

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 1822 / QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 29 tháng 9 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết
Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Trà Vinh đến năm 2010;

Xét Tờ trình số 33/TTr-BQL ngày 25/9/2009 của Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh xin phê duyệt đồ án quy hoạch Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh (đính kèm Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan số 15/TĐQH-SXD ngày 28/9/2009 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh, với những nội dung như sau:

1. Tên Đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh (giai đoạn I)

2. Phạm vi ranh giới:

- Địa điểm quy hoạch: Thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

- Phía Bắc tiếp giáp đất ruộng, ao hồ, kênh rạch;
- Phía Nam giáp khu dân cư dự kiến;
- Phía Đông giáp với khu dân cư dự kiến và rạch Cầu Kè;
- Phía Tây giáp sông Cầu Kè.
- Diện tích quy hoạch: 250ha, diện tích quy hoạch giai đoạn I: 130,33 ha.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

4. Tổ chức Tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Về tính chất và quy mô khu công nghiệp:

Là khu công nghiệp tập trung, đặc thù của địa phương chuyên về chế biến 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.

Quy mô: 250 ha, tiến hành đầu tư theo 02 giai đoạn :

- Giai đoạn 1: Từ 2010-2015 đầu tư 130,33 ha;
- Giai đoạn 2: Từ 2016-2020 đầu tư 119,67 ha còn lại.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Diện tích quy hoạch Khu công nghiệp giai đoạn I: 130,33 ha, áp dụng tiêu chuẩn cho phép thiết kế các khu sau:

- + Khu đất xây dựng nhà máy: 60-65%;
- + Khu cây xanh - thể thao : 15-20%;
- + Đường giao thông: 15-17%;
- + Trung tâm điều hành: 2-5%;
- + Khu xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 8-10%;

- Tùy theo công năng sử dụng của từng nhà máy, áp dụng mật độ xây dựng, tầng cao trung bình phù hợp.

- Khu trung tâm điều hành toàn bộ khu công nghiệp là công trình hành chính sự nghiệp xây dựng từ 5-9 tầng.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất.

- Bảng quy hoạch sử dụng đất:

TT	Cơ cấu đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	74,54	57,19
2	Đất xây dựng Khu trung tâm hành chính và trung tâm dịch vụ	2,87	2,2
3	Đất xây dựng đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,68	2,06
4	Đất cây xanh - mặt nước	26,48	20,32
5	Đất giao thông	14,61	11,21
6	Đất kho tàng bến bãi	9,15	7,02
Tổng cộng		130,33	100,00

- Bảng Quy hoạch chia lô:

TT	Các loại đất trong khu xây dựng công nghiệp	diện tích (ha)	diện tích xây dựng (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng	TCTB	Tỉ lệ (%)	
1	Đất xây dựng nhà máy	b1	3,12	1,56	50	0,75	1,5	57,19
		b2	6,95	3,48	50	0,75	1,5	
		b3	7,99	4,00	50	0,75	1,5	
		c1	4,52	2,26	50	0,75	1,5	
		c2	5,98	2,99	50	0,75	1,5	
		c3	6,81	3,41	50	0,75	1,5	
		d1	6,58	3,29	50	0,75	1,5	
		d2	6,98	3,49	50	1,25	2,5	
		e1	7,48	3,74	50	0,75	2,5	
		e2	7,49	4,12	55	0,83	1,5	
		f	10,64	5,85	55	0,83	1,5	
2	Đất hạ tầng	2,68					2,06	
3	Đất kho cảng	9,15					7,02	
4	Đất trung tâm	2,87	1,72	60	1,2	2	2,2	
5	Đất cây xanh	26,48					20,32	
6	Đất giao thông	14,61					11,21	
Tổng		130,33					100	

5.4. Phân khu chức năng và tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc

a) Phân khu chức năng:

- Khu đất xây dựng nhà máy đảm bảo thiết kế theo tiêu chuẩn xây dựng khu công nghiệp.

- Phía Tây Nam là khu vực điều hành toàn bộ khu công nghiệp, tiếp giáp cù lao thuận lợi cho giao thông đường thủy; đồng thời nằm trên trục đường dự kiến nối khu công nghiệp với trung tâm thị trấn và các vùng lân cận, vị trí thuận tiện cho việc quản lý các nhà máy thuộc khu công nghiệp.

- Phía Đông Nam khu nhà điều hành là kho tàng bến bãi (Khu vực vận chuyển, lưu bãi, lưu kho hàng hóa, nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất trong các nhà máy). Với vị trí giáp với sông Hậu và cù lao đây là điểm giao thông đường thủy quan trọng của huyện và của khu công nghiệp nối với các khu công nghiệp trọng điểm khác của tỉnh.

- Phía Tây khu công nghiệp là khu hạ tầng kỹ thuật bao gồm trạm điện, trạm bơm, khu xử lý nước thải với mục đích chủ yếu là xử lý nước thải tập trung

và cấp nước; kết hợp với khuôn viên cây xanh lớn, không làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, tạo không gian sạch đẹp.

- Phía Đông Nam là khu nhà máy sửa chữa và đóng tàu; giáp sông Hậu, thuận lợi cho việc sửa chữa và đóng mới tàu thuyền.

- Bố trí khu cây xanh tập trung tại khu vực trung tâm và dọc theo các trục đường chính của khu công nghiệp; tạo cảnh quan cho nhà máy và cho toàn khu công nghiệp, điều hòa khí hậu.

b) Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức và cơ cấu tổ chức không gian:

Phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện, tập trung phục vụ phát triển kinh tế biển và phục vụ nông nghiệp nông thôn. Các ngành có ưu thế đầu tư phát triển là chế biến thủy hải sản xuất khẩu và tiêu dùng trong nước.

- Công nghiệp thuộc nhóm xí nghiệp sản xuất gia công sản phẩm động vật (độc hại cấp IV) nằm phía Tây, có dải cây xanh cách ly 36m từ hàng rào nhà máy đến tim đường đô thị, mặt chính các lô đất hướng về phía Đông;

- Công nghiệp thuộc nhóm xí nghiệp sản xuất và xử lý thực phẩm (độc hại cấp II), nằm giáp Hương lộ 29, mỗi lô có diện tích khoảng 20ha, mặt chính hướng về phía Bắc và Đông.

- Công nghiệp thuộc nhóm xí nghiệp sản xuất và gia công gỗ (độc hại cấp IV) nằm phía Tây.

- Công nghiệp sửa chữa đóng tàu nằm gần sông Hậu, tiện cho hoạt động của nhà máy, chủ yếu liên quan đến đường thủy.

- Khu kho tàng, bến bãi gần khu cảng, thuận tiện cho việc bốc dỡ hàng hóa, lưu kho bãi.

6.5. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Khu vực thiết kế thuộc đồng bằng ven biển chịu ảnh hưởng của triều cường.

- Nền khu đất tương đối bằng phẳng, cao độ nền trung bình 0,7m, có nhiều kênh rạch, sông rất thuận lợi cho việc tiêu thoát nước tự nhiên.

- Chưa có cao độ khống chế xây dựng nền.

- Cao độ nền khu vực chọn 2,5m là cao độ nền đường Hương lộ 29, độ dốc các tuyến đường trong khu vực thiết kế $i = 0\%$; dọc các tuyến đường thiết kế các rãnh hình răng cưa để thoát nước.

- Khối lượng san nền:

+ Tổng diện tích đất đắp: 999.781m²;

+ Tổng khối lượng đất đắp: 1.852.042m³.

b) Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới đường Khu công nghiệp bao gồm đường nhánh và đường vào nhà được thiết kế theo nguyên tắc tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, phân cấp rõ ràng, tạo điều kiện sử dụng các lô đất hiệu quả nhất và phù hợp địa hình tự nhiên.

- Các tuyến đường trong Khu công nghiệp có các thông số kỹ thuật sau: ↴

- * Mặt cắt 1-1 :
- + Lộ giới: 40m;
- + Giải phân cách giữa: 2m;
- + Lòng đường xe chạy 11+11=22m;
- + Vía hè: 8+8=16m.

- * Mặt cắt 2-2:
- + Lộ giới: 33m;
- + Giải phân cách giữa: 2m;
- + Lòng đường xe chạy 7,5+7,5=15m;
- + Vía hè: 8+8=16m.

- * Mặt cắt 3-3:
- + Lộ giới: 19,5m;
- + Lòng đường xe chạy 7,5m;
- + Vía hè: 6+6=12m.

Tất cả các tuyến đường giao thông đều có dải cây xanh để giảm tiếng ồn, giảm bụi cho khu vực.

- Bến cảng: 04 cầu cảng, bố trí cách nhau 100m theo chiều dài cảng: $100 \times 3 + 56 \times 4 + 70 \times 2 = 664\text{m}$; chiều dài bến $L=56\text{m}$, chiều rộng bến $L=7,8\text{m}$.

c) Cấp điện

Theo tổng mặt bằng quy hoạch, phụ tải điện theo bảng sau:

TT	Loại hình	Định mức công suất (KW/ha)	Nhu cầu điện (KVA)
1	Đất xây dựng nhà máy	200	16.264
2	Đất cảng	100	435
3	Đất trung tâm	100	287
4	Đất hạ tầng	100	263
5	Đất kho	50	230
6	Chiếu sáng đường	15	66
	Tổng		17.545

Công suất toàn phần của cả khu công nghiệp 21.931KVA.

- Nguồn điện: Lưới điện phân phối tại khu công nghiệp có các cấp điện áp 35KV.

d) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước và nhu cầu dùng nước:

TT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn (m ³ /ha.ngày)
1	Xí nghiệp công nghiệp	30
2	Trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng	10
3	Nước tưới cây	10
4	Nước tưới đường	4
5	Công nhân xí nghiệp	60 lít /người/ngày

- Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE D100 đến D350.

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước của khu vực.

e) Thoát nước:

Gồm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sản xuất và sinh hoạt.

* Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa từ lưu vực phía Bắc chảy về phía sông Cầu Kè chạy qua Khu công nghiệp. Dọc theo các tuyến đường bố trí các cống tròn bê tông cốt thép D1.000 - D1.500 và hố ga thu nước.

* Hệ thống thoát nước thải sản xuất và sinh hoạt: Sử dụng ống bê tông cốt thép đặt sẵn bên hè đường để thu nước thải từ các nhà máy về trạm xử lý nước thải tập trung của cả khu công nghiệp đặt ở phía Tây Bắc.

* Vệ sinh môi trường: Rác thải được xử lý trong từng nhà máy, sau đó được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải.

6.6. Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, khoảng lùi.

- Chỉ giới đường đỏ trùng với mép trong vỉa hè và mép trong dây cây xanh dọc theo tuyến đường giao thông.

- Chỉ giới xây dựng khu các nhà máy cách chỉ giới đường đỏ 10m.

- Chỉ giới xây dựng tính đến tim đường khoảng 32m đảm bảo theo tiêu chuẩn thiết kế xây dựng công trình công nghiệp.

- Chỉ giới xây dựng khu trung tâm điều hành tùy thuộc vào tầng cao dự kiến xây dựng công trình đạt tiêu chuẩn 2-2,5h tính từ tim đường giao thông.

- Chỉ giới xây dựng tính từ tim đường đô thị qua khu công nghiệp là 55m.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và các ban ngành liên quan, UBND huyện Tiễn Cần thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ban ngành về môi trường thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của Khu công nghiệp nhằm đưa ra biện pháp xử lý thích hợp bảo đảm điều kiện vệ sinh cho cả khu vực bên trong và bên ngoài Khu công nghiệp; thoả thuận với Công an phòng cháy chữa cháy và triển khai thực hiện dự án Khu công nghiệp theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Giao thông Vận tải; Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tiễn Cần; Giám đốc Điện lực Trà Vinh; Giám đốc,

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *mh*

Nơi nhận :

- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- LĐVP.UBND tỉnh;
- Phòng NC: KTKT, KTTH, TH;
- Lưu: VT. 25 bản



Nguyễn Văn Phong
Nguyễn Văn Phong



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số Chứng Thực... 143.45... Quyển... 03.....

Ngày... 15... tháng... 11... năm... 2011.....

TM.UBND PHƯỜNG 4
CHỦ TỊCH



Lô Văn Hiến

ĐÃ THU LỆ PHÍ