

# NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

## ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦU QUAN, TỈNH TRÀ VINH



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

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH**

**ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG  
KHU CÔNG NGHIỆP CẦU QUAN, TỈNH TRÀ VINH**

<b>Cơ quan phê duyệt</b>	<b>UBND TỈNH TRÀ VINH</b>
<b>Cơ quan thẩm định</b>	<b>SỞ XÂY DỰNG</b>
<b>Chủ đầu tư</b>	<b>BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ</b>
<b>Đơn vị tư vấn</b>	

# MỤC LỤC

<b>I. PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1.1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch .....	1
1.2. Phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch.....	3
1.3. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch phân khu.....	3
<b>II. TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....</b>	<b>5</b>
<b>III. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....</b>	<b>6</b>
<b>V. XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT .....</b>	<b>6</b>
<b>VI. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN .....</b>	<b>8</b>
6.1. Sơ bộ về quy mô dân số.....	8
6.2. Sơ bộ quy mô đất đai.....	8
6.3. Sơ bộ nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội .....	8
6.4. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu áp dụng trong đồ án quy hoạch.....	9
<b>VII. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG .....</b>	<b>10</b>
7.1. Yêu cầu về điều tra, khảo sát hiện trạng.....	10
7.2. Yêu cầu thu thập tài liệu, số liệu và cơ sở dữ liệu.....	11
7.3. Đánh giá về hiện trạng.....	11
<b>VIII. YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU.....</b>	<b>11</b>
8.1. Điều chỉnh định hướng phát triển không gian các khu chức năng.....	11
8.2. Điều chỉnh định hướng quy hoạch sử dụng đất trong Khu công nghiệp	12
8.3. Điều chỉnh định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. ....	12
8.4. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.....	13
8.5. Dự thảo Quy định quản lý theo điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng .....	13
<b>IX. XÁC ĐỊNH DANH MỤC, BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG; QUY CÁCH SẢN PHẨM ĐỒ ÁN QUY HOẠCH; DỰ TOÁN KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH; XÁC</b>	

<b>ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH .....</b>	<b>13</b>
9.1. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch.....	13
9.2. Số lượng hồ sơ và quy cách hồ sơ .....	15
9.3. Dự toán kinh phí .....	15
9.4. Dự kiến kế hoạch và tiến độ thực hiện .....	15
9.5. Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về điều chỉnh quy hoạch.....	16
<b>X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>16</b>

## **I. PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch**

Khu Công nghiệp Cầu Quan được UBND tỉnh Trà Vinh thành lập theo quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 12/3/2010 và phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 29/9/2009. Quy mô diện tích: 250 ha, tại phía tây thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần hướng ra sông Hậu, cách cảng Cần Thơ khoảng 40 km đi theo tuyến sông Hậu, cách trung tâm huyện Tiểu Cần 9 km và TP Trà Vinh 32 km theo QL.60. Khu Công nghiệp Cầu Quan được chia làm 02 giai đoạn: Giai đoạn từ 2010 - 2015 đầu tư 130,33 ha; giai đoạn 2: 2016 - 2020 đầu tư 119,67 ha còn lại. Về tính chất phát triển, đây là Khu Công nghiệp tập trung đặc thù của địa phương chuyên về chế biến các sản phẩm có nguồn gốc từ thủy, hải sản, các dịch vụ khai thác biển, sửa chữa tàu thuyền, vật liệu xây dựng, dịch vụ kho bãi, giao thông đường thủy.

Kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp: nguồn cấp điện từ Trạm 110/35/15 KV Châu Thành đi dọc quốc lộ 53 thuộc mạng cấp điện chung của tỉnh Trà Vinh; chưa có đường cấp nước máy đô thị hạ tầng giao thông hạn chế; đây là điểm khó khăn lớn nhất cho phát triển kinh tế - xã hội của khu vực nói chung và của Khu công nghiệp nói riêng. Tại Công văn số 893/TTg- KTN ngày 05/6/2009, Thủ tướng Chính phủ thống nhất chủ trương bổ sung Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam với quy mô diện tích 120 ha. Ngày 06/10/2009, UBND tỉnh Trà Vinh đồng ý điều chỉnh diện tích Khu Công nghiệp Cầu Quan từ 120 ha lên 130,33 ha với 10,33 ha tăng thêm dùng để làm khu tái định cư và khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan. Tại Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 29/9/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh, quy mô diện tích 130,33 ha (giai đoạn 1). Ngày 13/10/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 422/QĐ-UBND về việc thành lập Khu công nghiệp Cầu quan, tỉnh Trà Vinh.

***\* Một số vấn đề được đưa ra dẫn đến nhu cầu điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Cầu Quan:***

- Theo quy định tại khoản 1 Điều 15 của Luật Xây dựng 2014 và được sửa đổi, bổ sung của Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 thì đối với quy hoạch xây dựng phải định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn và cụ thể đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (nay là Quy hoạch phân khu) là 05 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, theo đó Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan được phê duyệt 12 năm nên cần phải thực hiện xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040.

- Ngày 01/12/2017, UBND tỉnh Trà Vinh có chủ trương dừng thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan tại Công văn số 4428/UBND-CN XD; theo đó, phần diện tích

10,33 ha trong Khu công nghiệp Cầu Quan phải dừng thực hiện quy hoạch chi tiết và phần diện tích KCN Cầu Quan thực tế còn 120 ha (phù hợp với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch sử dụng đất của địa phương). Tuy nhiên, quy mô diện tích KCN Cầu Quan về mặt pháp lý vẫn là 130,33 ha. Mặc khác, về phạm vi ranh giới thể hiện trong quyết định phê duyệt chỉ có thị trấn Cầu Quan, huyện Tiều Càn nhưng thực tế ranh giới theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch khu công nghiệp bao gồm thị trấn Cầu Quan, huyện Tiều Càn và xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè nên chưa chặt về tính pháp lý ranh giới để tiến tới thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đầu tư KCN Cầu Quan. Do đó, cần phải thực hiện các bước để điều chỉnh lại quy mô diện tích, ranh giới KCN Cầu Quan.

- Thời điểm phê duyệt Quy hoạch chi tiết KCN Cầu Quan áp dụng Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD không còn phù hợp, cần được áp dụng Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ để phù hợp với các quy định hiện hành. Nhằm đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và sự đồng bộ diện tích giữa các quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất, chủ trương bổ sung quy hoạch và văn bản về điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 893/TTg-KTN ngày 05/6/2009 và Công văn số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014; cũng như được sự đồng thuận ý kiến thống nhất của các Sở, ngành và địa phương.

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và sự đồng bộ diện tích giữa các quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất đã thay đổi căn bản so với phương án kịch bản Quy hoạch cũ và được cập nhật theo Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Một số tính chất, chức năng trước đây không còn phù hợp với tình hình thực tế cần được bổ sung, thay thế để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh nói chung và của huyện Tiều Càn nói riêng.

- Hiện nay, Khu công nghiệp Cầu Quan đã có nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư hạ tầng Phú Long đã trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Cầu Quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt là cơ sở để (1) tổ chức lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư và (2) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Với những lý do nêu trên cho thấy việc lập **“Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh”** là cần thiết để đảm bảo phù hợp với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành, Kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các quy định hiện hành; đồng thời, tạo cơ sở thẩm định hồ sơ chủ trương đầu

tư cho nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cầu Quan.

## **1.2. Phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch**

- Vị trí: Thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần và xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp với Tỉnh lộ 915.
- + Phía Đông giáp với Khu tái định cư và nhà ở công nhân và khu dân cư.
- + Phía Nam giáp với sông Hậu.
- + Phía Tây giáp với đất dân cư (đất dự kiến mở rộng khu công nghiệp giai đoạn 2).

- Quy mô: Điều chỉnh giảm diện tích từ 130,33ha, còn 120ha (theo Công văn số 893/TTg-KTN ngày 05/6/2009 và Công văn số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ).

- Thời gian quy hoạch: Năm 2023-2024

## **1.3. Căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch phân khu**

### **1.3.1 Cơ sở pháp lý**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 03/12/2004 ; Luật số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực số 28/2004/QH11;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/06/2012;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05/10/2018 ; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước;

- Nghị định số 18/2015/NĐ – CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 35/2015/TT–BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

- Thông tư số 25/2019/TT – BTNMT ngày 31/12/2019 về quy định chi tiết thi hành một số điều của nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Công văn số 893/TTg-KTN ngày 05/6/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các khu công nghiệp của tỉnh Trà Vinh vào Quy hoạch phát triển Khu công nghiệp ở Việt Nam;



- Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 12/3/2010 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc thành lập Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

- Quyết định số 2504/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch vùng huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040;

- Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 14/10/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh Ban hành Kế hoạch cơ cấu lại ngành công nghiệp tỉnh Trà Vinh đến năm 2025;

- Công văn số 1480/UBND-KTKT ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc quy hoạch khu tái định cư và khu nhà ở công nhân vào quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan;

- Công văn số 4428/UBND-CNXD ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc dừng thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cổ Chiên và Khu công nghiệp Cầu Quan;

- Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt dự toán chi phí thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh;

- Công văn 928/UBND-CNXD ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh (nay là quy hoạch phân khu xây dựng);

- Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh;

- Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND huyện Tiểu Cần về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư và Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Cầu Quan.

## **II. TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

- Hình thành Khu công nghiệp hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng trong khu công nghiệp Cầu Quan theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

### **III. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

- *Địa hình:* Khu đất quy hoạch cũng như địa hình toàn huyện tương đối bằng phẳng, chênh lệch độ cao ít. Cao độ trung bình mặt đất thay đổi từ + 0,7 m đến 0,90 m.

- *Khí hậu:* Khu quy hoạch có điều kiện khí hậu thuộc tỉnh Trà Vinh, thuộc vùng nhiệt đới gió mùa. Một năm có hai mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm 90% lượng mưa trong năm. Các tháng mùa khô lượng mưa rất nhỏ, tháng 1, 2 hầu như không có mưa.

- *Địa chất:* Khu vực thị trấn Cầu Quan nằm trong hệ thống tầng địa chất Châu Thổ Đồng Bằng sông Cửu Long. Địa tầng địa chất trong vùng tương đối đồng nhất, cấp tải trọng yếu.

- *Thủy văn:* Khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ bán nhật triều không đều trên sông Cầu Kè. Nước cao trong mùa lũ lên tới 1,40m.

- *Hiện trạng:* Đánh giá tổng quan về kết cấu hạ tầng, hiện trạng đất mặt là đất nông nghiệp vì vậy cần phân các chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khu công nghiệp. Đánh giá tổng quan về giao thông, san nền thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng đường giao thông, thông tin liên lạc.

### **IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

- Khu công nghiệp Cầu Quan là 1 trong 3 khu công nghiệp nằm ngoài khu kinh tế ưu tiên kêu gọi đầu tư được xác định trong Quy hoạch tỉnh với diện tích xác định là 120 ha với mục tiêu phát triển một số ngành công nghiệp hỗ trợ; chế biến thủy sản, lương thực, thực phẩm; điện tử và cơ khí; may mặc, tiêu dùng...

- Kết nối KCN Cầu quan với Khu kinh tế Định An và các vùng xung quanh trên các nội dung về giao thông; liên kết công nghiệp, ngành công nghiệp hỗ trợ; cung – cầu hàng hóa, nguyên, nhiên liệu, lao động và thị trường tiêu thụ; hạ tầng và dịch vụ logistic; phát triển đô thị và du lịch.

### **V. XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT**

Trên cơ sở rà soát, kế thừa các yếu tố hợp lý của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, huyện Tiểu Cần tỉnh Trà Vinh đã được UBND tỉnh Trà Vinh thành lập theo quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 12/3/2010 và phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quyết định số 1822/QĐ-UBND

ngày 29/9/2009. Phân tích đánh giá các định hướng chiến lược của vùng Đồng bằng sông Cửu Long và tỉnh Trà Vinh đối với Khu công nghiệp Cầu Quan nhằm khai thác phát triển tối ưu các quỹ đất, tiềm năng phát triển từng phân khu trong Khu công nghiệp để tập trung làm rõ một số vấn đề chính cần giải quyết sau:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch của Khu công nghiệp và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu công nghiệp. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng đã được bố trí, cơ sở phân khu chi tiết thuận lợi, không thuận lợi.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tiểu Cần, huyện Cầu Kè và Khu công nghiệp Cầu Quan, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu. Thông qua các quy mô của từng ngành hiện nay; mức độ phát triển của các ngành kinh tế chủ lực của tỉnh và trong nội khu kinh tế (năng lượng, sản xuất vật liệu xây dựng, hạ tầng thương mại du lịch, hạ tầng đô thị, hạ tầng nông nghiệp và nông thôn, nuôi trồng thủy sản, rừng phòng hộ...); Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh trên địa bàn. Phân tích mô hình, phân bố không gian hoạt động và nhu cầu không gian để phát triển cho các lĩnh vực sản xuất.

- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2009 và tình hình thực tiễn phát triển thực tế, trong mối liên quan với quy hoạch tỉnh, các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất và lồng ghép các quy hoạch các ngành trong địa bàn tỉnh và liên quan, làm cơ sở đưa ra các định hướng điều chỉnh phù hợp, khả thi. Tình hình kêu gọi thu hút đầu tư các dự án trong Khu công nghiệp; Rà soát quỹ đất phát triển đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy mô các khu vực chức năng, đánh giá tính phù hợp và phân khu hợp lý.

- Xác định và đánh giá những nội dung đã làm được trong giai đoạn từ khi phê duyệt đến trước khi điều chỉnh; Đánh giá cụ thể về mức độ hoàn thiện so với đồ án đã được phê duyệt; các nội dung chưa thực hiện được nhưng vẫn hợp lý, phù hợp cần kế thừa; Các nội dung chưa làm được cần đánh giá nguyên nhân chủ quan và khách quan và hướng điều chỉnh và khắc phục trong kỳ điều chỉnh quy hoạch này.

- Bổ sung các lĩnh vực nghiên cứu gồm: thiết kế đô thị, đánh giá môi trường chiến lược, hệ thống giao thông công cộng, hệ thống không gian ngầm đô thị, chiếu sáng trang trí đô thị,... Trong đó, đánh giá môi trường chiến lược cần nêu dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu đối với Khu Công nghiệp, phù hợp với các khuyến nghị của kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam do Bộ Tài nguyên và Môi trường cập nhật và công bố.

- Xác định các nội dung chưa thực hiện được cần thiết phải điều chỉnh: Bao gồm các nội dung điều chỉnh và vi chỉnh về hệ thống giao thông cho phù hợp với hiện trạng và thực tế phát triển, các khu vực chuyển đổi và thay đổi mục đích sử dụng đất, Xác định lại vị trí các khu đã lập so với nhu cầu cho chính xác với thực tế phát triển;

- Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Cầu Quan cần nghiên cứu trên cơ sở nền bản đồ địa hình theo quy định tại 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 và quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ có liên quan. rà soát, cập nhật các nội dung đã triển khai thực hiện trên thực địa vào bản đồ khảo sát địa hình, kết hợp các bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo kiểm kê mới nhất trong khu quy hoạch thành bản đồ hoàn chỉnh để phục vụ công tác lập quy hoạch. *(Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ phương hướng tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng; phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch tỉnh và bản đồ quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt).*”

- Điều chỉnh lại diện tích, phạm vi ranh giới và một số chỉ tiêu sử dụng đất của Khu công nghiệp Cầu Quan cho phù hợp với quy định hiện hành.

- Đánh giá các chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh Trà Vinh đã triển khai thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Cầu Quan, những kết quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân để từ đó đưa ra các giải pháp cụ thể về cơ chế chính sách.

- Tổng hợp, kết luận về phân tích đánh giá: Lập bảng phân tích tổng hợp đối với các yếu tố chính. Phân hạng ưu tiên vấn đề cần giải quyết trong điều chỉnh.

## **VI. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN**

### **6.1. Sơ bộ về quy mô dân số**

Theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ thì đối với Khu công nghiệp không có nơi thường trú (dân cư sinh sống).

### **6.2. Sơ bộ quy mô đất đai**

+ Khu đất xây dựng nhà máy: Khoảng 72 – 78ha;

+ Khu đất cây xanh – mặt nước: Khoảng 12 – 18ha;

+ Khu đất giao thông: Khoảng 12 – 18ha;

+ Khu đất dịch vụ: Khoảng 6 – 12ha;

+ Khu xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Khoảng 6 – 12ha.

### **6.3. Sơ bộ nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

- Giao thông: Đảm bảo khả năng tiếp cận từ hệ thống giao thông chính vào giao thông nội bộ của khu vực được thuận lợi, không gây ùn tắc, đảm bảo an toàn giao thông. Đáp ứng đầy đủ nhu cầu về bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác trong hệ thống giao thông khu quy hoạch.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Phân lưu vực tiêu thoát nước, hướng thoát nước để điều chỉnh cao độ khống chế các phân khu chức năng, tính toán sự ảnh hưởng

của khí hậu và nước biển dâng để lựa chọn phương án san nền phù hợp theo quy định.

- Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh đảm bảo đáp ứng đầy đủ và liên tục đối với nhu cầu sản xuất, tưới cây, tưới đường, PCCC... của khu vực. Hệ thống cấp nước đảm bảo tính chủ động trong đầu tư xây dựng và thuận tiện trong vận hành, quản lý.

- Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

+ Thoát nước thải: Xử lý nước thải sản xuất, sinh hoạt... trong khu công nghiệp đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật của Việt Nam. Mạng lưới đường công thoát nước là ngắn nhất đảm bảo tự chảy theo địa hình, sử dụng trạm bơm chuyển bậc tại những vị trí có độ sâu chôn cống lớn...

+ Xử lý chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn thông thường và công nghiệp để thực hiện thu gom, xử lý riêng từng loại.

- Cấp điện: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng điện để lựa chọn phương án nguồn điện; đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng điện tiết kiệm. Xây dựng trạm biến áp riêng phục vụ cho toàn khu công nghiệp.

- Thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia.

#### **6.4. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu áp dụng trong đồ án quy hoạch**

- Các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản:

+ Khu đất xây dựng nhà máy: 60 – 65%;

+ Khu đất cây xanh – mặt nước: 10 – 15%;

+ Khu đất giao thông: 10– 15%;

+ Khu đất dịch vụ: 5 – 10%;

+ Khu xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 5 – 10%.

+ Mật độ xây dựng toàn khu tối đa:  $\leq 45\%$ .

+ Chiều cao nhà máy trung bình: 15 mét.

+ Tầng cao công trình dịch vụ: 1÷9 tầng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản:

+ Cấp nước khu công nghiệp:  $\geq 20\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày}/\text{đêm}$ .

+ Nước rò rỉ, thất thoát:  $\leq 15\%$  lưu lượng nước cấp.

+ Thu gom nước thải sản xuất và sinh hoạt  $\geq 80\%$  lưu lượng nước cấp.

+ Chất thải rắn:  $\geq 0,3$  tấn/ha.

+ Chỉ tiêu cấp điện: 200kW/ha.

+ Thông tin liên lạc: 20 thuê bao/ha.

Các chỉ tiêu cụ thể về quy hoạch, kiến trúc (mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất,...) và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác đảm bảo phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

+ Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của Khu công nghiệp Cầu Quan theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn. Dự báo nhu cầu không gian phát triển kinh tế xã hội:

+ Phối hợp với các quy hoạch kinh tế xã hội của vùng Đồng bằng sông Cửu Long, tỉnh Trà Vinh, dự báo các tác động của phát triển kinh tế xã hội, dẫn đến yêu cầu về cấu trúc không gian Khu Công nghiệp;

+ Phân bố các không gian phát triển kinh tế dựa vào tiềm năng và vị thế của Khu công nghiệp có gắn kết với các khu chức năng.

+ Cập nhật, đề xuất, bổ sung quy hoạch các phân khu chức năng phù hợp với các dự án hiện chuẩn bị kêu gọi đầu tư theo định hướng quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

+ Phối hợp không gian kinh tế giữa các lĩnh vực trong tổng thể chung, đảm bảo các lĩnh vực có không gian hoạt động và phát triển tốt như công nghiệp và công nghiệp phụ trợ.

## **VII. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG**

Công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu để có đủ thông số, dữ liệu chính xác liên quan hiện trạng khu vực lập quy hoạch phân khu như về đất đai, công trình, địa hình, địa vật, giao thông, lưới điện, hạ tầng,... do vậy yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, như sau:

### **7.1. Yêu cầu về điều tra, khảo sát hiện trạng**

- Công tác điều tra, khảo sát hiện trạng đảm bảo thể hiện trên nền bản đồ đất đai, thông tin địa chính, địa lý, cao độ, địa hình, địa vật trong toàn khu đo khu vực lập quy hoạch.

- Bảo đảm các yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật trong công tác điều tra, khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu chính xác.

- Tiến hành khảo sát tại thực địa, đánh giá hiện trạng thực tế công trình xây dựng, hệ thống cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, rác thải, thông tin liên lạc, sông ngòi... hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Thu tập số liệu xã hội học về dân số, nhà ở, hộ dân, môi trường... đánh giá mức độ ảnh hưởng khi triển khai quy hoạch chi tiết để có giải pháp giảm thiểu tác động.

## **7.2. Yêu cầu thu thập tài liệu, số liệu và cơ sở dữ liệu**

- Số liệu được thu thập từ nhiều nguồn như: thực tế khu vực lập quy hoạch phân khu, các nguồn cung cấp từ chính quyền địa phương, các cơ quan chuyên ngành và chủ đầu tư.

- Phân tích số liệu từ định hướng quy hoạch, dự án, đề án có liên quan, định hướng bố trí tái định cư, định hướng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Trà Vinh.

- Thu thập, tổng hợp, so sánh và phân tích để lựa chọn các số liệu cần thiết liên quan đến công tác lập quy hoạch chi tiết cập nhật và đối chiếu các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định, nhu cầu, tính chất quy hoạch, triển khai dự án... để tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và bố trí cơ cấu sử dụng đất, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho phù hợp.

- Công tác khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình phục vụ lập Quy hoạch được thực hiện do đơn vị tư vấn khảo sát đo đạc được lựa chọn đáp ứng năng lực kinh nghiệm theo quy định.

## **7.3. Đánh giá về hiện trạng**

- Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích xu hướng phát triển dân số, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.. Tình trạng tăng giảm lực lượng sản xuất về chất và lượng, khả năng thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan: Thống kê hiện trạng sử dụng đất và chỉ tiêu đất đai hiện trạng khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần điều chỉnh trong giai đoạn tới; Nêu các vướng mắc, các thành quả, hướng đi tiếp. Rà soát các quy hoạch, dự án đang kêu gọi đầu tư vào Khu công nghiệp Cầu Quan.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, phòng cháy chữa cháy, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phát triển khu công nghiệp thời gian qua.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về bố trí không gian, phân khu chức năng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung quy hoạch cần điều chỉnh.

## **VIII. YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU**

### **8.1. Điều chỉnh định hướng phát triển không gian các khu chức năng**

- Phát triển Khu công nghiệp Cầu Quan phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của vùng Đồng bằng sông Cửu Long và tỉnh Trà Vinh.

- Đề xuất định hướng và nguyên tắc quản lý đối với các khu chức năng trên nguyên tắc hài hòa về không gian, hợp lý linh hoạt trong liên kết chia sẻ chức năng và thuận lợi trong kiểm soát phát triển.

- Xác định các khu vực kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực đường dẫn; trục không gian chính, không gian cây xanh - mặt nước, và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho từng khu vực; xác định cấu trúc khung cảnh quan tự nhiên, các trục cảnh quan và trục liên kết các khu chức năng trong Khu công nghiệp.

## **8.2. Điều chỉnh định hướng quy hoạch sử dụng đất trong Khu công nghiệp**

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực chức năng nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Đề xuất quỹ đất xây dựng theo từng giai đoạn phát triển (ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2040) để khai thác hiệu quả quỹ đất, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm trong giai đoạn đầu.

- Việc điều chỉnh ranh giới, quỹ đất các khu vực chức năng, đất dự trữ phát triển... cần đảm bảo phân bố hài hòa; thuận lợi khi triển khai thực hiện và bảo đảm tuân thủ các chỉ đạo của Đảng và Nhà nước, các quy định pháp luật.

## **8.3. Điều chỉnh định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

- Về hệ thống giao thông:

+ Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá theo giai đoạn quy hoạch. Xây dựng chiến lược vận tải Khu công nghiệp để định hướng điều chỉnh mạng lưới giao thông của Huyện và vùng liên huyện.

+ Xác định mối liên kết với hệ thống giao thông của tỉnh Trà Vinh và các huyện lân cận,

+ Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu phát triển của Khu công nghiệp.

- Về chuẩn bị kỹ thuật: Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước. Rà soát, điều chỉnh cao độ không chế cho các khu chức năng, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Đề xuất, lựa chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định vị trí, quy mô, mạng lưới hệ thống tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng.

- Về quy hoạch cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất điều chỉnh các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước; liên kết với các địa phương lân cận để đảm bảo nguồn cấp nước phù hợp. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật theo từng giai đoạn.

- Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp điều chỉnh thiết kế mạng lưới cấp điện, tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng.



- Về quy hoạch thông tin liên lạc: Định hướng điều chỉnh quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động theo định hướng phát triển lĩnh vực thông tin và truyền thông được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn cần xác định chỉ tiêu và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn.

#### **8.4. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện. Xác định các khu vực phân khu trọng tâm đầu tư, các dự án kêu gọi đầu tư phù hợp chức năng của Khu Công nghiệp.

#### **8.5. Dự thảo Quy định quản lý theo điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng**

Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan, trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô diện tích từng lô đất; quy định về mật độ xây dựng; chỉ tiêu sử dụng đất; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu; tổ chức quản lý thực hiện sau khi quy hoạch phân khu được phê duyệt.

### **IX. XÁC ĐỊNH DANH MỤC, BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG; QUY CÁCH SẢN PHẨM ĐỒ ÁN QUY HOẠCH; DỰ TOÁN KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**

#### **9.1. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch**

Thành phần của hồ sơ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh đảm bảo phù hợp Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng, về việc ban hành Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Thành phần, số lượng hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch:

<b>STT</b>	<b>Tên sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>A</b>	<b>Thành phần bản vẽ</b>	
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch, thể hiện trên nền bản đồ phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch tỉnh và sơ đồ định hướng phát triển không	Tỷ lệ thích hợp

STT	Tên sản phẩm nhiệm vụ quy hoạch	Tỷ lệ
	gian trong quy hoạch huyện	
2	Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu	Tỷ lệ thích hợp
<b>B</b>	<b>Thành phần văn bản</b>	
1	Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch	
2	Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và văn bản pháp lý liên quan	

- Thành phần, số lượng hồ sơ đồ án quy hoạch:

STT	Tên sản phẩm đồ án quy hoạch	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Thành phần bản vẽ</b>	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Xác định chức năng, quy mô diện tích	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.	1/2.000
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
10	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng	Tỷ lệ thích hợp
<b>B</b>	<b>Thành phần văn bản</b>	
1	Thuyết minh tổng hợp (Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký	

STT	Tên sản phẩm đề án quy hoạch	Tỷ lệ
	hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan)	
2	Quy định quản lý theo đề án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo	
3	Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan)	
4	Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo	
5	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đề án	

### 9.2. Số lượng hồ sơ và quy cách hồ sơ

Gồm 10 bộ hồ sơ theo quy định hiện hành (gồm thuyết minh và bản vẽ in màu theo đúng tỷ lệ quy định và USB lưu trữ toàn bộ nội dung hồ sơ).

### 9.3. Dự toán kinh phí

- Giá trị dự toán nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 582/QĐ-UBND ngày 24/4/2023:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị (đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	66.809.600
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	12.147.200

- Giá trị dự toán lập đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan: 1.122.038.488 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi hai triệu không trăm ba mươi tam ngàn bốn trăm tám mươi tám ngàn đồng).

- Kinh phí thực hiện: Theo Thông tư 20/2019/TT - BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

### 9.4. Dự kiến kế hoạch và tiến độ thực hiện

- Thời gian thực hiện lập đề án không quá 09 tháng theo quy định của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 (Không bao gồm thời gian lấy ý kiến cơ quan tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư và thời gian thẩm định, phê duyệt). Dự kiến giảm thời gian hoàn thành đề án xuống khoảng 06 tháng.

- Tổ chức thực hiện:

+ Cấp phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- + Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng.
- + Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh.
- + Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

### **9.5. Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về điều chỉnh quy hoạch**

- Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng.

- Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Cầu Kè có trách nhiệm phối hợp và chỉ đạo phòng chuyên môn, UBND thị trấn Cầu Quan, UBND xã Ninh Thới phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh trong việc tổ chức lấy ý kiến.

- Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đề án quy hoạch phân khu được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để hoàn thiện nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng; trường hợp không tiếp thu thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trước khi phê duyệt quy hoạch.

- Thời gian lấy ý kiến ít nhất là **20** ngày đối với cơ quan, **40** ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

## **X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Việc tổ chức lập và phê duyệt ‘Điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh’ sẽ tạo thuận lợi để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; là tiền đề để thực hiện việc lập các đề án quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và chuẩn bị đầu tư cơ sở hạ tầng trong địa bàn Khu công nghiệp Cầu Quan./.