
- Phía Bắc giáp: sông Cửa Việt;
- Phía Nam giáp: huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Huyện Hải Lăng, gồm các xã: Hải An, Hải Khê và một phần diện tích của các xã: Hải Quế, Hải Ba, Hải Dương.

Huyện Triệu Phong, gồm các xã: Triệu An, Triệu Vân, Triệu Lăng, và một phần diện tích của các xã Triệu Sơn, Triệu Trạch (phần diện tích này không có dân cư, chủ yếu là đất cồn cát).

2.2. Quy mô lập quy hoạch: 11.469 ha.

3. Giải thích từ ngữ:

Các từ ngữ dưới đây được hiểu trong khuôn khổ phạm vi của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000 và Quy định quản lý như sau:

Khu dân cư đô thị: là bộ phận quan trọng của đô thị được tạo lập dựa trên các khu vực có yếu tố thuận lợi để phát triển đô thị, phát triển hoàn chỉnh tương đối đồng bộ từ hạ tầng kỹ thuật đến hạ tầng xã hội một cách tương đối độc lập và hỗ trợ chức năng cho Khu Đông Nam: các đơn vị ở, giáo dục và đào tạo, y tế, thương mại dịch vụ, du lịch...

Đô thị sinh thái: mô hình đô thị với mật độ xây dựng thấp, cơ bản được xây dựng dựa trên các điểm dân cư hiện hữu, là trung tâm kinh tế - xã hội của các huyện và khu vực hành lang xanh.

Không gian xanh toàn khu vực Đông Nam: bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh và nêm xanh, hệ thống sông, suối, kênh, mặt nước chính của khu vực, các khu vực cảnh quan đặc thù, vùng đa dạng sinh học, rừng ngập mặn, rừng phòng hộ ven biển, vùng nông nghiệp tồn tại theo quy hoạch và các khu vực cây xanh công viên vườn hoa trong đô thị.

Hành lang xanh: gồm toàn bộ khu vực nông thôn - nông nghiệp - lâm nghiệp - cảnh quan tự nhiên của Khu Đông Nam (không tính vùng đất dành để phát triển khu đô thị, các khu trung tâm và các khu vực công nghiệp, nhiệt điện, cảng biển). Hành lang xanh có ý nghĩa là giới hạn phát triển của các khu đô thị, khu công nghiệp, khu chức năng thuộc khu Đông Nam và phân tách các khu vực này với nhau.

Đất hỗn hợp: là đất có từ hai chức năng trở lên, để xây dựng các công trình dân dụng đô thị, công cộng, cơ quan, đất dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn, siêu thị, ở....

Giới hạn phát triển khu đô thị: là khu vực cho phép thực hiện phát triển các dự án thuộc đô thị như dự án nhà ở, dịch vụ và hạ tầng đô thị. Khu vực này được kiểm soát phát triển theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị.

Vùng kiểm soát cảnh quan đặc biệt: là các khu vực có yêu cầu kiểm soát đặc biệt về chức năng, không gian và cơ sở hạ tầng để bảo vệ, duy trì và phát huy các giá trị cảnh quan sinh thái, di tích văn hóa lịch sử.

Vùng nông nghiệp Công nghệ cao: Khu vực sản xuất nông nghiệp theo phương thức áp dụng kỹ thuật công nghệ cao, tại các khu vực này cho phép xây dựng các nhà xưởng, cơ sở hạ tầng phục vụ hoạt động sản xuất đặc thù.

Cụm đổi mới: là khu vực cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng kinh tế - xã hội và xử lý các vấn đề về môi trường trong khu vực nông thôn, nhằm tạo nên các động lực hỗ trợ phát triển nông thôn theo hướng áp dụng khoa học công nghệ, sản xuất hàng hóa chất lượng cao, tăng hiệu quả sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

4. Dân số, đất đai:

4.1. Quy mô dân số:

Đến năm 2020 dân số khoảng: 65.000 người; trong đó: dân số đô thị khoảng: 24.600 người, dân số nông thôn khoảng: 40.400 người; tỷ lệ đô thị hóa: khoảng 37,8 %.

Đến năm 2030 dân số khoảng: 88.700 người. Dân số đô thị khoảng: 40.000 người, dân số nông thôn khoảng: 48.700 người, tỷ lệ đô thị hóa: khoảng 45 %.

4.2. Quy mô đất đai:

Đến năm 2030, tổng diện tích đất quy hoạch: 11.469 ha.

Cụ thể đất đai trong Khu Đông Nam được quản lý theo bảng tổng hợp sử dụng đất dưới đây:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trong Khu Đông Nam Quảng Trị

TT	Danh mục	Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	*Tỷ lệ (%)*	*Diện tích (ha)*	*Tỷ lệ (%)*
1	Đất công nghiệp	1.275	11,12	2.772	24,17
1.1	Công nghiệp dầu khí	625	5,45	835	7,28
	Đất công nghiệp dầu, khí và sau khí	*470*	4,10	*680*	5,93
	Kho dầu	*80*	0,70	*80*	0,70
	Kho khí	*75*	0,65	*75*	0,65
1.2	Trung tâm nhiệt điện	650	5,67	650	5,67
	Nhà máy nhiệt điện	*450*	3,92	*450*	3,92
	Khu hỗ trợ kỹ thuật nhà máy nhiệt điện	*200*	1,74	*200*	1,74
1.3	Công nghiệp đa ngành			1.287	11,22
2	Kho tàng	65	0,57	65	0,57
3	Đất khu cảng	880	7,67	880	7,67
	Cảng	*335*	*2,92*	*335*	*2,92*
	Khu dịch vụ hậu cần cảng	*270*	*2,35*	*270*	*2,35*
	Khu phi thuế quan	*275*	*2,40*	*275*	*2,40*
4	Đất trung tâm hỗ trợ nghề cá	13	0,11	13	0,11
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	40	0,35	40	0,35
6	Đất du lịch			280	2,44
7	Đất công cộng	44	0,38	263	2,29
8	Đất khu đào tạo			92	0,80
9	Đất đô thị	148	1,29	195	1,70
10	Đất tái định cư	122	1,06	313	2,73
11	Đất ở chuyên gia và công nhân	122	1,06	122	1,06
12	Đất nuôi trồng thủy sản	60	0,52	60	0,52
13	Đất chăn nuôi tập trung	32	0,28	32	0,28
14	Đất cây xanh công viên, TDTT	8	0,07	143	1,25

TT	Danh mục	Năm 2020		Năm 2030	
		Diện tích (ha)	*Tỷ lệ (%)*	*Diện tích (ha)*	*Tỷ lệ (%)*
15	Đất giao thông	416	3,63	995	8,68
	Đường	413	3,60	981	8,55
	Bãi đỗ xe	3	0,03	14	0,12
16	Đất ở nông thôn	1.130	9,85	930	8,11
17	Đất trường học	14	0,12	14	0,12
18	Đất an ninh, quốc phòng	6	0,05	6	0,05
19	Đất nghĩa trang	180	1,57	180	1,57
20	Đất tôn giáo	4	0,03	4	0,03
21	Đất cây xanh cách ly	482	4,20	1.022	8,91
22	Đất cây xanh cảnh quan	11	0,10	793	6,91
23	Đất khác	6.417	55,95	2.255	19,66
	Đất lúa	*450*	3,92	*400*	3,49
	Đất hoa màu	*271*	2,36	*246*	2,14
	Đất rừng	*4.701*	40,99	*880*	7,67
	Mặt nước. bãi cát...	*995*	8,68	*729*	6,36
	Tổng diện tích quy hoạch	**11.469**	**100**	**11.469**	**100**

5. Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan:

5.1. Cấu trúc không gian Khu Đông Nam:

Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (biển, sông, mặt nước...) kết hợp với hệ thống cây xanh, mặt nước nhân tạo để tạo thành khung liên kết mềm, tạo hệ thống không gian mở, kết nối đồng thời làm rõ không gian các khu chức năng trong Khu Đông Nam. Tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, hướng nhìn khai thác được tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở, của khung cảnh quan thiên nhiên.

Các khu chức năng chính như (cảng, công nghiệp, các khu trung tâm, các khu đô thị, sinh thái cách ly và vùng đệm cây xanh...) được quy hoạch với hình thái đô thị sinh thái, hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, điểm nhấn không gian chính cho mỗi khu chức năng, kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở, tạo dựng không gian tổng thể có tính liên hoàn, sinh động và phong phú.

Các khu dịch vụ du lịch được quy hoạch với hình thái du lịch sinh thái, không gian thay đổi linh hoạt, mềm mại.

5.2. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan:

Hình thái không gian Khu Đông Nam tổ chức dựa trên cấu trúc địa hình tự nhiên sẵn có, kết hợp hài hòa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Trị và ý tưởng đầu tư của các nhà đầu tư. Các chức năng trong khu được bố trí lồng ghép trong các không gian xanh và tạo hướng mở tối đa về phía biển. Trục nối dài từ Quốc lộ 9D (Trục kết nối quốc tế) làm trục phát triển chính kết nối toàn bộ không gian các khu chức năng trong Khu Đông Nam Quảng Trị.

Lấy không gian biển là yếu tố chủ đạo trong bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn Khu Đông Nam, trong đó khu vực cảng biển Mỹ Thủy là trọng tâm, điểm nhấn cho toàn khu, xuất phát từ cảng biển này sẽ phát triển lan tỏa các khu chức năng kế cận.

Trục không gian chủ đạo là trục kết nối đường Quốc lộ 9D từ Lao Bảo, qua phía Nam thành phố Đông Hà, nối trục xương sống dọc ven biển trung tâm Khu Đông Nam đến cảng biển Mỹ Thủy là trục bố cục không gian chính, đây là trục hành lang nối kết quốc tế, trên trục bố trí các chức năng hạt nhân phát triển kinh tế như cảng biển, công nghiệp, đô thị, trung tâm công cộng của toàn khu...

Các không gian chức năng du lịch, sinh thái cảnh quan, cấu trúc không gian làng xóm dân cư hiện hữu, được phát triển gắn với các trục ven biển và trục dọc hành lang đường tỉnh lộ 628, gắn với cảnh quan sinh thái làng xóm hiện hữu.

Các trục không gian chính hướng biển:

- Trục xương ngang ra biển kết nối thành phố Đông Hà và Cửa Việt được hình thành thành trục kết nối đô thị, trục phát triển đô thị, du lịch và dịch vụ.

- Trục kết nối lịch sử được hình thành từ tuyến trục nối thị xã Quảng Trị và trung tâm chính Khu Đông Nam (Economic Central City).

- Trục hành lang kinh tế kỹ thuật nối thị trấn Hải Lăng và cảng Mỹ Thủy là trục cửa ngõ quan trọng, với các tuyến hành lang kỹ thuật như giao thông vận tải, đường sắt, tuyến nối logistic, hành lang lưới điện cao thế 500KV... tuyến được tiếp tục phát triển kết nối với đường cao tốc Cam Lộ - Túy Loan trong tương lai.

- Trục không gian xanh gồm: Các dải xanh cách ly, dải xanh tuyến hành lang kỹ thuật, thoát nước và giảm chậm lũ thượng nguồn qua khu vực, công viên cây xanh ngăn cách các khu chức năng được quy hoạch thành hệ thống khung kết nối với không gian biển, trên các trục xanh bố trí các công trình vui chơi giải trí quy mô nhỏ.

Các khu vực điểm nhấn cảnh quan đặc trưng như vùng phía Nam Cửa Việt, khu trung tâm Khu Đông Nam tại Triệu Lăng, khu cảng biển Mỹ Thủy và nhà máy nhiệt điện, đây là các khu vực có bố cục không gian tập trung tạo điểm nhấn ấn tượng cho khu Đông Nam.

5.3. Định hướng phát triển không gian khu vực nông thôn:

Đất giành cho xây dựng các điểm dân cư nông thôn có 930 ha. Dân số nông thôn đến năm 2030 khoảng 48.700 người, chiếm 54,9% dân số. Diện tích đất tự nhiên nông thôn 4.624 ha, chiếm 40,3% diện tích tự nhiên.

Ổn định cấu trúc không gian làng xóm hiện có, duy trì mật độ xây dựng thấp, kiên cố hóa công trình nhà ở, tăng diện tích cây xanh trong các làng xóm.

Chuyển hướng sản xuất hàng hóa nông nghiệp công nghệ cao, năng suất cao để phục vụ nhu cầu tại chỗ và khu vực kề cận.

Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng sản xuất là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong vùng nông thôn.

Hình thành các cụm đổi mới trong nông nghiệp, bố trí dọc trục chính xã, đường liên xã và đường tỉnh lộ, huyện lộ, đường ven biển, trục chính ven đê cát, để hỗ trợ nông nghiệp về sản xuất đối với nghề cá, chăn nuôi, một phần trồng lúa và nuôi trồng thủy sản...

Phát triển nông thôn gắn với bảo vệ các giá trị văn hóa, cảnh quan bản địa và khắc phục các vấn đề về môi trường.

Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sử dụng đất trong Khu Đông Nam Quảng Trị

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ trung bình (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	**Đất xây dựng**	**7.399**			
1	Đất công nghiệp	2.772			
1.1	Công nghiệp dầu khí	835			
	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
1.2	Nhiệt điện	650			
	Công nghiệp nhiệt điện	450	60,0	1,0	0,60
	Khu hỗ trợ kỹ thuật nhà máy nhiệt điện	200	60,0	1,0	0,60
1.3	Công nghiệp đa ngành	1.287	60,0	2,0	1,20
2	Kho tàng	65	60,0	1,0	0,60
3	Đất khu cảng	880			
	Cảng	335			
	Khu dịch vụ hậu cần cảng	270	50,0	1,5	0,75

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Mật độ trung bình (%)	Tầng cao trung bình (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
	Khu phi thuế quan	275	50,0	1,5	0,75
4	Đất trung tâm hỗ trợ nghề cá	13	40,0	2,0	0,80
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	40	40,0	1,0	0,40
6	Đất du lịch	280	30,0	2,0	0,60
7	Đất công cộng	263	40,0	2,5	1,00
8	Đất khu đào tạo	92	35,0	3,0	1,05
9	Đất đô thị	195	40,0	3,0	1,20
10	Đất tái định cư	313	40,0	3,0	1,20
11	Đất ở chuyên gia	122	40,0	2,0	0,80
12	Đất nuôi trồng thủy sản	60			
13	Đất chăn nuôi tập trung	32			
14	Đất cây xanh công viên, TDTT	143	5,0	1,0	0,05
15	Đất giao thông	995			
16	Đất ở nông thôn	930	30,0	2,0	0,60
17	Đất trường học	14	30,0	2,0	0,60
18	Đất an ninh, quốc phòng	6			
19	Đất nghĩa trang	180			
20	Đất tôn giáo	4			
II	**Đất khác**	**4.070**			
1	Đất cây xanh cách ly	1.022			
2	Đất cây xanh cảnh quan	793			
3	Đất lúa	400			
4	Đất hoa màu	246			
5	Đất rừng phòng hộ	880			
6	Mặt nước. bãi cát...	729			
	Tổng diện tích quy hoạch	**11.469**			

6. Quy định về phân khu chức năng:

Đất Khu Đông Nam được phân bố tại các khu chức năng như sau:

- Tập trung xây dựng Trung tâm nhiệt điện Quảng Trị tại địa phận giáp ranh các xã Hải Khê, Hải Quế, Hải Dương.

- Khai thác quỹ đất phía Đông xã Hải An, Hải Khê xây dựng cảng biển nước sâu Mỹ Thủy.

- Xây dựng các khu, cụm công nghiệp đa ngành, xử lý các sản phẩm về dầu khí... tại dải cồn cát ven biển nằm giữa hai tuyến đường an ninh quốc phòng ven biển và trục hành lang mới ven đê cát, phía Nam tiếp giáp khu cảng biển, phía Bắc tiếp giáp khu đô thị Nam Cửa Việt. 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 khu công nghiệp tối thiểu 50 m, đối với các các nhà máy xử lý các sản phẩm về dầu khí là 500 m, và cây xanh ven các kênh rạch qua khu công nghiệp.

- Khai thác phát triển du lịch và các dịch vụ du lịch bao gồm: khu vực du lịch sinh thái nghỉ dưỡng ven biển phía Bắc, thuộc địa phận các xã Triệu An, Triệu Vân.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ điều hành quản lý, bố trí tại trung tâm khu đất nằm sát ven biển thuộc xã Triệu Lăng, tại đây bố trí các công trình trung tâm thương mại, tài chính ngân hàng, văn phòng, nhà hàng, khách sạn, khu nhà ở cao cấp, trung tâm mua sắm, trưng bày sản phẩm, hệ thống cảnh quan công viên cây xanh, quảng trường biển ... tạo lập không gian hiện đại, dịch vụ đẳng cấp quốc tế. Các tổ hợp công trình cao tầng (khuyến khích 20 - 30 tầng, kiến trúc hiện đại), lấy quảng trường biển làm trung tâm bố cục kiến trúc cảnh quan, các công trình hiện đại và mang tính biểu tượng cho sự thịnh vượng và phát triển, không gian khu trung tâm tạo thành điểm nhấn cho toàn Khu Đông Nam. Trung tâm đào tạo bố trí tại khu đô thị Nam Cửa Việt.

- Phân bố dân cư:

+ Dân cư khu đô thị Nam Cửa Việt phát triển trên cơ sở đô thị hóa các điểm dân cư làng xóm hiện hữu.

+ Các khu tái định cư: Đảm bảo đủ quỹ đất phục vụ tái định cư và sản xuất. có vị trí thuận lợi cho sinh hoạt cũng như sản xuất, phù hợp với tập quán bản địa, bố trí tái định cư bên cạnh việc quan tâm đời sống sản xuất và tâm linh, phong tục tập quán địa phương. Chỗ ở mới phải có điều kiện sống tốt hơn chỗ ở cũ. 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 tối đa 300 m^2.

+ 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, tuy nhiên hình thức kiến trúc và không gian phù hợp điều kiện cảnh quan sinh thái địa phương. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đồng bộ với chất lượng cao.

+ Làng xóm hiện trạng: Ổn định không gian làng xóm tại các khu dân cư hiện hữu, tăng cường cây xanh mặt nước, cải tạo hạ tầng kỹ thuật và bổ sung công trình hạ tầng xã hội.

- Không gian xanh: Khai thác hiệu quả các yếu tố tự nhiên (biển, sông suối, mặt nước...) kết hợp với hệ thống cây xanh - mặt nước nhân tạo để tạo thành hệ khung xanh liên kết mềm, tạo hệ thống trục không gian hướng biển. Phân định, cách ly an toàn, đảm bảo môi trường sinh thái và làm rõ không gian các khu chức năng trong Khu Đông Nam.

7. Quy định kiểm soát các khu vực phát triển đặc biệt:

7.1. Khu dân cư Nam Cửa Việt:

- Định hướng chung:

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ Liên kết toàn bộ không gian chức năng bằng trục chính nối kế Khu Đông Nam với cầu Cửa Việt và tuyến vành đai ven biển.

+ Hình thành vùng đệm kiểm soát phát triển mở rộng.

+ Di dời một số nghĩa trang nhân dân, đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.

+ Hạ tầng xã hội hỗ trợ cho nhu cầu sử dụng và khai thác khu vực phía Nam Cửa Việt.

- Quy định về quy hoạch kiến trúc:

+ Diện tích đất tự nhiên: khoảng 400 ha.

+ Quy mô dân số: 30.000 người.

+ Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng: 195 ha.

+ Đất dân dụng đô thị: 95 - 100 m^2/người.

+ 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.

+ 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

< 50%, 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.

+ Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7.2. Điểm dân cư nông thôn mới, các khu nhà ở tái định cư, khu nhà ở công nhân và nhà ở chuyên gia:

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.

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.

Trong khu nhà ở, diện tích đất ở tối đa là 300 m^2.

Trong các khu nhà ở, mật độ xây dựng (MĐXD) của các công trình phải ≤ 40%.

Các công trình có chiều cao đặc trưng 2 - 3 tầng.

Đối với khu nhà ở công nhân, chuyên gia: khuyến khích xây dựng mật độ thấp và trung bình.

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

Hạn chế tối đa việc san lấp ao, 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.

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

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 khoảng bảo vệ 50 m 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. Trong trường hợp khó giữ được các cây lớn và các loài thực vật mang tính điển hình thì cần phải trồng lại.

7.4. 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 50 m, 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 5 m.

- Không cho phép xây dựng các nhà cao tầng và các hoạt động lấn chiếm 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.

8. Quy định về hạ tầng kinh tế - xã hội:

8.1. Đối với hệ thống Dịch vụ và thương mại:

Khu trung tâm và khu dân cư 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 bản 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 (Logistic) gần khu vực cảng biển, hình thành mạng lưới trung tâm bán buôn mua sắm vùng (diện tích khoảng 20 ha 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.

8.2. 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: Hải An, Hải Khê, Hải Dương.

8.3. Đối với hệ thống công sở, trụ sở làm việc:

Xây dựng mới trụ sở điều hành, quản lý toàn bộ Khu Đông Nam 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.

8.4. Đối với hệ thống đào tạo và dạy nghề: Xây dựng trường đào tạo nghề quy mô diện tích 92 ha tại khu dân cư Nam Cửa Việt, quy mô đào tạo 5.000 - 7.000 học viên/năm.

8.5. 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.

8.6. 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 dân cư Nam Cửa Việt.

8.7. 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 tich 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.

9. Quy định về hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ:

Xây dựng 03 trục tiếp cận chính vào Khu Đông Nam Quảng Trị

+ Tuyến phía Bắc: tiếp cận với cửa khẩu Lao Bảo đi Lào - Thái Lan (phía Tây) qua Quốc lộ 9 và đường cao tốc Cam Lộ - Lao Bảo, quy mô mặt cắt ngang dự kiến 140 m;

+ Tuyến phía Tây: tăng cường kết nối khu vực trung tâm - Khu Đông Nam Quảng Trị với đô thị Quảng Trị tới Quốc lộ 1A, quy mô mặt cắt ngang dự kiến 63 m;

+ Tuyến phía Nam: là động lực chính thúc đẩy phát triển Khu Đông Nam Quảng Trị, được ưu tiên đầu tư trong đợt đầu, cần đảm bảo liên hệ trực tiếp với hệ thống cơ sở hạ tầng quốc gia, tuyến nằm trên trục kết nối Quốc lộ 1A - Cảng Mỹ Thủy, quy mô mặt cắt ngang dự kiến 200 m (đã bao gồm hành lang hạ tầng, cây xanh cách ly).

* Đường thủy:

- Khu vực Cảng Cửa Việt:

+ Cảng Cửa Việt: cảng tổng hợp địa phương kết hợp hành khách phục vụ giao lưu giữa huyện đảo Cồn Cỏ và đất liền. Giai đoạn 2020: bổ sung 01 cầu bến tổng hợp cho tàu 2.000 DWT, 01 bến khách. Năng lực thông qua năm 0,2 - 0,3 triệu T/năm, năm 2030 đạt khoảng 0,5 triệu T/năm;

+ Bến xăng dầu Cửa Việt: Giữ nguyên quy mô hiện hữu với 01 bến phao cho tàu dầu 40.000 DWT, công suất 0,5 triệu T/năm.

- Cảng Mỹ Thủy:

Theo quy hoạch chi tiết 1/2000 cảng biển Mỹ Thủy đã được phê duyệt, cảng biển Mỹ Thủy được xác định có các thông số cơ bản về quy mô, lượng hàng thông qua cảng. Phương án thiết kế chi tiết cảng biển Mỹ Thủy sẽ được xác định cụ thể ở các giai đoạn thiết kế tiếp theo.

TT	Khu cảng	Đơn vị	Đến năm 2015	Đến năm 2020	Đến năm 2030
1	Cảng tổng hợp	Tấn	1.300.000	8.310.000	18.400.000
2	Cảng xăng dầu	Tấn	260.000	490.000	840.000
3	Cảng nhà máy nhiệt điện	Tấn	-	4.715.000	7.801.000
	Cộng		**1.560.000**	**13.515.000**	**27.041.000**

b. Giao thông đối nội:

* Đường bộ:

- Mạng lưới đường trong Khu Đông Nam Quảng Trị thiết kế dạng ô bàn cờ với các hướng tuyến chạy song song và vuông góc với đường bờ biển. Bố trí hành lang kết hợp giữa các loại hình giao thông (chú trọng đường sắt, đường bộ), đấu nối thuận tiện với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Kết nối hệ thống giao thông Khu Đông Nam Quảng Trị với các tuyến đường tỉnh lộ 580, 581, 582, 583, các tuyến huyện lộ, đường liên xã nhằm xây dựng và phát triển kinh tế địa phương. Tận dụng các tuyến đường hiện hữu, kết nối các khu dân cư hiện trạng trong Khu Đông Nam Quảng Trị với các khu vực lân cận và đô thị bên ngoài.

* Hệ thống bến bãi:

Bến, bãi đỗ xe bố trí cụ thể cho từng khu vực, đấu nối thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại, đáp ứng bán kính phục vụ và nhu cầu vận tải hàng hóa. Tỷ lệ bãi đỗ xe đảm bảo 1 - 3% diện tích xây dựng.

Phương án cụ thể:

+ Bến xe khách: 01 bến xe tại phía Bắc Khu Đông Nam Quảng Trị, quy mô khoảng 1,9 ha; 01 bến xe tại phía Nam Khu Đông Nam Quảng Trị, quy mô khoảng 3 ha;

+ Bến xe tải: 01 bến xe tại khu vực công nghiệp phía Bắc Khu Đông Nam Quảng Trị, gần ga hàng hóa, quy mô khoảng 2 ha; 01 bến xe tại khu vực cảng Mỹ Thủy, quy mô khoảng 3,5 ha.

* Đường sắt:

+ Xây dựng mới hệ thống đường sắt từ Khu Đông Nam Quảng Trị kết nối với hệ thống đường sắt quốc gia. Hướng tuyến theo hành lang kinh tế Đông Tây, kết nối với cửa khẩu Lao Bảo. Tuyến dự kiến bắt đầu từ điểm kết nối với tuyến đường sắt Cam Lộ - Lao Bảo, đi song song với đường tránh Quốc lộ 9 qua thành phố Đông Hà, theo tuyến trục dọc giao thông phía Đông Khu Đông Nam Quảng Trị qua khu vực cảng Mỹ Thủy, đi chung hành lang với tuyến đường bộ Cảng Mỹ Thủy - Quốc lộ 1A, kết nối với tuyến đường sắt quốc gia;

+ Ga hàng hóa: xây dựng 01 ga đầu mối hàng hóa tại khu vực phía Bắc Khu Đông Nam Quảng Trị, tiếp cận khu trung tâm công nghiệp đa ngành, là đầu mối vận tải hàng hóa giữa khu vực Lao Bảo - Khu Đông Nam Quảng Trị - cảng Mỹ Thủy - hệ thống đường sắt quốc gia; 01 ga tiền cảng nội bộ Cảng Mỹ Thủy hỗ trợ vận tải hàng hóa.

(Phương án quy hoạch cụ thể hệ thống giao thông căn cứ theo Bản đồ định hướng phát triển giao thông-QH 08-QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.2. 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 $H_{XD} \geq 3,5$ 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 ≤ 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 ≥ 4,0 m.

Một số khu vực có các cồn cát cao độ 7 ÷ 8 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 theo bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật-QH 07-QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.3. 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 quy hoạch, 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 m);

- Trong các khu vực 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 đấu 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 Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.4. 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 2x600 MW khu vực cạnh cảng biển Mỹ Thủy.

- Nguồn 500KV: Xây dựng mới trạm 500KV Đông Nam Quảng Trị trong khu vực nhà máy điện, công suất 2x450 MVA. Nguồn 220KV: Xây dựng mới trạm 220 KV Đông Nam Quảng Trị trong khu vực nhà máy điện công suất 2x250 MVA.

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

Giai đoạn 2: Khu Đông Nam Quảng Trị có thêm nguồn điện từ trạm Hải Lăng 220/110KV - 2x125MVA (trạm Đông Hà lúc đó có quy mô 2x250 MVA).

- Nguồn 110KV: Xây mới trạm 110/22KV chuyên dùng Mỹ Thủy công suất 2x40 MVA, cấp điện trực tiếp cho khu vực cảng biển Mỹ Thủy, phụ tải Khu 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 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 ≥ 240 mm^2, đấu 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 11 m trở lên, đèn bố trí ở 2 bên hè đường; các đường có mặt cắt ngang đường nhỏ hơn 11 m bố tri 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 10 - QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.5. Cấp nước:

a. Giải pháp cung cấp nước sản xuất, sinh hoạt:

Dự báo tổng nhu cầu cấp nước sạch Khu Đông Nam đến 2020 khoảng 75.000 m^3/ngày; 2030 khoảng 110.000 m^3/ngày.

- Công trình đầu mối:

Đợt đầu:

+ Xây dựng hồ chứa nước ngọt thuộc lưu vực sông Nhùng (vị trí dự kiến thuộc các xã Hải Thượng, Hải Xuân, Hải Thiện, cụ thể sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư). Dung tích khoảng 30 ÷ 40 triệu m^3 cấp nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị;

+ Xây dựng nhà máy nước sông Nhùng và công trình thu, trạm bơm cấp một công suất dự kiến 50.000 ÷ 75.000 m^3/ngày;

+ Xây dựng tuyến ống truyền dẫn nước sạch D1000 từ nhà máy xử lý nước sông Nhùng về trạm bơm tăng áp Khu Đông Nam 1 để cấp cho Khu Đông Nam.

Dài hạn:

+ Nâng công suất nhà máy nước Nam Thạch Hãn lên 55.000 m^3/ngày, trong đó cấp cho Khu Đông Nam Quảng Trị khoảng 35.000 m^3/ngày;

+ Xây dựng thêm 01 tuyến ống truyền tải nước sạch D1000 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 110.000 m^3/ngày; trạm bơm tăng áp 2 công suất là 20.000 m^3/ngày.

+ Xây dựng tuyến ống nước thô D1000 lấy nước từ Hồ Trấm bổ sung nguồn nước thô dự phòng cho nhà máy nước sông Nhùng.

b. Giải pháp cung cấp nước thô:

Tổng nhu cầu dùng nước thô Khu Đông Nam giai đoạn 1 là 180.000 m^3/ngày, dài hạn là 330.000 m^3/ngày (nước làm mát cấp cho nhà máy nhiệt điện công suất 1.200 MW dự kiến các giai đoạn khoảng 90.000 m^3/ngày, 175.000 m^3/ngày).

Nước thô làm mát của nhà máy nhiệt điện sẽ được lấy từ nước biển. Toàn bộ nhu cầu nước thô còn lại của Khu Đông Nam sẽ được lấy từ hồ Trấm. Công suất giai đoạn 1 dự kiến là 93.000 m^3/ngày; giai đoạn 2 là 155.000 m^3/ngày.

+ Giai đoạn 1 xây dựng tuyến ống dẫn nước thô D1200 về Khu Đông Nam cấp đến điểm đấu nối lấy nước tại khu vực dự án nhiệt điện và dự án lọc hóa dầu và các sản phẩm về khí tự nhiên.

+ Giai đoạn 2 xây dựng tuyến ống D1200 chạy song song tuyến hiện hữu về cấp cho khu Đông Nam bổ sung nước thô giai đoạn 2 cho các dự án.

c. Giải pháp cấp nước chữa cháy:

Hệ thống cấp nước chữa cháy trong Khu Đông Nam sử dụng hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Trên mạng đường ống cấp nước sạch bố trí các trụ cứu hoả D100 - D125 mm dọc các trục đường chính với khoảng cách 150 – 300 m bố trí 01 trụ;

Nghiên cứu bố trí thêm các trụ cứu hoả D125 mm trên mạng đường ống dẫn nước thô, tăng nguồn nước bổ sung khi có hoả hoạn. 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 Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.6. Thu gom và xử lý nước thải:

a. Các loại nước thải sau khi xử lý đạt các tiêu chuẩn sau:

- Nước thải sinh hoạt: Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN: 08 - 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt); TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có TXLNT tập trung.

- Nước thải công nghiệp: Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 24-2009, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Nước thải y tế: Nước thải các bệnh viện phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

Nước thải sau khi xử lý là loại nước ngọt, được tái sử dụng cho các mục đích: tưới cây trồng, cấp nước cho cứu hoả, nuôi trồng thuỷ sản nước ngọt...

b. Hệ thống thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng các đường cống tròn tự chảy, đường cống áp lực, trung chuyển bằng các trạm bơm (TB) đưa về các trạm xử lý (TXL) nước thải trước khi xả ra môi trường.

Giải pháp quy hoạch thoát nước thải cụ thể:

- 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 3.000 m^3/ngày.

- Đối với khu vực xây dựng các khu công nghiệp tập trung:

Các khu, cụm công nghiệp khi xây dựng sẽ thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo dự án riêng phù hợp thành phần, tính chất mỗi loại hình công nghiệp. Các dự án của khu công nghiệp Đông Nam Quảng Trị có văn bản cam kết về chất lượng nước thải sau khi xử lý 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 công nghiệp xử lý các sản phẩm về dầu: xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 13.000 m^3/ngày.

+ Khu công nghiệp dầu khí xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 15.000 m^3/ngày,

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

+ Khu công nghiệp nhiệt điện: xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 4.000 m^3/ngày.

+ Khu công nghiệp công nghệ cao (Logistics), khu vực hỗ trợ cảng biển: xây dựng đường cống, trạm bơm thu nước thải về trạm xử lý tập trung có công suất 4.000 m^3/ngày.

+ Khu vực cảng: Nước thải cần xử lý là nước dằn tàu, trạm làm sạch dự kiến xây dựng ở gần khu vực cảng. Công nghệ xử lý chủ yếu là tách dầu ra khỏi nước trước khi xả ra biển. Mạng lưới thu nước dằn tàu và các hạng mục thu nước trong khu vực cảng được thiết kế theo dự án riêng.

- Xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó đưa về trạm làm sạch để xử lý tập trung. Nước thải công nghiệp xử lý 2 lần: lần 1

xử lý cục bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp để khử các độc tố kim loại nặng đạt giới hạn C, lần 2 xử lý tại trạm làm sạch tập trung đạt giới hạn B theo QCVN: 24 - 2009.

9.7. Quy hoạch xử lý chất thải rắn:

- Tuân thủ theo quy hoạch chuyên ngành toàn tỉnh Quảng Trị.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại tại nguồn. CTR hữu cơ tận dụng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thuỷ tinh, nhựa giấy, kim loại...) thu hồi để tái chế, các CTR không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ được chôn lấp hợp vệ sinh.

- Chất thải rắn công nghiệp: tận thu tập trung vào nơi quy định. Phân loại, tái chế phế liệu để có thể tái sử dụng giữa các nhà máy. Phần còn lại không sử dụng được chuyển đến khu xử lý CTR công nghiệp chung của toàn khu vực.

- Xây dựng riêng nhà máy xử lý chất thải rắn công nghiệp phát sinh trong khu vực Đông Nam Quảng Trị khi hình thành và phát triển, phạm vi phục vụ gồm huyện Triệu Phong và huyện Hải Lăng. Vị trí dự kiến tại xã Triệu Trạch.

- Xây dựng các bãi chôn lấp xử lý CTR sinh hoạt hợp vệ sinh phục vụ cho các đô thị và các vùng xung quanh.

9.8. Quản lý nghĩa trang:

- Các nghĩa trang rải rác hiện có nằm trong định hướng phát triển, xây dựng Khu Đông Nam Quảng Trị được di dời.

- Quy hoạch cải tạo, mở rộng nghĩa trang hiện trạng có quỹ đất rộng ở xã Triệu Trạch, không ảnh hưởng đến phạm vi quy hoạch phát triển xây dựng, đáp ứng nhu cầu chôn cất và quy tập các mộ phần trong vùng khi xây dựng các khu chức năng của Khu Đông Nam.

- Các nghĩa trang có công nghệ chủ yếu là chôn cất một lần, hung táng và cát táng, khuyến khích hình thức hỏa táng. 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 thải, xử lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang căn cứ theo Bản đồ định hướng thoát nước thải, Quản lý CTR và nghĩa trang - QH 11 - QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

9.9. Hệ thống thông tin liên lạc:

a. 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 cập Internet, và mạng truyền thanh, truyền 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 Đông Nam Quảng Trị.

b. Mạng điện thoại:

Đáp ứng khoảng 17.000 đến 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, cổng 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 ≥ 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 24 E1. Đặc biệt là những khu công nghiệp đặc thù cần hỗ trợ điều khiển tự động, bố trí những đường cáp quang riêng, tốc độ cao.

c. 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.

d. Mạng ngoại vi:

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể 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.

e. 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 2030: 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-QH 13-QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

10. Quy định về bảo vệ môi trường:

10.1. Phương hướng chung:

Đến 2020 phải có biện pháp xử lý ô nhiễm, nhất là ô nhiễm không khí và ô nhiễm môi trường nước đối với các cụm công nghiệp và các khu công nghiệp.

- Quy hoạch xây dựng khu 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...

- Bố trí các nhà máy nguy cơ ô nhiễm nặng bố trí cuối hướng gió so với 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.

10.2. Giải pháp về kỹ thuật:

- Hệ thống kết cấu hạ tầng trong Khu công nghiệp (KCN), Cụm công nghiệp (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.

10.3. 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 KCN, CCN... 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 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 (DMC) theo quy định của pháp luật.

(Định hướng bảo vệ môi trường căn cứ theo Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược - QH 12- QHCXD Khu Đông Nam Quảng Trị).

11. Đảm bảo quốc phòng an ninh:

Đảm bảo đáp ứng về mặt an ninh và phù hợp với 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 Đông Nam 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

1. Khu số 1: Khu dân cư, tái định cư, nhà ở công nhân và nhà ở chuyên gia:

Bố trí tại địa phận xã Hải An quy mô 100 ha, xã Triệu Lăng 30 ha, Hải Khê và một phần xã Hải Dương hiện nay quy mô 183 ha. Khu nhà ở chuyên gia 122 ha 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 lý 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.

a. Thông tin chung: Khu dân cư xã Hải An, Hải Khê, bố trí tại địa phận xã Hải An, Hải Khê và một phần xã Hải Dương hiện nay (riêng đất tái định cư 435 ha).

b. Giới hạn, phạm vi: phía Đông giáp biển Đông, phía Bắc giáp vùng đệm khu trung tâm nhiệt điện, phía Nam giáp Phong Điền - Huế, phía Tây giáp đê cát.

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích khoảng 435 ha; Đất xây dựng khoảng 250ha; Dân số dự kiến năm 2030: 9.500 người.
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

Hạng mục	Quy định quản lý
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 bao quanh khu trung tâm, đặc biệt là khu trung tâm nhiệt điện
Quy hoạch xây dựng	Mật độ xây dựng tối đa 40% Tầng cao 2 - 3 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 28 ha 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 ôtô 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 Việt Nam
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)
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

2. Khu số 2: Trung tâm nhiệt điện than

Trung tâm nhiệt điện quy mô 650 ha.

Nhà máy nhiệt điện than có diện tích 450 ha, bố trí tại xã Hải Khê, một phần tại xã Hải An và Hải Dương. Giai đoạn đầu dự kiến với công suất 1.200 MW, dự kiến công nghệ nhiệt điện than, tương lai sẽ sử dụng cả nguyên liệu khí và nâng công suất nhà máy lên 4.000 MW.

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 55 ha làm phần 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 145 ha phía Tây Nam được xây dựng thành khu hỗ trợ kỹ thuật cho nhà máy.

a. Thông tin chung: Trung tâm nhiệt điện than Quảng Trị, công suất giai đoạn 1 là 1.200 MW, giai đoạn 2 là 2.400 MW, tương lai lâu dài nâng công suất lên 4.000 MW.

b. 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.

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khoảng 650 ha (bao gồm các khu vực dự trữ phát triển trong dài hạn); Đất xây dựng Trung tâm nhiệt điện: 450 ha
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 1.200 MW, trong giai đoạn 2 tăng công suất nhà máy 2x1.200 MW 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 28 ha

Hạng mục	Quy định quản lý
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 điện cao thế theo quy định của Luật Giao thông đường bộ... Liên kết các tuyến giao thông đối ngoại: tuyến Mỹ Thủy - QL1A, tuyến Trục chính trung tâm Khu Đông Nam, tuyến giao thông và vận tải đường thủy Hạn chế san nền, đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên. 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 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. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
Khuyến khích	Xây dựng nhà máy có công nghệ tiên tiến, đảm bảo vệ sinh môi trường Tạo dải cây xanh cách ly tuân thủ quy định hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường
Nghiêm cấm	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

3. Khu số 3: Cảng biển Mỹ Thủy

Khu cảng biển Mỹ Thủy, quy mô 880 ha

Khu cảng có diện tích 880 ha bao gồm: đất khu cảng là 335 ha, đất khu vực hỗ trợ cảng biển là 545 ha (chưa bao gồm phần diện tích mặt nước bể cảng 350 ha). Trong đó, giành một phần diện tích khoảng 270 ha cho mục đích dài hạn xây dựng khu phi thuế quan trong tương lai, khu đất dự kiến nằm phía Tây Nam cảng biển, có hướng tiếp cận trực tiếp với một phần cảng biển, thuận lợi cho việc hình thành cảng phi thuế quan sau này.

Được bố trí tại phía Bắc xã Hải An và nhà máy nhiệt điện, hiện đang là khu đất có mật độ dân cư thấp, điều kiện thủy hải văn và địa chất tương đối thuận lợi xây dựng.

Giai đoạn 1 dự kiến xây dựng 01 cầu cảng nhô phục vụ cung ứng nguyên liệu nhà máy nhiệt điện than, công suất cảng 3,5 triệu tấn/năm. Các giai đoạn sau cần thực hiện theo dự án riêng: có thể mở rộng và bổ sung cảng phục vụ phát triển nghề cá cho khu vực, xây dựng cảng nhô hoặc hoàn thành xây dựng bể cảng đào, hình thành cảng tổng hợp, tổng công suất các giai đoạn là 27 triệu tấn/năm.

a. Thông tin chung: cảng biển nước sâu Mỹ Thủy

b. Giới hạn, phạm vi: phía Bắc tuyến đường Mỹ Thủy đi QL1A và trung tâm nhiệt điện

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khoảng: 1.230 ha; Đất xây dựng khoảng: 880 ha Khu cảng có diện tích 880 ha bao gồm: đất khu cảng là 335ha, đất khu vực hỗ trợ cảng biển là 545 ha (chưa bao gồm phần diện tích mặt nước bể cảng 350ha).
Tính chất, chức năng	Là cảng tổng hợp gồm: cảng thương mại, chuyên dùng, cảng cá... công suất cảng 20 - 27 triệu tấn/năm, có thể tiếp nhận tầu lớn và hiện đại nhất hiện nay, tàu container 70.000 TEU, tàu 50.000 DWT.
Định hướng chính	Xây dựng cảng tổng hợp gồm cảng thương mại, cảng chuyên dùng và cảng cá, 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 đóng gói, sơ chế ... 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 nhô (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. Dự kiến: giai đoạn 1 xây dựng một nhánh cảng nhô ngoài bờ khoảng 1,2 km, xây dựng cảng than phục vụ nhà máy nhiệt điện công suất khoảng 1.200 MW, công suất cảng khoảng 3,5 triệu tấn, trong giai đoạn này tiếp tục nâng cấp bến cá phục vụ dự án phát triển nghề cá tại địa phương. Các giai đoạn xây dựng cảng biển tiếp theo cần được thực hiện theo dự án riêng: có thể tiếp tục hoàn thiện nâng cấp cảng nhô ngoài bờ nhánh phía Bắc, phục vụ giai đoạn phát triển cảng nguyên liệu lỏng phục vụ nhà máy lọc hóa dầu và khí. Hoàn thiện toàn bộ cảng, xây dựng hệ thống cảng đào, hình thành cảng tổng hợp thương mại và chuyên dùng 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

Hạng mục	Quy định quản lý
	chức tài chính, ngân hàng), thương mại hàng hóa (bao gồm cả xuất khẩu, nhập, chuyển 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 Trong đó giành một phần diện tích khoảng 270 ha cho mục đích dài hạn xây dựng khu phi thuế quan trong tương lai, khu đất dự kiến nằm phía Tây Nam cảng biển, có hướng tiếp cận trực tiếp với một phần cảng biển, thuận lợi cho việc hình thành cảng phi thuế quan sau này. Các hoạt động hải quan tái xuất tại ngay khu vực này, hàng hóa tái xuất được tới cảng, sân bay (Gio Quang - Gio Linh), hệ thống kho vận, đường sắt, đường bộ thuận lợi trong Khu Đông Nam.
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa khu vực hỗ trợ phát triển cảng: 50% Tầng cao 1 - 2 tầng
Hạ tầng xã hội	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 Bố trí các công trình dịch vụ công cộng hoạt động chung cho khu vực và các điểm dân cư làng xóm kế cận
Hạ tầng kỹ thuật	Phát triển hạ tầng nông thôn theo hướng hiện đại, đồng bộ 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 Kết nối hạ tầng trục chính ven biển và hạ tầng theo hướng xương ngang qua đê cát đến trục Ql 1A Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
Khuyến khích	Xây dựng hoàn thiện cảng biển chuyên dùng phục vụ nhà máy điện than trong giai đoạn đầu 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

4. Khu số 4: Các khu vực xây dựng công nghiệp

Khu công nghiệp và kho tàng, tổng quy mô 2.187 ha

Tổng diện tích đất công nghiệp trong Khu Đông Nam là 2.187 ha, được bố trí chủ yếu tại các khu vực cồn cát hiện hữu, khu vực hiện nay được trồng phủ cây xanh rừng phòng hộ ven biển, tại đây chủ yếu là cát và đất bạc màu. Khu vực này cao ráo và không có dân cư nên rất thuận lợi cho xây dựng, đặc biệt là xây dựng công nghiệp. Dải đất dự kiến xây dựng công nghiệp rộng khoảng 3 km, dài khoảng 10 km, phía Nam tiếp giáp với khu cảng biển Mỹ Thủy, phía Bắc kế cận khu đô thị Nam Cửa Việt, phía Đông và Tây là dải cây xanh cách ly và đường quốc phòng ven biển. Quỹ đất khai thác triệt để lợi thế tuyến đường trục hành lang ven biển, cách ly với các khu dân cư bởi dải cây xanh và phòng hộ rộng 500 m.

Cụ thể phân bố các khu cụm công nghiệp như sau:

Khu xử lý các sản phẩm dầu và khí tự nhiên, quy mô 680 ha. Xây dựng kho dầu và khí, quy mô 155 ha. 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 lỏng 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 500 m.

Công nghiệp đa ngành Triệu Sơn, Triệu Trạch có quy mô 1.287 ha. Trong đó cụm công nghiệp thực hiện giai đoạn đầu là 487 ha (còn lại khoảng 800 ha 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 65 ha đất phục vụ kho tàng chung, ngoài ra tại các khu chức năng và công nghiệp được bố trí kho tàng riêng

a. 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.

b. Giới hạn, phạm vi: phía Tây giáp vùng cát Triệu Sơn - Triệu Trạch và đê cát, phía Đông giáp cây xanh vùng đệm và dân cư xã Triệu An, Triệu Lăng. Phía Bắc giáp cây xanh vùng đệm và khu đô thị Nam Cửa Việt, phía Nam giáp khu vực cảng Mỹ Thủy.

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Đất xây dựng khoảng 2.187 ha
Tính chất, chức năng	Là các khu vực xây dựng cơ sở công nghiệp dầu khí, đa ngành đa lĩnh vực (tương lai sẽ hình thành các khu công nghiệp tập trung), đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế cho toàn vùng

Hạng mục	Quy định quản lý
Định hướng chính	- Khu nhà máy nhiệt điện than - khí 450 ha - Dành 680 ha xây dựng các khu công nghiệp xử lý các sản phẩm dầu và khí tự nhiên, trong đó 155 ha 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 lỏng 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 500 m. Vị trí kho khí dự kiến đón hướng tuyến đường ống dẫn khí từ mỏ khí 112 - 113 thềm lục địa Quảng Trị dẫn tới Khu Đông Nam. - Công nghiệp đa ngành Triệu Sơn, Triệu Trạch có quy mô khoảng 1.287 ha, 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... - Xây dựng thương hiệu sản phẩm tại các làng có nghề: Xây dựng công trình nhà hoặc trung tâm giới thiệu sản phẩm.
Quy hoạch xây dựng	Mật độ xây dựng tối đa 60% Tầng cao trung bình 2 tầng
Hạ tầng xã hội	Mật độ xây dựng ≤ 60%. 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). Tối thiểu 60% không gian trống trên thửa đất phải được phủ đất và trồng cây với diện tích 50 m^2 cho 1 cây (đối với khu vực liên quan đến dầu khí, nhiệt điện có quy định chuyên ngành riêng). 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. Các màu phủ áo và sơn được phép sử dụng: trắng, hoàng thổ, xanh lá cây. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
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 cách ly vùng đệm

5. Khu số 5: Khu dân cư đô thị Nam Cửa Việt

Khu dân cư đô thị Nam Cửa Việt, quy mô 195 ha

Khu dân cư đô thị Nam Cửa Việt quy mô diện tích khoảng 195 ha, dân số 30.000 người, bình quân 100 m^2/ng. Là đô thị dịch vụ du lịch, hỗ trợ cho khu công nghiệp, tạo hình ảnh cửa ngõ phía Bắc của Khu Đông Nam. Trên cơ sở đô thị hóa điểm làng xóm dân cư hiện hữu, tại đây có quỹ đất và hệ thống hạ tầng thuận lợi cho xây dựng đô thị, cùng với cảnh quan sinh thái phong phú, đa dạng kết nối không gian sông và biển, phù hợp hình thành khu đô thị với môi trường sống chất lượng cao.

a. Thông tin chung: Khu đô thị phục vụ phát triển Khu Đông Nam - Quảng Trị

b. 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

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khu vực khoảng 410 ha Diện tích đất xây dựng khoảng 195 ha
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
Định hướng chính	Khu dân cư Nam Cửa Việt quy mô diện tích khoảng 195 ha, với tính chất dịch vụ du lịch, hỗ trợ công nghiệp, cửa ngõ phía Bắc của khu 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. 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. 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
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa: 40% Tầng cao trung bình: 3 tầng

Hạng mục	Quy định quản lý
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 cửa ngõ phía Bắc qua cầu Cửa Việt vào Khu Đông Nam 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 Triệu An - Triệu Vân Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
Hạ tầng kỹ thuật	
Khuyến khích	Xây dựng công trình mang tính biểu trượng tại trung tâm khu đô thị và cửa ngõ phía cầu Cửa Việt Tăng cường diện tích cây xanh tại khu vực điểm dân cư hiện trạng được tồn tại trong quy hoạch
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

6. Khu số 6: Dân cư làng xóm hiện hữu và không gian cây xanh mặt nước

a. 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.

Dân cư làng xóm hiện hữu và không gian cây xanh mặt nước, quy mô 5.507 ha.

Tiếp tục ổn định không gian làng xóm hiện hữu, hệ thống cây xanh sinh thái, không gian trống 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 thục đẩy phát triển toàn diện đời sống nông thôn.

Phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, hiệu quả, sinh thái và bảo vệ môi trường bền vững. sản xuất các sản phẩm nông nghiệp sạch, theo hướng hàng hóa

Cây xanh công viên phục vụ đô thị: Đất cây xanh công viên, cây xanh thể dục thể thao (TDTT) đô thị và cây xanh tập trung tại các trung tâm công cộng dịch vụ, diện tích 143 ha bố trí tại đô thị Nam Cửa Việt, khu trung tâm công cộng, và các cửa ngõ dẫn vào khu trung tâm.

Kết hợp dải cây xanh cách ly dọc theo tuyến tỉnh lộ 581, đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng qua khu vực, các không gian trống, nghĩa trang nghĩa địa và mặt nước hiện có trong khu vực.

Cây xanh sinh thái: Đất dành cho hệ thống không gian xanh tương đối lớn, khoảng 4.272 ha, trong đó bao gồm các loại cây xanh công viên, sinh thái, cảnh quan, cách ly phòng hộ, lúa, hoa màu, rừng, mặt nước và bãi cát ven biển...

Bảo vệ hệ thống cây xanh sinh thái ven sông, trên các đồi cồn hiện có, ven biển, tại các vùng ven làng xóm hiện hữu, tạo thành hệ thống liên hoàn, nối kết các không gian xanh, bảo vệ môi trường và tạo không gian cảnh quan

Giữ ổn định và bổ sung diện tích cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao nhỏ tạo các làng xóm hiện hữu giữ lại trong khu vực nghiên cứu. Tăng cường sân thể thao nhỏ tại các khu vực như trường học, công trình công cộng, đáp ứng nhu cầu Thể dục thể thao (TDTT) cho cư dân

Giữ gìn hệ thống cây xanh, mặt nước, vườn tại khác khuôn viên hiện hữu, ổn định cấu trúc làng xóm ven biển đặc trưng của khu vực.

b. 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 khu công nghiệp, cây xanh làng xóm hiện hữu.

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích đất khoảng 5.507 ha
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 trống 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 đối mới phù hợp với điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của từng xã, là hạt nhân thục 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 tỉnh lộ 581,

Hạng mục	Quy định quản lý
	theo hướng xương ngang ra biển có các tuyến hành lang cách ly và nêm xanh đối với từng khu chức năng trong Khu Đông Nam. - Kết hợp dải cây xanh cách ly khu công nghiệp 500 m dọc theo tuyến tỉnh lộ 581. Đất dự trữ xây dựng công trình thoát lũ cấp vùng qua khu vực, các không gian trống, nghĩa trang nghĩa địa và mặt nước hiện có trong khu vực. - 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 135 ha 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	- Đối với khu dân cư: + Mật độ xây dựng tối đa 30% + Tầng cao tối đa 3 tầng - Đối với khu vực cây xanh: + Mật độ xây dựng tối đa 5%
Hạ tầng xã hội	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. Tất cả các công trình xây dựng mới phải đảm bảo một khoảng lùi 15 m 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 thuỷ sản. 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 50 m 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. Trong trường hợp khó giữ được các cây lớn và các loài thực vật mang tính điển hình thì cần phải trồng lại. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
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

7. Khu số 7: Trung tâm Khu Đông Nam Quảng Trị:

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.

a. Thông tin chung: Khu trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ, điều hành quản lý và công viên trung tâm, diện tích 210 ha (Economic Central City)

b. Giới hạn, phạm vi: nằm sát bờ biển thuộc xã Triệu Lăng, có vị trí trung tâm của Khu Đông Nam, điểm nhấn cho toàn khu và là cửa ngõ quan trọng về phía biển.

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khu vực khoảng 300 ha Diện tích đất xây dựng khoảng 210 ha
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 Khu Đông Nam, bố trí tại trung độ của khu đất, khu đất sát phía ven biển xã Triệu Lăng. Quy mô diện tích 210 ha, trong đó có khoảng 100 ha 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 gắn với biển và bến thuyền du lịch, nhà hàng cao cấp.
Quy hoạch kiến trúc	Mật độ xây dựng tối đa 50% Tầng cao 20 - 30 tầng
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	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 Triệu An - Triệu Vân, đặc biệt là kết nối với khu vực trung tâm
Khuyến khích	Xây dựng công trình cao tầng, mang tính biểu tượng tại trung tâm Khu Đông Nam, cửa ngõ khu vực và quốc tế về phía biển.

Hạng mục	Quy định quản lý
	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 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
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

8. Khu số 8: Du lịch bãi tắm ven biển:

Tổng diện tích đất dành xây dựng các cụm điểm du lịch là 280 ha. Khu du lịch sinh thái nghỉ biển tại Triệu An và Triệu Vân, một phần bố trí tại Triệu Lăng. 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.

a. 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 dễ tổ chức các loại hình du lịch như du lịch sinh thái biển, tắm biển, thể thao trên biển...

b. Giới hạn, phạm vi: Dải đất ven biển thuộc xã Triệu An - Triệu Vân

c. Nội dung quản lý:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Diện tích tự nhiên khu vực khoảng 450 ha Diện tích đất xây dựng khoảng 280 ha
Tính chất, chức năng	Là khu 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, bunglows 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

Hạng mục	Quy định quản lý
	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 trục 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 30% Tầng cao tối đa 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 Khu 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 Khu Đông Nam, liên hệ thuận lợi với các điểm dân cư ven biển kế cận và dân cư các xã nội địa vùng cát Triệu Sơn - Triệu Trạch Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
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

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Công Thương:

Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Triệu Phong, UBND huyện Hải Lăng, đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030 và Quy định quản lý theo đúng quy định để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn biết, tham gia quản lý và xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời, lưu giữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Sở Xây dựng:

Phối hợp tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng; đồng thời, lưu giữ hồ sơ đồ án theo quy định.

Giúp UBND tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ Khu Đông Nam; Kiểm tra, giám sát toàn bộ việc triển khai thực hiện, quản lý xây dựng Khu Đông Nam theo đúng quy hoạch và quy định quản lý được phê duyệt.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

Tiếp nhận, quản lý và lưu giữ hồ sơ đồ án quy hoạch theo đúng quy định. Quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển Khu Đông Nam, 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.

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 đã được phê duyệt.

Phối hợp với các Sở, Ban ngành, địa phương 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.

4. UBND các huyện Hải Lăng, Triệu Phong:

Phối hợp tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng. Tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân trong vùng quy hoạch thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt. Xây dựng kế hoạch, lộ trình, biện pháp di dời các khu vực dân cư, giải phóng mặt bằng, bố trí các khu vực dân cư khác phục vụ tái định cư để triển khai theo đúng quy hoạch được duyệt.

Tham gia quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc cảnh quan trong địa giới hành chính của mình quản lý.

Phối hợp với các Sở, Ban ngành liên quan trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

5. Các Sở, Ban ngành, các đơn vị, cá nhân có liên quan: Có trách nhiệm phối hợp trong quá trình kiểm tra, giám sát, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chính